

May 12, 2015

Bottega Veneta puts its mark on lavish Berlin apartment development

A residential building by developer Ralf Schmitz and luxury brand Bottega Veneta is among the most anticipated real estate projects in Europe, writes Dan Stapleton.

By: Dan Stapleton



Italian luxury brand Bottega Veneta is making the Eisenbahn 1 development in Berlin a showcase for its homewares and furniture collection. vuv studio Eisenbahn 1 may be more than a year away from completion, but many of those with an interest in Europe's luxury real estate sector are already calling the development a game-changer.

The collaboration between Ralf Schmitz, Germany's pre-eminent residential real estate company, and Bottega Veneta, the respected Italian luxury-goods maker, is one of the most lavish housing projects to be undertaken in Berlin since the Wall came down.

AUSTRALIAN - Financial Review

Story Title: Bottega Veneta puts its mark on lavish Berlin apartment development

Section: Life & Leisure

Author: Dan Stapleton

Date: 12.05.2015

Source: Print

„We are creating the most luxurious residences available in the city today,“ says Daniel Schmitz, the fifth-generation managing director of the family-owned company.

While a number of collaborative projects between property developers and luxury brands are under way in Europe and America, Eisenbahn 1 is arguably the most eagerly awaited. Comparable ventures in New York and Miami will be larger, cheaper and, some say, less personal. If those American developments are the ready-to-wear collections of the luxury real estate world, Eisenbahn 1 is the haute couture.

Eisenbahn 1 comprises just 12 residences, six of which have already been sold. The smallest apartment is listed at €2.2 million (\$3.05 million), while the largest, a full-floor penthouse, is €8.5 million (\$11.8 million).

The building is in Charlottenburg, one of West Berlin’s most desirable historic neighbourhoods, and occupies a prime position just steps from the famed Kurfürstendamm thoroughfare. „Thomas Wolfe described the western part of Berlin around Kurfürstendamm as Europe’s biggest cafe in the 1920s,“ Schmitz says. „Back then, the area was really about having a good time and living.“ Today, bustling Kurfürstendamm is home to Berlin’s fanciest boutiques, while the surrounding streets are dotted with townhouses, tertiary institutions, theatres and hotels. „It’s an energetic area,“ Schmitz says, „but it’s still a little bit like a village within the city – like the West Village in New York, for example. In Charlottenburg, you don’t have the feeling that you’re living in a metropolis.“

„Natural evolution“

Eisenbahn 1 is also noteworthy because it is Bottega Veneta’s first residential design project. In the past decade, the Italian company has grown in stature under the leadership of Tomas Maier, who has broadened its offerings to include clothing and furniture, as well as its signature „intrecciato“ leather bags.

Recently, Bottega Veneta has worked on suites at the St. Regis hotels in Rome and Florence, and the Park Hyatt in Chicago. But Eisenbahn 1 is the company’s most high-profile foray into interior design to date.

Maier says the project is indicative of the company’s future direction. „It is a natural evolution for Bottega Veneta,“ he says, speaking exclusively to Life & Leisure. „We introduced our first pieces of furniture in 2006 and since then the collection has developed into a full lifestyle offering.“

The expansion of Bottega Veneta’s Home Collection – which encompasses both retail items such as furniture and bespoke projects such as Eisenbahn 1 – is now a priority for Maier.

„Where we feel there is an exceptional opportunity to create an immersive experience that helps us develop the richness of the Home Collection, we will explore it,“ he says.

Eisenbahn 1 takes its style cues from both Germany and France – something that Schmitz attributes partly to his company’s in-house architect, Sebastian Treese. „Sebastian is half French, so he has a very close relationship to Paris and its boulevards,“ he explains. „He and I wanted a building that fitted into Berlin, but also incorporated some Parisian ideas: a classic palatial style with high ceilings, big bay windows and four-metre-high entrance doors.“

AUSTRALIAN - Financial Review

Story Title: Bottega Veneta puts its mark on lavish Berlin apartment development

Section: Life & Leisure

Author: Dan Stapleton

Date: 12.05.2015

Source: Print

Schmitz had a hunch that Maier, whose work he had followed closely, would relate to this blend of influences and could provide interior design for the building's common areas that was sensitive to the overall project.

„Tomas was interesting for us partly because of his German heritage,“ he says, „but also because he is very classically oriented. We'd been looking at what he did with the St. Regis, for example, and we liked that very much.“

Living with the brand

For now, Maier remains tight-lipped about the specifics of his work on Eisenbahn 1, but official renderings of the building's common areas show a typically restrained sensibility paired with sophisticated furniture in dark leather and light wood.

