



Foto: S+P Real Estate

Parkanlage Green Lofts im Monroe Park von S+P Real Estate

### ● S+P Real Estate

Aus dem ehemaligen Telefunken-Werk und späteren Areal der US-Army im Berliner Stadtbezirk Steglitz-Zehlendorf entsteht der denkmalgeschützte Monroe Park (siehe **Cash** 10/2009). Darin entwickelt S+P Real Estate mit den „**Green Lofts**“ rund 300 Townhäuser, Penthäuser, Loftwohnungen für Familien, Appartements für junge Leute sowie Einheiten im sogenannten Serviced-Wohnen-Bereich für Senioren. Alle Wohnungen der Green Lofts bieten Ausblicke in mindestens eine der Parkanlagen. Die energetische Sanierung der Gebäude soll die EnEV-Richtlinien um circa 30 Prozent unterschreiten.

Ab Sommer 2010 wird gebaut, maximal zwei Jahre Bauzeit sind geplant. In den unteren beiden Geschossen der bestehenden Gebäuderiegel entstehen unter anderem Townhäuser mit einer Wohnfläche zwischen 120 und 220 Quadratmetern und eigenem Garten, der in die Parkanlage übergeht. Über den Townhäusern hat S+P Real Estate Loft-Wohnungen in Größen von 50 bis 220 Quadratmetern vorgesehen. Neue Penthäuser zwischen 120 und 180 Quadratmetern auf dem Dach sollen die bestehende Bausubstanz krönen. Daneben entstehen Appartements und Wohngemeinschaften für junge Menschen zwischen 18 und 29 Jahren. In einem separaten Gebäudeflügel ist für weitere vierzig Bewohner ein Serviced Wohnen für Senioren geplant. Eine weitere Besonderheit erläutert Geschäftsführer **Udo Schloemer**: „Unter dem Slogan ‚Fit your home‘ wollen wir diejenigen ansprechen, die ihre Wohnung komplett nach ihren eigenen Wünschen ausbauen, sprich Bad, Böden und Innenwände selbst gestalten wollen. Eventuell spart dies sogar Geld.“ Ab 2.500 Euro pro Quadratmeter kosten die Wohneinheiten im Bestandsgebäude. Eigentümer oder Kapitalanleger können für die denkmalgeschützten Wohnungen laut Anbieter bis zu 70 Prozent des Kaufpreises über die sogenannte Denkmal-AfA geltend machen, sprich die Sanierungskosten über einen Zeitraum von bis zu zehn Jahren von der Steuer absetzen. Der Verkauf der Green Lofts wird komplett über die Internetplattform von Fellowhome abgewickelt. Vermittler können sich dort als Untervertrieb registrieren lassen.