



BAUWERT
INVESTMENT GROUP

PRESSEMITTEILUNG

Baustart in der Württembergischen Straße 41-49 „Rosengärten“ bieten grünes Zuhause inmitten der Stadt

Berlin, 01. März 2011.

Ende März 2011 fällt der Startschuss für den Bau des wohl grünsten Wohnareals in Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf. Auf dem Grundstück der Württembergischen Straße 41-49 errichtet die Bauwert Investment Group auf rund 14.000 qm insgesamt 210 Eigentums- und Mietwohnungen. Das Wohnensemble mit seinen idyllischen Grünanlagen und parkähnlichen Freiflächen wird den klangvollen Namen „Rosengärten“ tragen. Der Name bezieht sich dabei auf die 38 verschiedenen Rosensorten die in den Gärten des Quartiers blühen werden. „Das Areal an der Württembergischen Straße ist ein Paradebeispiel für sehr gutes urbanes Wohnen, sowohl für Mieter, als auch für Eigentümer. Bei ruhiger Kiez-Lage verfügt der Standort durch seine Nähe zum Kurfürstendamm über ein hervorragendes Einkaufs- und Dienstleistungs-Angebot“, so **Dr. Jürgen Leibfried**, Gesellschafter der Bauwert Investment Group.

Das von **Prof. Dr.-Ing. Arno Bonanni** entwickelte Nutzungskonzept setzt auf kompakte, wirtschaftliche Wohnungsgrundrisse, die durch innere Achsen und Durchblicke großzügig und repräsentativ werden. „Die städtebauliche Figur, die den Straßenraum vom Olivaer Platz bis zur Düsseldorfer Straße neu definiert, bildet mit ihrer speziellen Bauform unterschiedliche Höfe von großer Aufenthaltsqualität“, erklärt **Bonanni**. „Das Volumen, das der Bebauungsplan bietet, wird bewusst nicht ausgeschöpft, um eine plastische, mit dem durchgrünten Außenraum verbundene, Bebauung zu erzielen.“ Die meisten Wohnungen verfügen über Balkone sowohl zur Straßenseite als auch zur parkähnlichen Gartenseite und verbinden so innerstädtisches Leben mit ländlichem Flair. Bei der Gestaltung der elf Einzelhäuser in traditioneller Parzellenbreite wurde Wert auf einzeln ablesbare, individuelle Fassaden gelegt, ohne dabei die Harmonie des Gesamtbildes zu stören. Die Architektur bedient bewusst nicht den „mainstream“, sondern orientiert sich an einem zeitlos klassischen Formenkanon. So wird das Ensemble sich wie eine über die Zeit gewachsene, stilistisch in die Umgebung integrierte Wohnbebauung darstellen.

Der mittlere Teil der „Rosengärten“, Württembergische Straße 44-47, wurde von den **Architekten Patzschke** kreiert. „Bei der Planung setzten wir auf den Zeitgeist treffenden Gestaltungs- und Farbkonzepte. So entsteht ein unverwechselbarer Einzelhauscharakter in klassisch, traditionellem Erscheinungsbild. Ziel ist es, ein lebendiges, farblich abgestuftes Wohnquartier zu schaffen, das sich in das gründerzeitlich geprägte Bild der Umgebung einfügt“, erläutert **Rüdiger Patzschke**.

Die Größe der Wohnungen liegt zwischen 68 bis 165 qm. Auf den Dächern ist Platz für Penthouses mit bis zu 328 qm, den Bewohnern stehen 190 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Die Innenräume bestechen durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung, die individuellen Gestaltungsspielraum bietet. Aus jedem der hohen, lichtdurchfluteten Räume hat der Bewohner einen unverwechselbaren Blick in die idyllische Gartenlandschaft. „Die Gestaltung der Freiflächen ist stark an der Berliner Gartenarchitektur orientiert. Großzügige Grünanlagen, repräsentative Vorgärten und Nutzgarten-elemente gehörten seit jeher zum Stadtbild der Hauptstadt. Dies möchten wir in den Rosengärten wieder aufleben lassen“, so **Frank von Barga**n, Landschaftsarchitekt.

Auch das Energiekonzept der „Rosengärten“ entspricht den hohen Ansprüchen unserer Zeit. Die „Rosengärten“ sind als „KfW-Effizienzhaus 70“ konzipiert, das heißt sie entsprechen den Kriterien des Förderprogramms für energieeffizientes Bauen der KfW-Bankengruppe. Mit diesem Energiekonzept wird der Primärenergiebedarf nachhaltig gesenkt.

Der durchschnittliche Mietpreis des Quartiers liegt bei rund 12,50 Euro/qm. Die Eigentumswohnungen kosten zwischen rund 3.100 und 5.600 Euro/qm. „Wir bewegen uns bei den Miet- und Kaufpreisen im bürgerlichen Preissegment. Ein Bereich, der gerade in dieser Lage sehr stark nachgefragt ist“, erläutert **Leibfried**. „Bereits vor Vertriebsstart konnten wir ein überdurchschnittliches Interesse verzeichnen. So sind die Mietwohnungen bereits vollständig an eine große deutsche Pensionskasse verkauft, 40 Eigentumswohnungen sind fest vorreserviert.“

Mit dem Bau der „Rosengärten“ gehört die Bauwert Investment Group zu den wenigen Projektentwicklern, die Wohnungsneubau in Charlottenburg-Wilmersdorf realisieren. Der aktuellen BulwienGesa-Studie „Charlottenburg-Wilmersdorf als Wohnstandort“ zufolge ist der Bezirk durch eine hohe Zuzugsrate sowie eine Haushaltsvereinzelung geprägt. Die geringe Neubautätigkeit kann die hohe Nachfrage nach Wohnraum bald nicht mehr decken. Die Realisierung der „Rosengärten“ ist ein wichtiger Schritt dem Bedarf, vor allen Dingen an Mietwohnungen, im Bezirk gerecht zu werden.

BAUWERT Investment Group ist einer der führenden deutschen Projektentwickler und Anbieter für gehobene und exklusive Wohnungen. Gleichzeitig agiert das Unternehmen unter Führung der alleinigen Gesellschafter Dr. Jürgen Leibfried und Michael Staudinger erfolgreich als Entwickler von Einzelhandelsimmobilien in besten Lagen deutscher Groß- und Mittelstädte. Ein weiteres Spezialgebiet sind Custom-Made-Developments, also maßgeschneiderte Neubauten für zukünftige Nutzer. Über 250 Projekte mit mehr als 1.350.000 Quadratmetern Nutzfläche und ein Investitionsvolumen von rund 3,5 Milliarden Euro schaffen die Grundlage der Marktexpertise von BAUWERT. Weitere Informationen unter www.bauwert.de.

Auf Anfrage kann druckfähiges Bildmaterial gesendet werden.

Pressekontakt:

Birte Wachsmuth
Business Network Marketing- und Verlagsgesellschaft mbH
Fasanenstraße 47
10719 Berlin
Tel. 030 / 8146460 - 52
bw@businessnetwork-berlin.com