



Fünf-Sterne-Service im eigenen Heim.

Wohnen mit erstklassigem Hotelservice gilt in den USA und einigen europäischen Hauptstädten schon länger als besonderer Genuss. Nun bietet auch Berlin diese Annehmlichkeit: im Beisheim Center, in exponierter Lage am Potsdamer Platz.

Eigentlich wollte Samson Nyaaba Distanz halten. Im Prinzip hatte der Mann in der schmucken Uniform, der aus Ghana stammt und seit 15 Jahren in Deutschland lebt, nur vor, seinen Job so perfekt wie möglich auszuführen. Wollte Post und Zeitungen nach oben bringen, eine Luxuslimousine oder Theaterkarten bestellen, den Monitor überwachen und zweimal täglich einen Kontrollrundgang durchführen. Doch nun ist es ganz anders gekommen für den Doorman der Tower Apartments im Beisheim Center.

Auf einmal findet sich eine stark menschliche Komponente in seinem Aufgabenbereich. Richtig herzlich wären die Bewohner, sagt er, „wirklich wahnsinnig nett“. Gern würden sie mit ihm

plaudern – auf Deutsch, Englisch und Italienisch – und mit großzügigen Trinkgeldern zeigen, wie sehr sie mit seiner Arbeit zufrieden sind. Dass er mit einem Schlüssel die Wohnungen in ihrer Abwesenheit betreten darf, um ihre Blumen zu pflegen, Bettzeug und Handtücher in die Reinigung zu bringen, wertet er als weiteren Vertrauensbeweis. Dafür revanchiert er sich mit absoluter Diskretion. Nie würde auch nur ein einziger Name über seine Lippen kommen – wessen Hunde er gerade ausführt oder für wen er einen Arzt, einen Babysitter oder Starfriseur bestellt.

Zum einen dürfen die Bewohner den Premium Service wie Valet Parking, Catering, Spa, Reinigung und Concierge des Fünf-



Das Beisheim Center am Potsdamer Platz – rechts Doorman Samson Nyaaba am Eingang zu den Tower Apartments.

Sterne-Plus-Hotels „The Ritz-Carlton“ in Anspruch nehmen. Zum anderen haben sowohl Tower als auch Parkside Apartments je einen eigenen Doorman, der von der Agentur Gamma & My gestellt wird.

Wohnen mit Hotelservice ist das Konzept exklusiver Condominiums aus den USA, das nun auch in Europa greift. Deutschlandweit existiert dieses Wohnmodell bisher allerdings nur in Berlin. „Wir haben Pionierarbeit geleistet“, sagt Dirk Zabel, Geschäftsführer von Zabel Frassek Böhme – ZFB Immobilienberatung –, der vom ersten Tag an das Bauvorhaben in Berlin-Mitte konzeptionell begleitet hat. Rund 450 Millionen Euro hatte der Bauherr Otto Beisheim, Gründer der Handelskette Metro, in den Komplex investiert, der 2004, nur vier Jahre nach der Planung, eingeweiht wurde. „Wir sind ins kalte Wasser gesprungen und nicht untergegangen.“ Im Gegenteil. Bald waren die Tower Apartments verkauft, von den Parkside Apartments mit ihren großzügigen Dachterrassen haben bereits über die Hälfte einen Eigner gefunden.

Für die Besitzer der eleganten Eigentumswohnungen erfüllt sich nun der ewige Traum der Menschheit seit der Vertreibung aus dem Paradies: Die Fürsorge beflissener Geister, die einerseits viel Arbeit abnehmen und andererseits und möglichst gleichzeitig für Sicherheit sorgen und Lästiges abzuwehren wissen. Männer mit einem symbolisch breiten Kreuz, die als Pufferzone für alles agieren, was die Außenwelt an Störendem bereithält wie zu Unzeiten klingelnde Postboten, Kuriere oder unangemeldete Besucher. Ein Doorman wie Samson Nyaaba

federt ab, wimmelt ab, fängt auf, leitet um, sammelt und hebt auf. Diskreter Beschützer, Bewacher und Abfangjäger in einer Person, ein Deus ex machina mit Notfallbox, gefüllt mit Heftpflaster, Schuhcreme, Lesebrille, Nagellackentferner, Wimperntusche, Zahnpasta, Glühbirnen und Schraubenzieher.

