



Hochwertig sanierter Altbau

in ausgesuchten Lagen von Berlin und Potsdam

TIROLER STRASSE 70

im Stilwerk Berlin ausgestellt

Unsere Tiroler Straße 70 ist ein im Jahr 1900 errichtetes, typisches Berliner Gründerzeithaus. Nun wurde der in die Jahre gekommene Bau von der THAMM & PARTNER GmbH energetisch saniert und modernisiert. Die gelungene Arbeit wurde von einem Kuratorium unter Leitung der Architektenkammer Berlin für die Präsentation „da! – Ausgewählte Architektur“ im Berliner Stilwerk ausgewählt und ins **Jahrbuch 2014 Architektur Berlin** aufgenommen.

Die schönen Stuckelemente des reinen Vorderhauses wurden sorgfältig erhalten, alle Fassaden, das Dach sowie erdberührende Teile wärmedämmend und dreifach verglaste Holzfenster nach historischem Vorbild eingebaut. Ebenfalls nach den historischen Vorgaben wurden die Treppen und das Treppenhaus saniert.

Die Wohnungen wurden saniert, dabei die Grundrisse teilweise umgestaltet und Wohnungen zusammengelegt. Im neu ausgebauten Dachgeschoss entstand weiterer Wohnraum. Insgesamt sind auf diese Weise elf Wohnungen sowie zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss entstanden.



vor der Sanierung

während der Sanierung

nach der Sanierung

Hervorzuheben ist das Ergebnis der energetischen Sanierung: Der Primärenergiebedarf liegt bei lediglich 46,4 kWh/(qm a) und damit sogar etwa 37 Prozent unter den Vorgaben der EnEV 2007. Das Haus wird durch eine zentrale Erdgas-Brennwerttherme geheizt und erhielt eine solarthermische Brauchwasseranlage.

Lage: Ruhige und grüne Pankower Wohnstraße in einer beliebten Wohngegend. Die umfangreiche Infrastruktur des Stadtbezirks im Norden Berlins inklusive der Nahverkehrsmittel ist jedoch fußläufig zu erreichen. Die Berliner Innenstadt ist somit nur wenige Fahrminuten entfernt.

In dieser Ausgabe:

Tiroler Straße 70

1

Schonensche Str. 36

2

Lindenstraße 14

3

Charlottenstr. 65

4



SCHONENSCHEN STRASSE 36

Attraktives Zuhause zwischen Pankow und Prenzlauer Berg

In der Schonenschen Straße 36 saniert die THAMM & PARTNER GmbH ein etwa 100-jähriges Mehrfamilienhaus, wobei das Gebäudeensemble unter Erhaltung wesentlicher historischer Details umfassend modernisiert wird. Die ruhige Seitenstraße nördlich vom Berliner Zentrum ermöglicht ein entspanntes, komfortables Wohnen an der Grenze zwischen dem Szenebezirk Prenzlauer Berg und dem beliebten Wohnbezirk Pankow. Gleichwohl ist das quirlige Leben mit Restaurants und Cafés, Geschäften und Nahverkehr nur einen Katzensprung entfernt.

Wie es damals üblich war, besteht das Gebäude aus Vorderhaus mit anschließendem Seitenflügel. Dadurch entsteht ein angenehm offener, heller und großzügig grüner Innenhof.

Wer das Haus aus der Vorsanierungszeit kennt, ist verblüfft, was aus dem in die Jahre gekommenen, zuletzt „hässlichen Entlein“ wurde: Die mit Stuckelementen versehenen Fassaden werden aktuell detailreich rekonstruiert, die Altbautüren fachmännisch restauriert und das historische Treppenhaus akribisch instand gesetzt. Was außen ein Schmuckstück ist, setzt sich in den Wohnungen fort: Durch Wohnungszusammenlegungen und



den Ausbau des Dachgeschosses entstehen elf unterschiedlich große, nach Süden ausgerichtete Eigentumswohnungen: im Erdgeschoss mit Privatgärten, in den klassischen Etagenwohnungen mit neuen und vergrößerten Balkonen und in den Dachapartments mit großzügigen Terrassen, eine davon sogar on top.

Hinter der historischen Fassade verbirgt sich neuester Wohnstandard. Inklusive der teilweisen Dämmung des Gebäudes wird so der hohe Status eines Energieeffizienzhauses nach KfW 115 erreicht. Und nicht zu vergessen: Alle Wohnungen sind auch bequem über einen neu angebauten Lift erreichbar.

Heute sind die Altbauquartiere vom Prenzlauer Berg fast vollständig saniert und bilden eine bevorzugte Wohnlage für junge, gut verdienende Familien. Auch in der „Grünen Stadt“ hat die Sanierung zu einem Zuzug von gut verdienenden Hausbalten geführt. Die Bevölkerungszahl im Fördergebiet Prenzlauer Berg stieg von 2000 bis 2009 um 15 Prozent, bis 2012 um weitere 5,5 Prozent. Der Anteil der Untersechsjährigen betrug Ende 2012 8,5 Prozent und lag damit deutlich über dem Berliner Durchschnitt (5,5 Prozent).



