

# Italienisches Flair für die Hauptstadt

Prominentes Unternehmerpaar plant in Berlin vier exklusive Bauprojekte und präsentiert „Marthashof“

■ Von Isabell Jürgens

Der bayerische Immobilienentwickler Ludwig Maximilian Stoffel und seine Ehefrau, der italienischen Modedesignerin Giovanna Stefanel, haben nicht nur ihren Hauptwohnsitz nach Berlin verlegt, sondern machen sich nun auch daran, der deutschen Hauptstadt vielerorts ein neues, „italienisches“ Gesicht zu geben. In den kommenden Jahren wollen die beiden rund 300 Millionen Euro in der deutschen Hauptstadt investieren – allesamt in Luxus-Wohnprojekte.

Das prominente Unternehmerpaar hat für seine Bauvorhaben – aktuell vier an der Zahl – Anfang des Jahres die Firma „Stofanel Investment AG“ gegründet. Stofanel reiht sich ein in die beachtliche Anzahl nationaler und internationaler Investoren, die derzeit in begehrten Stadtlagen Residenzen für eine zahlungskräftige Klientel errichten. Nach jahrelanger Bauflaute ist Berlin auch aufgrund dieser Entwicklung wieder die Hauptstadt der Projektentwickler (siehe Grafik).

Gleich vier Bauvorhaben plant das Paar, das seit einiger Zeit in einem exklusiven Penthouse nahe am Pariser Platz residiert, in seiner Wahlheimat Berlin. „Wir glauben an diese Stadt und lieben das Leben hier“, sagt die Italienerin, die jahrelang als Kreativdirektorin in der Modekette ihres Vaters tätig war und heute noch Mitglied des Aufsichtsrates ist.

Zu den Projekten gehört „Marthashof“ in Prenzlauer Berg. Es ist bereits am weitesten fortgeschritten, schon in diesem Sommer soll der offizielle Baustart erfolgen. Geplant ist ein sogenanntes „Urban Village“, ein Dorf mitten in der Stadt auf einem Areal an der Schwedter Straße 37–40. Rund um einen gemeinsamen, 3000 Quadratmeter großen Gartenhof entstehen nach den Plänen der Berliner Architekten Armand Grüntuch und Almut Ernst 133 Wohneinheiten, die sich durch variable Grundrisse mal als Gartenhaus, Penthouse oder Townhouse präsentieren. Quadratmeterpreis: ab 3000 Euro aufwärts. Der gebürtige Straubinger Stoffel und die Mode-Fürstin aus Treviso investieren 65 Millionen Euro in die Bauten auf dem 12 000 Quadratmeter großen



Die „Stofanel“-Gründer sind auch privat ein Paar: Giovanna Stefanel und Ludwig Stoffel

FOTO: STOFANEL

Grundstück. Die Fertigstellung ist für 2010 geplant.

„Jahrelang habe ich Kleider für den Körper entworfen, jetzt möchte ich auch das Umfeld einkleiden“, nennt die Mode-Designerin Giovanna Stefanel ihre Motivation, mit 53 Jahren noch einmal neue Wege zu beschreiten. Sie sei gespannt auf

die Reaktionen der Besucher in dem eigens gebauten Showroom an der Schwedter Straße, der am 31. Mai eröffnet werden soll.

Zu den weiteren Projekten des Paares gehört die Bebauung der Truman Plaza in Zehlendorf. Die beiden haben ein 50 000 Quadratmeter großes Areal an der Clayallee

gekauft und wollen dort ab 2009 etwa 200 Wohneinheiten erstellen.

Auf einem 90 000 Quadratmeter großen Naturgrundstück am Griebnitzsee zwischen Berlin und Potsdam wollen die beiden 46 Einzelhäuser bauen. Das vierte Projekt schließlich soll wieder mitten in der Stadt entstehen: „Ein 50 Meter ho-



Die Häuser gruppieren sich um einen 3000 Quadratmeter großen Hofgarten



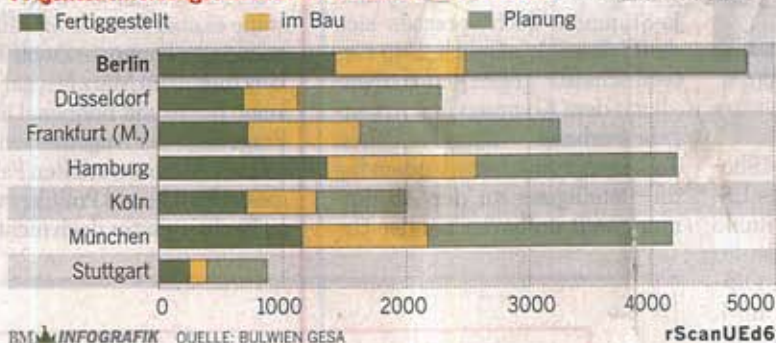
Flexible Grundrisse gehören zum Grundkonzept

SIMULATION: STOFANEL



Zu jeder Wohneinheit gehören Privatgärten oder großzügige Terrassen

## Projektentwicklungsvolumen in deutschen Großstädten in 1000 Quadratmetern



her Wohnturm zwischen der East-Side-Gallery und der Spree neben dem Bootsanleger der O<sub>2</sub>-World“, so der 62-Jährige.

Die Stofanel-Wohnprojekte richten sich an eine ganz ähnliche Zielgruppe, die auch Orco Germany mit ihrem Bauvorhaben „Fehrbelliner“ ausgemacht hat: junge Topverdiener, die das Leben in der Innenstadt schätzen, aber auf eine ruhige Wohnlage im Grünen nicht verzichten wollen. Die 154 Penthouses, Lofts und Wohnungen, die in den Backsteingebäuden einer ehemaligen Fabrik an der Fehrbelliner Straße in Mitte gebaut werden, sind ab 3800 Euro pro Quadratmeter zu haben. Auch die Viacon AG aus Köln richtet im denkmalgeschützten Gebäudekomplex Am Karlsbad derzeit 108 Luxuswohnungen ein, die Mitte des Jahres bezugsfertig sind.