Die Parkside Apartments, die zum Immobilienkomplex gehören, offerieren über die Dienste eines Doorman hinaus noch weiteren Komfort. Via Touchscreen oder per Handy lässt sich zum Beispiel Fußbodenheizung, Licht und Musik ein- und ausschalten. Natürlich hat dieser Luxus seinen Preis. „Je höher, je teurer“, sagt Dirk Zabel. „Je nach Ausbauvarianten beginnt der Preis pro Quadratmeter ab 5000 Euro.“

Potsdamer Platz – ein historischer Standort, der gleichzeitig ein ganz neues Berlin-Feeling vermittelt: direkt am Puls dieser lebendigen Hauptstadt. Schon in den zwanziger Jahren, als alle Achsen an diesem Ort zusammenliefen, brauste hier das Leben. Danach lag der Potsdamer Platz brach im Niemandsland entlang der Mauer, von der heute ein Fragment als Mahnmal an die Zeit vor 1989 erinnert. Die Bebauung des letzten „Filletgrundstücks“ am Potsdamer Platz gilt als das große Finale des Berliner Stadtumbaus. Neben dem Sony Center und dem DaimlerChrysler-Areal prägt heute das Beisheim Center die Skyline des Platzes. „Mittenmang“ im Herzen der Stadt liegt es und gilt dank der verkehrsberuhigten Plätze und Zonen dennoch als ruhiges Quartier zum Leben und Arbeiten.

Die 14 exklusiven Eigentumswohnungen der Architekten Hilmer & Sattler und Albrecht in den Tower Apartments mit >

liges Entertainment mit Restaurants, Cafés, Bars, Geschäften und Kinos, in denen alljährlich mit der Berlinale eines der drei wichtigsten Filmfestivals der Welt stattfindet. Dazu die optimale Verkehrsanbindung mit U- und S-Bahn, mit Flughafenzubringern nach Schönefeld, Tegel und Tempelhof.

„Die Käufer haben die Qualität dieser unschlagbaren Location erkannt, weil sie sehr zukunftsorientiert denken“, sagt Dirk Zabel. „So ein großzügiges Wohnkonzept jenseits der 200 Quadratmeter ist außerdem sehr rar. Für Berliner Verhältnisse sind das XXL-Größen.“

So unterschiedlich die Apartments, so unterschiedlich auch die Kaufgründe ihrer Bewohner. Für die meisten dienen sie als Zweit-, gar Drittadresse, einige nutzen sie teils zu privaten, teils zu repräsentativen Zwecken, um Geschäftsfreunde zu empfangen und zu bewirten, Verträge abzuschließen und zu feiern, Konferenzen abzuhalten. Nur wenige outen sich freiwillig, wie die extravagante 31-jährige Düsseldorfer Kunstsammlerin Julia Stoschek, die Berlin „irre hip“ findet.

Viele Bewohner nutzen die Annehmlichkeit eines eigenen Lifts in den Tower Apartments, um im Bademantel ungesehen von den übrigen Gästen direkt in den Spa-Bereich des Hotels zu wechseln. Intensiv wird auch der Dining Service frequentiert. Vom intimen Abendessen bei Kerzenlicht bis hin zum Galadiner bereitet ein Spitzenkoch des „grandiosen Grandhotels“ Ritz-Carlton jeden kulinarischen Wunsch mit seinen Servicekräften in der Wohnung zu.



Für die kleinen Annehmlichkeiten ist ohnehin gesorgt. Appetit auf Carpaccio um Mitternacht? Fehlt noch ein Kartenset zum Skat am Sonntagnachmittag? Einer der Concierges, die hier, am Beisheim Center, Doorman genannt werden, steht immer abrufbereit. Zur richtigen Zeit am richtigen Ort.