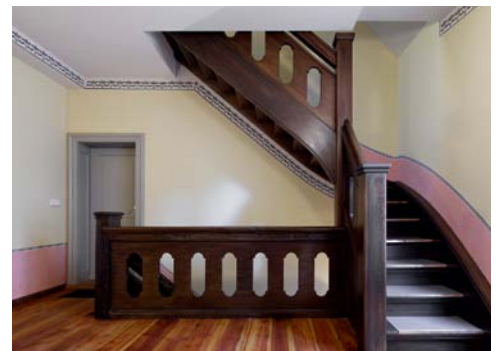
LINDENSTRASSE 14

THAMM & PARTNER GmbH mit dem Objekt unter den Nominierten für den „immobilienmanager AWARD 2014“

Erbaut im Jahr 1739 im Zuge der zweiten barocken Stadterweiterung liegt der Gebäudekomplex in der heutigen Lindenstraße 14 in der nördlichen Altstadt Potsdams. Von 2011 bis 2013 wurde das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus von der THAMM & PARTNER GmbH kernsaniert. Insgesamt wurden circa 4,5 Millionen Euro investiert. Das Ergebnis fand so viel Anklang in der Fachwelt, dass es eine Nominierung für den „immobilienmanager AWARD 2014“ wert war.

In dem Barockbau entstanden nach aufwändiger, denkmalgerechter Sanierung sechs hochwertige Wohnungen im Erd- und Obergeschoss mit 77 bis 140 Quadratmeter Wohnfläche sowie Terrassen oder Balkonen. Im Erdgeschoss wurden drei Gewerbeeinheiten integriert. Im grünen Innenhof entstand ein moderner Neubau mit drei barrierefreien Wohnungen zwischen 90 und 200 Quadratmeter Wohnfläche.

Das historische Ensemble in der Lindenstraße, einst vom Verfall bedroht, reiht sich wie ein Schmuckstück in die inzwischen umfangreich sanierte Potsdamer Altstadt ein. In der begehrten Wohngegend stimmt auch die Infrastruktur mit Nahverkehrsmitteln, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen. Zu Park und Schloss Sanssouci, zum Neuen Garten oder zur Havel mit zahlreichen Wassersportclubs sind es nur wenige Gehminuten.





CHARLOTTENSTRASSE 65

Barockes Juwel in der Mitte Potsdams

1784 durch den Architekten A. L. Krüger (Stammvater einer der bedeutendsten Potsdamer Architektenfamilien seiner Zeit) erbautes, so genanntes bürgerliches Wohnhaus mit Seitenflügel, das im 19. Jahrhundert umgebaut und um ein Hinterhaus ergänzt wurde. Das Vorderhaus mit Seitenflügel steht unter Denkmalschutz.

Das barocke Juwel befindet sich in einer ruhigen Sackgasse direkt im Zentrum Potsdams in der nördlichen Innenstadt mitten im historischen Stadtzentrum, nur wenige Minuten zu Fuß entfernt von der beliebten Einkaufsstraße, der Brandenburgischen Straße, zum bekannten Holländischen Viertel und zu den Parks und Schlössern Sanssouci und Cecilienhof. Den romantischen Heiligen See erreichen Sie ebenfalls fußläufig. In unmittelbarer Nähe befinden sich Erholungsgebiete, öffentliche Parks, Babelsberg sowie der Wannsee und die Havel mit zahlreichen Segel- und Motorwassersportclubs.

Nach Instandsetzung und Modernisierung sowie Dachgeschossausbau hat das Gebäude insgesamt acht Wohnungen mit insgesamt 444 qm Wohn-/Nutzfläche, die alle verkauft sind. Unser Anspruch war

und ist natürlich auch hier, möglichst viel von dem alten Charme des Gebäudes wiederherzustellen, gepaart mit modernem Wohnkomfort. Aktuell sind die Rohbauarbeiten abgeschlossen, die Holzbalkendecken saniert und die Dachdeckungen von Vorder- und Hinterhaus einschließlich der Gauben fertig gestellt.

Die Erwerber erhalten zum Teil rd. 80 % Denkmal-AfA innerhalb von zwölf Jahren auf den Kaufpreis und zusätzlich 2,5 % pro Jahr lineare Abschreibung auf die denkmalgeschützte Bausubstanz für Investoren.



Die Landeshauptstadt Potsdam legt in diesem Jahr einen besonderen Schwerpunkt auf das Thema UNESCO-Welterbe. Unter dem Motto „Potsdam 2014 - Leben im UNESCO-Welterbe“ wird die Vielseitigkeit und Einzigartigkeit des Potsdam-Welterbes vorgestellt. Aufgabe ist es, sowohl für Potsdamer als auch für Touristen umfangreichere Informationen zum Potsdamer Welterbe im Stadtbild vorzustellen. Die Jahreskampagne 2014 soll einen größeren Personenkreis für die Vielfalt des UNESCO-Welterbes abseits der Parks und Gärten in Potsdam sensibilisieren. Führungen, Konzerte, Ausstellungen, Diskussionen und vieles mehr geben Einblicke in das Spektrum des materiellen und immateriellen Welterbes.