„My goal with Eisenbahn 1 was to make a statement, yet leave the design purposefully spare, almost as a backdrop,“ Maier explains, noting that each resident should feel comfortable in the building's common areas. „The idea is that an individual should make the space his or her own.“ Maier says the principles that guided his work on the building are the same as those that underpin Bottega Veneta itself. „The essential elements behind the interior are fine-quality materials, extraordinary craftsmanship, timeless design and contemporary functionality.“ According to Schmitz, those who have purchased Eisenbahn 1 residences „off the plan“ – a mix of locals and international buyers – have been attracted as much by the design credentials of the individuals and companies involved as they have by Germany's comparatively strong economy. „The clients do see the apartments as investment opportunities,“ he says, „but they also want beautiful homes in Berlin for when they visit.“

At present, demand for properties with brand associations is strong both in Europe and the United States. In Manhattan, the French crystal company Baccarat recently completed work on a building that contains 60 private residences and a 112-room hotel. There is also significant activity in Miami, where Porsche, Armani and Fendi are all involved in real estate projects. But Schmitz says he is not concerned with trends. He points out that the union with Bottega Veneta is the latest in a string of partnerships that have helped raise his company's profile internationally. „Collaborations like this are part of our philosophy in general,“ he says. „Aside from the project with Bottega Veneta, we've been working on developments with Jacques Grange, who of course is one of the best-known interior designers in the world. Then there's a project that we're planning now that will include landscaping by Louis Benech, who is working on Versailles at the moment.“

While the aesthetic links between real estate firms and certain luxury brands – car manufacturers, for example – can seem tenuous, Schmitz says his partnership with Bottega Veneta makes perfect sense. „We put a great deal of effort into the details of how we build our houses and we've done that for generations. Bottega Veneta also values attention to detail, which is obvious when you look at how they work with leather. „At the same time, they have always been about a more subtle elegance – you know, not putting the logo on the bag. That's what we do as well.“

AUSTRALIAN - Financial Review

Story Title: Bottega Veneta puts its mark on lavish Berlin apartment development

Section: Life & Leisure

Author: Dan Stapleton

Date: 12.05.2015

Source: Print

15. Mai 2015

Bildunterschrift:

Eisenzahn 1 zeichnet sich durch deutsche und französische Stilelemente aus und gehört zu den meistbeachteten Kooperationsprojekten der Welt.

La Dolce Vita erobert Berlin - Ein Wohngebäude der Immobilienfirma Ralf Schmitz und des Luxus-Labels Bottega Veneta ist eines der meistbeachteten Immobilienprojekte in Europa, schreibt Dan F. Stapleton.

Zwar wird es noch über ein Jahr dauern, bis die letzten Arbeiten an Eisenherz 1 abgeschlossen sind. Doch viele Akteure, die sich im europäischen Sektor für Luxus-Immobilien auskennen, bezeichnen das Objekt schon jetzt als Umbruch.

Das Gemeinschaftsprojekt von Ralf Schmitz, Deutschlands Koryphäe unter den Wohnimmobilienunternehmen, und Bottega Veneta, einer renommierten italienischen Luxusmarke, gehört zu den prunkvollsten Wohnbauvorhaben in Berlin seit dem Fall der Mauer.

„Wir bauen die luxuriösesten Wohnungen, die heute in der Stadt zu finden sind“, sagt Daniel Schmitz, geschäftsführender Gesellschafter des in fünfter Generation tätigen Familienunternehmens.

Obleich in Europa und Amerika mehrere Gemeinschaftsprojekte von Immobilienentwicklern und Luxusunternehmen verwirklicht werden, ist Eisenzahn 1 wohl das, was mit größter Spannung erwartet wird.

Vergleichbare Unternehmungen in New York und Miami werden größer, billiger und – wie manche sagen – weniger persönlich sein. Wenn diese amerikanischen Bauvorhaben die Prêt-à-porter des Luxus-Immobilienmarktes sind, dann ist Eisenzahn 1 die Haute Couture.

Das Gebäude beherbergt gerade einmal zwölf Wohnungen, von denen sechs bereits verkauft sind. Das kleinste Apartment ist mit 2,2 Millionen Euro gelistet, das größte – ein Penthouse, das sich über die gesamte Etage erstreckt – mit 8,5 Millionen Euro.

