



ILLUSTRATIONS FOURNIES PAR RALF SCHMITZ

## Comme dans les années 20, à Berlin

DANIELLE BONNEAU

Comme la plupart des autres promoteurs à Berlin, Ralf Schmitz, en affaires depuis 150 ans, aurait pu jouer de prudence et offrir une variété de condos au Eisenbahn 1. La firme allemande vise plutôt une clientèle fortunée et ne propose que 12 luxueux appartements dans le vaste immeuble à l'architecture classique, qui s'intégrera parfaitement bien dans le chic quartier de Charlottenburg-Wilmersdorf.

« Il y a une demande à Berlin pour des appartements spacieux, explique Daniel Schmitz, qui fait partie de la cinquième génération d'entrepreneurs au sein de l'entreprise familiale. Avec le Eisenbahn 1, on veut faire revivre l'atmosphère qui régnait à Berlin dans les années 20, quand l'Europe était l'endroit où il fallait être. On a décidé de ne faire aucun compromis. »

L'immeuble de six étages comptera 11 résidences et un appartement-terrasse, de 5035 pi<sup>2</sup>, qui occupera le dernier étage en entier. Trois des logements, aménagés sur deux niveaux,

seront dotés de leur propre ascenseur pour se rendre d'un étage à l'autre.

L'appartement le moins grand aura une superficie de 2067 pi<sup>2</sup>. La hauteur des plafonds variera de 10,8 pi à 12 pi, dans le salon de l'appartement-terrasse.

Les espaces communs, dont le hall d'entrée, sont conçus par Bottega Veneta. Il s'agit, pour la maison de luxe italienne, d'une première association avec un promoteur immobilier. « Des amis communs nous ont présentés au directeur artistique, Tomas Maier, et nous avons aimé que l'entreprise accorde beaucoup de soin aux détails, choisisse les meilleurs matériaux et valorise la qualité du travail », explique M. Schmitz.

En construction, l'imposant édifice devrait être complété au printemps 2016. La moitié des appartements a déjà trouvé preneur. Les prix ? Ils varient de 2,2 à 8,5 millions d'euros (2,9 à 11,2 millions de dollars).

[eisenbahn1.com](http://eisenbahn1.com)

La Presse

Rubrik: Zeitung, Montreal

Story Title: Comme dans les années 20, à Berlin

Author: Danielle Bonneau

Date: 02.05.2015

Medienquelle: Print

## Wie im Berlin der 1920er Jahre

DANIELLE BONNEAU

Analog zu den meisten anderen Bauträgern in Berlin hätte auch Ralf Schmitz auf Nummer sicher gehen und ein vielfältiges Spektrum an Eigentumswohnungen im Eisenbahn 1 anbieten können. Doch das deutsche Traditionsunternehmen mit mehr als 150 Jahren Branchenerfahrung zielt auf eine gehobene Klientel: In dem monumentalen Gebäude in klassischer Architektur, das perfekt in den nobleren Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf passt, bietet Ralf Schmitz allein zwölf Luxus-Appartements an.

«In Berlin gibt es eine hohe Nachfrage nach geräumigen Wohnungen. Mit dem Projekt Eisenbahn 1 möchten wir die Atmosphäre der 1920er Jahre in Berlin wieder aufleben lassen, als Europa der Nabel der Welt war. Wir haben beschlossen, dabei keinerlei Kompromisse einzugehen», erklärt Daniel Schmitz, der das Familienunternehmen in nunmehr fünfter Generation leitet.

Das sechsgeschossige Gebäude umfasst elf Wohnungen sowie ein 470 m<sup>2</sup> großes Penthouse mit riesiger Dachterrasse, das die gesamte obere Etage einnimmt. Drei Wohnungen erstrecken sich über zwei Stockwerke und sind mit einem privaten Fahrstuhl ausgestattet. Das kleinste Appartement weist eine Fläche von 192 m<sup>2</sup> auf. Die Deckenhöhe im Salon des Penthouse variiert zwischen 3,3 m und 3,65 m.

Die Gemeinschaftsanlagen, darunter die Eingangshalle, wurden vom italienischen Luxus-Label Bottega Veneta gestaltet und eingerichtet, das erstmalig mit einem Immobilienunternehmen zusammenarbeitete. «Über gemeinsame Freunde haben wir Bekanntschaft mit Kreativdirektor Tomas Maier gemacht. Uns hat beeindruckt, wie viel Wert das Unternehmen auf Details legt, dass nur die besten Materialien ausgewählt werden und dass es qualitativ hochwertige Arbeit zu schätzen weiß», so Schmitz weiter.

Die Fertigstellung des imposanten Bauwerks ist für das Frühjahr 2016 vorgesehen. Die Mehrzahl der Wohneinheiten ist bereits vergeben – für einen Preis zwischen 2,2 und 8,5 Millionen Euro.

[eisenbahn1.com](http://eisenbahn1.com)

- Danielle Bonneau, La Presse, Mai 2014

La Presse (Deutsche Übersetzung)  
Rubrik: Zeitung, Montreal  
Titel: Wie im Berlin der 1920er Jahre  
Autor: Danielle Bonneau  
Datum: 02.05.2015  
Medienquelle: Print