

# Berliner Woche

25.07.2017

## Skjerven Group krepelt Wohnblock der City West um



Einar Skjerven, Bauherr und norwegischer Immobilienexperte, ist mit seiner Skjerven Group GmbH seit 2006 auch in Berlin tätig. (Foto: Matthias Vogel)



Jedes "Beautique Apartment" hat einen Balkon. Die Betonplatten aus den 1970er-Jahren bleiben, sie sind wieder "in". (Foto: Matthias Vogel)



Die Eisenbahnstraße 11-16, bald Luxusunterkunft für geschäftstüchtige Singles, eingebettet in einen noch gutbürgerlichen Kiez. (Foto: Matthias Vogel)



Prunkstück ist eine riesige Penthouse-Wohnung auf dem Dach. Die Kosten dürften im siebenstelligen Bereich liegen. (Foto: Matthias Vogel)



Glauben fest an den Erfolg ihres Projektes: Einar Skjerven und iFunded-Geschäftsführer Michael Stephan. (Foto: Matthias Vogel)



Wer das Penthouse hat, hat auch den grandiosen Blick über die Stadt. (Foto: Matthias Vogel)

Wilmerdorf. In der Eisenbahnstraße 11-16 wird gerade mit Hochdruck an der Sanierung der Wohnungen gearbeitet. Die Skjerven Group GmbH hat den Gebäudekomplex gekauft und veräußert spätestens im nächsten Sommer 280 zum größten Teil kleine, aber hoch modernisierte „Beautique Apartments“. Es ist Deutschlands größtes Immobilien Crowdfunding-Projekt.

Stolz zeigt der Norweger Einar Skjerven das Muster eines 23 Quadratmeter großen Luxusapartments. Nichts erinnert mehr an den Charme der 70er-Jahre, in denen das Gebäude entstand. Topmoderne Küchenzeile, hochwertiger Boden, schickes Bad. „Cool, was? Wir wollen Neubau-Standard verkaufen“, sagt er und verrät auch an wen: Singles, maximal Paare, zwischen 25 und 40 Jahre alt, ohne Kinder, dafür dem nötigen Kleingeld gesegnet. „Der Preis wird wohl um die 7000 Euro pro Quadratmeter liegen“, so Skjerven.

## 180 Kleinwohnungen

Für 25 Millionen Euro hat sein Konzern das Objekt in Ku'damm-Nähe gekauft, den gleichen Betrag steckt es in die Modernisierung. Skjerven ist sich sicher, dass sich sein Invest lohnt: „Die City West wird wieder interessanter für coole junge Leute.“ Der Verkaufswert wird auf etwa 67 Millionen Euro taxiert. Bei der Durchführung seines Projektes hatte Skjerven Glück. In dem Wohnblock boten einst zwei Betreiber Ferienwohnungen an und als die verboten wurden, standen mit einem Schlag 100 Apartments leer. „So konnten wir die schnell von Grund auf sanieren.“

Insgesamt 180 Kleinwohnungen der eigens kreierten Marke „Beautique Apartments“ können nach dem Verkauf sofort bezogen werden, in den anderen 100 leben noch Bestandsmieter. „Diese Wohnungen werden auch einzeln verkauft. Aber für die Mieter ändert sich nichts“, verspricht Skjerven. Käufer gebe es noch keine. „Wir gehen erst auf den Markt, wenn alles fertig ist“, sagt er. Auf dem Dach entsteht ein Penthouse. „Vielleicht“, sagt der Unternehmer auf die Frage, ob es dafür bereits einen Interessenten gebe.

## Smarthome per Smartphone

Unter den insgesamt 10 700 Quadratmetern Wohnraum des vierstöckigen Gebäudekomplexes entstehen im Erdgeschoss 2000 Quadratmeter Gewerbefläche. Der eigentliche Clou für die hippe Szene, die hier wohnen soll: Smarthome per Smartphone: Über App und Code gelangt man ins Gebäude, die Zimmertemperatur hat der „young professional“ kurz vor Feierabend von der Arbeit aus eingestellt. Über den Concierge, der für ihn ein Paket angenommen hat, bestellt er sich eine Pizza beim Italiener, der hier ebenso wie ein Low-Carb-Restaurant einziehen soll. Vor dem Essen noch eine halbe Stunde Training im hausinternen Fitnessclub, danach zum Termin in der Besucher-Lounge, die nur für die Bewohner zugänglich ist. Büroplätze zur Miete gibt es auch. „Mobile business, alles schnell und opportunistisch“, sagt Skjerven. „Und Lifestyle, Lifestyle, Lifestyle.“

Zum modernen Lebensstil, der hier zelebriert werden soll, passt, dass für die Sanierung 10 Millionen Euro des Kapitals über eine Crowdfunding-Plattform eingesammelt werden sollen. Anleger können eine an der Frankfurter Börse notierte Immobilienanleihe zeichnen. Das macht das Unterfangen an der Eisenbahnstraße zum aktuell größten Immobilien-Crowdfunding-Projekt Deutschlands. **maz**