Der private Investor Prof. Dr. Otto Beisheim drückte seine Entscheidung für dieses Engagement vor einigen Jahren so aus: „Nach Jahrzehnten der Teilung wächst Berlin an jenem Ort wieder zusammen, an dem auch seine Großstadtgeschichte ihren Anfang nahm: am Potsdamer Platz. Das Leben hat sich dieses berühmte Stück Berlin zurückerobert. Und an keiner anderen Stelle der Stadt ist das Neue so greifbar, spürbar, sichtbar wie hier. Wer da lange zögert, verpasst nicht nur Berlin, sondern auch Europa.“

Die Bewohner des Beisheim Centers werden nichts verpassen, hier, mitten in Berlin. □

Text: Dagmar Gehm

Ein Ausblick voller Kontraste: links das moderne Sony-Center, rechts der Tiergarten, die grüne Lunge Berlins.





Die repräsentative Lobby der Parkside Apartments (ganz oben); Bad, Küche und Flur (unten) werden individuell gestaltet.

ihrer cremefarbenen Kalksteinfassade bieten auf den Geschossen 12 bis 18 je rund 285 Quadratmeter Wohnfläche. In den 36 Parkside Apartments von David Chipperfield Architects stehen circa 150 bis 312 Quadratmeter zur Verfügung.

Die Wohnungen befinden sich über den Ladenflächen auf den darüber liegenden neun Stockwerken. Damit die Grundrisse der Wohnungen variabel bleiben, ruht der luxuriöse Monolith aus rauem bayerischen Muschelkalk, der an die Tradition des „steinernen Berlin“ anknüpft, nur auf den Außenwänden und einigen wenigen Säulen im Innern. Dadurch sind beide Objekte sehr flexibel in der Raumeinteilung. Selbst Bad und Küche lassen sich versetzen. Jede Wohnung wurde ganz individuell nach den Bedürfnissen ihres künftigen Bewohners eingerichtet, keine ähnelt der anderen.

„Bei einer Immobilie wird leider sehr häufig übersehen, dass sie das Wertigste ist, das ein Mensch im Leben erwirbt“, erklärt Dirk Zabel, „deshalb bespreche ich mit den Käufern Inneneinrichtung und Ausstattung.“ Einige kombinieren Wohnen und Arbeiten, haben teilweise ganze Etagen bis zu 600 Quadratmeter gekauft oder in den Parkside Apartments zwei übereinander liegende Wohnungen zu einer verbunden.

„Die meisten Besitzer sind Firmeneigentümer von mittelständischen und familiengeführten Unternehmen“, informiert der Berliner weiter. Es sind moderne, weltoffene Menschen mit Wohnsitzen rund um den Globus, zwischen 45 und 75 Jahren, die diese rasante und spannende Entwicklung der alten, neuen Hauptstadt mitverfolgt haben und an diesem jungen Standort mehr als „einen Koffer in Berlin“ platzieren wollen. Und es sind Menschen, die viel unterwegs sind und wenig Zeit haben, um sich selbst um alles zu kümmern.

Genau diese Zielgruppe schätzt das besondere Lebensgefühl urbanen Wohnens mit hohem Komfort – Hotel und Apartment aus einem Guss wie im Beisheim Center.

Ebenso spektakulär wie die Lage ist die Aussicht, die die Apartments bieten: von der Siegestsäule im Westen über den Landschaftspark Tiergarten, Kanzleramt, Reichstag und Brandenburger Tor bis zu den Kuppeln von Deutschem und Französischem Dom am Gendarmenmarkt. Und direkt gegenüber spannt sich die futuristische Kuppel des Sony Centers.

Ein Standort mit dem Reiz der Kontraste. Auf der einen Seite als große, grüne Lunge der Tiergarten, auf den die Bewohner der Parkside Apartments blicken. Auf der anderen Seite quir-