

Gründerzeitbau in Friedrichshain wird zum Niedrigenergiehaus

Kostenersparnis von bis zu 70 Prozent durch regenerative Energien

Für energiebewusste Altbau-Liebhaber gibt es jetzt gute Nachrichten: Erstmals wird in Berlin ein attraktiver Gründerzeitbau mit Eigentumswohnungen im Zuge der Sanierung komplett zu einem Niedrigenergiehaus umgestaltet. Durch die geschickte Kombination regenerativer Energien werden bis zu siebenzig Prozent der Energiekosten eingespart. Für Heizung und Warmwasser zahlen die Bewohner der „Vulkan-Hofgärten“ in der Mühsamstraße 69 in Berlin-Friedrichshain so künftig nur noch 18 Cent pro Quadratmeter und Monat.

Möglich wird das durch den konsequenten Einsatz von Solarenergie für die Warmwasserversorgung und Erdwärme, die über fünf Erdsonden aus 100 Metern Tiefe gewonnen und über Wärmepumpen in das zentrale Heizungssystem eingespeist wird. Mittels einer kontrollierten Lüftung wird der Heizenergie-Bedarf zusätzlich durch rund neunzig Prozent Wärmerückgewinnung reduziert. Optional können die Wohnungen über die Wärmepumpen klimatisiert werden.

Aber die umfassende energetische Sanierung ist noch nicht alles: Trotz der hochmodernen Haustechnik wird die Bausubstanz des über hundert Jahre alten Gebäudes mit allen historischen Details und dem besonderen Gründerzeitcharme weitgehend erhalten und behutsam erneuert. Die Vulkan-Hofgärten bieten alles, was Altbauwohnungen aus der Gründerzeit so beliebt macht, aber zugleich modernen und behaglichen Wohnkomfort. In den großzügigen und hellen 3,10 Meter hohen Räumen werden die historischen Stuckdecken wieder hergestellt bzw. ergänzt. Türen und alte Türbeschläge blieben erhalten oder wurden aufwändig nach histori-



Auch im Altbau können Niedrigenergie-Standards in modernem Ambiente gesetzt werden.

schem Vorbild rekonstruiert. Alle Wohnungen haben jeweils zwei Balkone und sind mit Eichenholz-Parkettböden und Holzfenstern versehen. Die Bäder werden mit hochwertigen Elementen und Fliesen sowie Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Wohnungen sind zwischen 49 und 149 Quadratmeter groß und haben ein bis fünf Zimmer. Der Schwerpunkt liegt bei Drei- bis Vier-Zimmerwohnungen mit Flächen zwischen 100 und 125 Quadratmetern. Alle Erdgeschosswohnungen sind behindertengerecht gestaltet und erhalten schöne, sonnige Terrassen. Die Dachgeschosswohnungen verfügen über Aufdachterrassen mit tollem Blick über die ganze Stadt. Alle Wohnungen sind über außen lie-

gende Panoramalifte zu erreichen. Das Entree des Hauses ist repräsentativ mit Wand- und Bodenbelägen aus Marmor gestaltet. Und auch von außen wartet eine filigrane Stuckfassade das Gebäude optisch auf; die Höfe werden klassisch gestaltet und attraktiv mit blühenden und immergrünen Pflanzen begrünt.

Die Finanzierung ist günstig

Neben den niedrigen Energiekosten profitieren Käufer von der KfW-Förderung (Effizienzhaus), die eine günstige Finanzierung mit einem Zinssatz von nur 1,4 Prozent sichert. Für Kapitalanleger lässt sich die Finanzierung so optimieren, dass selbst ohne Eigenkapital eine Tilgung innerhalb von 15 Jahren darstellbar ist. Trotz des hohen Ausstattungsstandards bleiben die Preise für die 23 Eigentumswohnungen moderat und bewegen sich zwischen ca. 2.000 und 2.800 Euro pro Quadratmeter.

Wie Hans-Christian Wilke, Geschäftsführer der Berliner Dr. Wilke Projektentwicklungs GmbH & Co. KG, berichtet, ist das Interesse an den attraktiven Eigentumswohnungen, die im Dezember dieses Jahres bezugsfertig sind, unvermindert groß: „Über sechzig Prozent der Wohnungen sind bereits verkauft, einige weitere reserviert“, so Wilke. Deshalb plant sein Unternehmen bereits ein Anschlussprojekt ähnlichen Charakters, ebenfalls in Friedrichshain. Reservierungen werden bereits angenommen. Zum Richtfest am 25. September 2009 ab 16 Uhr in der Mühsamstraße 69 sind alle Interessierten herzlich eingeladen.

■ www.niedigenergie-berlin.de