

In Berlin wurde erstmals ein Gründerzeitaltbau komplett zum Niedrigenergiehaus umgebaut

Datum: 06.11.09

Berlin, 6. November 2009. Berlins erstes Gründerzeit-Niedrigenergiehaus in der Mühsamstraße 69 in Berlin-Friedrichshain ist fast fertig: Am Samstag feiern die Dr. Wilke Projektentwicklungs GmbH & Co. KG als Bauherr und die künftigen Eigentümer zusammen mit Gästen die Enthüllung der neu wieder hergestellten Stuckfassade der schmucken „Vulkan-Hofgärten“. Noch vor Weihnachten werden die ersten Eigentümer ihre frisch sanierten Wohnungen beziehen. Der Großteil der Wohnungen ist bereits verkauft. Das über hundert Jahre alte Gebäude wird mit Hilfe umfassender energetischer Sanierungsmaßnahmen von der Energieschleuder zum Effizienzhaus umgestaltet. Erdwärme und Solarenergie in Verbindung mit kontrollierter Lüftung und bis zu 96 Prozent Wärmerückgewinnung sorgen in den „Vulkan-Hofgärten“ dafür, dass mehr als 70 Prozent Energie eingespart und künftig nur noch 18 Cent pro Quadratmeter im Monat für Warmwasser und Heizkosten benötigt werden. Trotz der umfassenden energetischen Sanierung wird die Bausubstanz des Gebäudes mit ihren historischen Details und dem besonderen Gründerzeitcharme weitgehend erhalten und behutsam erneuert. Nicht nur an den Fassaden, auch an den Decken der 3,10 Meter hohen Räumen wird der Stuck nach historischem Vorbild rekonstruiert. Neu sind dagegen die Eichenholz-Parkettböden und Holzfenster. Auch die Bäder werden mit hochwertigen Elementen und Fliesen sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet. Alle 23 Wohnungen haben jeweils zwei Balkone. Die behindertengerecht gestalteten Erdgeschoss-Wohnungen erhalten sonnige Terrassen. Und die Dachgeschoss-Wohnungen verfügen über Aufdachterrassen mit tollem Blick über die Stadt. Alle Wohnungen sind über Panoramalifte zu erreichen. Das Entreé des Hauses ist mit Wand- und Bodenbelägen aus Marmor repräsentativ ausgestattet. Komplettiert wird das Ensemble durch zwei mit blühenden bzw. immergrünen Pflanzen und einem Zierbrunnen klassisch gestaltete Innenhöfe. Die Preise für die 23 Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 49 und 149 Quadratmetern bewegen sich zwischen ca. 2.000 und 2.800 Euro pro Quadratmeter. Nach Aussagen von Hans-Christian Wilke, Geschäftsführer der Dr. Wilke Projektentwicklung, ist das Interesse an den attraktiven Eigentumswohnungen unvermindert groß: „Mit der günstigen KfW-Förderung (Effizienzhaus) sind Finanzierungen mit nur 1,4 Prozent Zinsen möglich. Auch für Kapitalanleger ist selbst ohne Eigenkapital eine Tilgung innerhalb von 15 Jahren darstellbar.“ Deshalb plane sein Unternehmen bereits weitere Projekte ähnlichen Charakters, möglicherweise auch in anderen Bezirken Berlins. Erste Reservierungen sind bereits erfolgt.