

Newsletter Nr. 6 - November 2012

Neue Immobilien im Direktbestand der BRAStV: Die Beuth-Höfe Süd in Berlin-Mitte



Das Projekt "Beuth-Höfe Süd" befindet sich in der Nähe des Spittelmarktes, ca. 1 km vom Gendarmenmarkt entfernt. Der Standort profitiert von seiner zentralen Lage mit ihren vielfältigen kulturellen Angeboten und Arbeitsmöglichkeiten (in der Nachbarschaft liegen Bundesdruckerei, Axel Springer Verlag, Deutsche Rentenversicherung, Barmer etc.), einer sehr guten Verkehrsanbindung und einem dennoch ruhigen Wohnumfeld.

Das Projekt ist Teil einer Blockrandbebauung mit hochwertigen Wohnungsneubauten und unterschiedlich großen Höfen. Auf dem 3.593 m² großen Grundstück entstehen rd. 117 Wohnungen mit einer Wohnfläche von rd. 10.140 m² und zwei Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von rd. 110 m².

Aufgeteilt sind die „Beuth-Höfe Süd“ in fünf einzelne, jeweils von unterschiedlichen Architekten entworfene Häuser. Mit eigenen Zugängen und teils doppelstöckigen Foyers ist eine kleinteilige Erschließung und die erforderliche Exklusivität für die Mieter gewährleistet. In der sowohl über die Beuth-Straße als auch über die Seydelstraße erschlossenen Tiefgarage sind 70 Einzelstellplätze geplant.

Der Wohnungsmix sieht Ein- bis Fünfstückwohnungen zwischen 35 und 165 m² vor. Die Vier- und Fünf-Zimmerwohnungen sind zumeist als Maisonette-Wohnungen mit Hobbyraum und Gartenterrasse geplant. Die Wohnräume und Balkone/Terrassen sind entweder nach Süden zum Innenhof oder zu den nach Osten bzw. Westen ausgerichteten ruhigen Seitenstraßen orientiert.

Die Grundrisse sind funktional bis teilweise luxuriös. Die Deckenhöhen von mind. 2,80 m und die Belichtung von meist zwei Seiten sowie die großen Fenster lassen einen hellen und großzügigen Raumeindruck entstehen.

Für eine gute Vermietbarkeit wurde bei der Baubeschreibung großer Wert darauf gelegt, dass die Ausstattungsqualität der Wohnungen und der Gemeinschaftsbereiche überdurchschnittlich ist (z. B. große Balkone oder Terrassen, Abstellräume, Parkett, hochwertige Bäder mit bodengleichen Duschen).

In energetischer Hinsicht erfüllt das Bauvorhaben die Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV 2009.