



## UKB Denkmal AG

### Leipziger Denkmalspezialisten in Berlin-Buch

Das Palais Rossbach und die Villa Ackermann in Leipzig gehören zu den herausragenden Referenzobjekten der UKB Denkmal AG, die sich seit 16 Jahren auf die Sanierung hochwertiger Denkmalobjekte im Ostteil Deutschlands spezialisiert hat.

Für die gelungene Instandsetzung des Palais Rossbach, eines der schönsten Bürgerhäuser im Stil der italienischen Neorenaissance, erhielt das Unternehmen im Jahr 2006 den Hieronymus-Lotter-Preis für Denkmalpflege von der Kulturstiftung Leipzig.

Nachdem die UKB bisher einzelne Bauten und 2006/2007 mit Schloss Lössnitz in Radebeul einen ersten Wohnkomplex saniert hat, entwickelt sie in Buch erstmals einen eigenständigen Wohnpark (Abb.). 2007 erwarb sie zu diesem Zweck das denkmalgeschützte ehemalige Dr.-Heim-Krankenhaus vom Liegenschaftsfonds Berlin. Es ist eines der fünf Krankenhausensembles, die der Architekt Ludwig Hoffmann zu Beginn des vorigen Jahrhunderts für die Krankenhausstadt Buch konzipierte.

Die meisten Gebäude standen schon mehrere Jahre leer, der 150.000 Quadratmeter große Park war verwildert, und dennoch hatte sich Raimund Grimm, Vorstand der UKB (Foto), von allen Objekten in Buch genau für diesen Standort entschieden. „Mich beeindruckten die schönen Alleen, die Großzügigkeit der Anlage und die einzigartige Lage in der Natur“, erläutert Grimm, dessen unternehmerische Intuition auf jahrelangen Erfahrungen beruht. Ursprünglich Geschäftsführer einer Tochtergesellschaft der Heidelberger Zement AG, zog es ihn bereits kurz nach der Wende in die neuen Bundesländer. In Leipzig sanierte er gemeinsam mit anderen ein erstes marodes Gründerzeithaus. Dieses Projekt war sehr erfolgreich und zog weitere nach sich. 1993 erfolgte die Gründung der UKB in Leipzig, die seitdem langsam, aber stetig wuchs.

Mit einem überzeugenden Entwicklungskonzept für einen Wohnpark in Berlin-Buch, der die Sanierung der Krankenhausgebäude und eine behutsame Nachverdichtung des Areals mit modernen Stadtvillen und Townhouses vorsieht und darüber hinaus einen Kindergarten sowie Sport- und Freizeitbereiche bietet, erhielt die UKB Denkmal AG den Zuschlag vom Liegenschaftsfonds Berlin.

Inspiziert von der weiträumigen Parkanlage mit den Winterlindenalleen und den schlossähnlichen Bauten, wurde der Wohnpark „Allées des Châteaux“ genannt. Künftig sollen hier vor allem Familien mit Kindern ein Refugium finden, es entstehen aber auch Wohnungen für ältere oder in der Bewegung eingeschränkte Mieter.

Ein Wellnessbereich mit Saunen und Fitnessgeräten, eine zum Teil überdachte Open-Air-Lounge für Feste und ein Abenteuerspielplatz stellen nur einige der Vorzüge dar, die „Allées des Châteaux“ zu bieten hat. Sämtliche Wohnungen sind mit gehobener Ausstattung konzipiert. Wie alle bisherigen Sanierungsobjekte der UKB ist auch dieses im Premiumbereich angesiedelt.

Das Gesamtkonzept überzeugte nicht nur den Liegenschaftsfonds, sondern auch die Käufer, von denen nicht wenige schon in andere Denkmalimmobilien der UKB investiert haben: Acht von zehn Bestandsgebäuden wurden innerhalb eines Jahres verkauft. Mit diesem Kapital begann die UKB Denkmal AG im Frühjahr 2009 mit den Sanierungsarbeiten. „Ohne Kreditlast in die Umsetzung gehen zu können, ist eine wichtige Voraussetzung für unser Unternehmen“, erläutert Raimund Grimm. UKB steht für „Unabhängige Kapitalanlage Beratung“. Zu ihrem Anlagecredo gehört ein hohes Maß an Sicherheit in der Wertentwicklung sowie in der Vermietbarkeit ihrer Objekte.

In den verkauften Häusern sollen bereits Ende 2009 58 geräumige Wohnungen fertig gestellt sein. Die Vermietung hat im Sommer begonnen, und die ersten Mietverträge wurden bereits abgeschlossen.

Eigentums- und Mietwohnungen entstehen in den beiden Bestandshäusern, die noch nicht verkauft sind. Sie werden voraussichtlich Ende 2010 fertig gestellt sein. Der Verkaufspreis bewegt sich zwischen 2.350 und 2.650 Euro pro Quadratmeter. „Wir bieten eine hohe Qualität und einen nachhaltigen Wert“, unterstreicht Raimund Grimm. Der Mietpreis von ca. 8 Euro pro Quadratmeter liegt dabei deutlich unter dem Niveau für Premium-Wohnungen in der Innenstadt.

Die zweite Baustufe von „Allées des Châteaux“, die 2011 beginnen soll, sieht vier Neubauareale auf dem Bestandsgelände vor. Die Architektur der Neubauten soll sich an Bauhausformen anlehnen und in bewusstem Kontrast zur historischen Bausubstanz stehen. Mit diesen Neubauten werden 6.000 bis 7.000 Quadratmeter zusätzlicher Wohnfläche geschaffen. Perspektivisch bietet das östliche Areal Raum für weitere Neubauten.

Die UKB Denkmal AG verzeichnet bereits jetzt eine Nachfrage, die die Erwartungen übertroffen hat. Anfragen von Mitarbeitern des Campus und des HELIOS Klinikums Berlin-Buch bestätigen, dass das Konzept von hochwertigem Wohnen am Arbeitsort eine Lücke in Buch schließt.