Eisenzahn 1 befindet sich in Charlottenburg, einem von West-Berlins begehrtesten historischen Ortsteilen, in erstklassiger Lage nur wenige Schritte vom Kurfürstendamm entfernt. „In den 1920ern hat Thomas Wolfe den westlichen Teil Berlins um den Kurfürstendamm als das größte Caféhaus Europas bezeichnet“, so Schmitz. „Damals ging es hier hauptsächlich um Spaß und Vergnügen.“

Heute findet man am pulsierenden Ku’damm die angesagtesten Geschäfte Berlins, während die umliegenden Straßen von Stadthäusern, Hochschuleinrichtungen, Theatern und Hotels gesäumt sind. „Der Ortsteil sprüht vor Energie“, meint Schmitz, „doch er hat noch immer etwas von einem Dorf innerhalb der Stadt – so wie das West Village in New York zum Beispiel. In Charlottenburg hat man nicht das Gefühl, in einer Metropole zu leben.“

Eisenzahn 1 ist auch deshalb bemerkenswert, weil es das erste Wohndesignprojekt für Bottega Veneta ist. Unter der Leitung von Tomas Maier, der das Angebot des Unternehmens um Kleidung und Möbel sowie seine unverkennbaren „Intrecciato“-Ledertaschen erweiterte, hat das italienische Label in den letzten zehn Jahren an Format gewonnen.

Vor kurzem hat Bottega Veneta an Suiten in den St. Regis-Hotels in Rom und Florenz sowie im Park Hyatt in Chicago gearbeitet. Doch Eisenzahn 1 ist der bis dato meistbeachtete Vorstoß des Unternehmens im Interior-design.

Maier zufolge ist das Projekt für die zukünftige Ausrichtung des Unternehmens bezeichnend. „Es präsentiert eine natürliche Entwicklung für Bottega Veneta“, sagt er in einem Exklusivgespräch mit Life & Leisure.

„2006 haben wir unsere ersten Möbelstücke herausgebracht. Seitdem hat sich die Kollektion zu einem umfassenden Lifestyle-Angebot entwickelt.“

AUSTRALIAN - Financial Review (Übersetzung deutsch)

Titel: La Dolce Vita erobert Berlin

Rubrik: Life & Leisure

Autor: Dan Stapleton

Datum: 12.05.2015

Medienquelle: Print

Die Erweiterung der Home Collection von Bottega Veneta – welche sowohl Einzelhandelsartikel wie Möbel als auch maßgeschneiderte Projekte wie Eisenbahn 1 umfasst – hat heute für Maier Priorität.

„Wenn wir das Gefühl haben, dass sich uns eine außergewöhnliche Chance auf eine immersive Erfahrung bietet, die uns dabei hilft, die Vielfalt der Home Collection zu vergrößern, werden wir sie ergreifen“, sagt er. In Sachen Stil findet man bei Eisenbahn 1 sowohl deutsche als auch französische Einflüsse – was Schmitz zum Teil auf den Hausarchitekten des Unternehmens zurückführt: Sebastian Treese.

„Sebastian ist zur Hälfte Franzose, darum hat er eine sehr enge Beziehung zu Paris und seinen Boulevards“, erklärt er. „Er und ich wollten ein Gebäude, das zu Berlin passt, aber auch bestimmte Pariser Elemente aufgreift: Einen klassischen, schlossartigen Baustil mit hohen Decken, ausladenden Erkerfenstern und vier Meter hohen Eingangstüren.“

Schmitz konnte sich vorstellen, dass sich Maier, dessen Arbeit er genau beobachtet hatte, mit dieser Kombination aus unterschiedlichen Einflüssen identifizieren und in den öffentlichen Räumlichkeiten des Gebäudes ein Interior schaffen kann, das mit dem Gesamtprojekt im Einklang steht. „Es waren zum Teil seine deutschen Wurzeln, die Tomas interessant für uns gemacht haben“, sagt er, „aber auch seine sehr klassische Orientierung. Wir haben uns zum Beispiel angeschaut, was er bei St. Regis gemacht hatte, und es hat uns sehr gefallen.“

Einstweilen hält sich Maier im Hinblick auf die Einzelheiten seiner Arbeit an Eisenbahn 1 bedeckt, doch offizielle Darstellungen der Gemeinschaftsbereiche des Gebäudes zeugen von der für ihn typischen zurückhaltenden Sensibilität gepaart mit eleganten Möbeln aus dunklem Leder und hellem Holz.

„Mein Ziel war es, mit Eisenbahn 1 ein Statement zu setzen, das Design dabei jedoch absichtlich spartanisch zu halten, fast wie eine Kulisse“, erklärt Maier und weist darauf hin, dass sich jeder Bewohner in den öffentlichen Bereichen des Gebäudes wohlfühlen soll. „Die Idee dahinter ist, dass jede Person den Raum zu ihrem eigenen machen soll.“

Maier sagt, dass die Prinzipien, die seiner Arbeit an dem Gebäude zugrunde liegen, dieselben sind, die auch bei Bottega Veneta selbst zum Tragen kommen. „Die wesentlichen Elemente der Innenraumgestaltung sind hochwertige Materialien, außergewöhnliche Handwerkskunst, zeitloses Design und moderne Funktionalität.“ Schmitz zufolge wurden diejenigen, die Wohnungen im Eisenbahn 1 „vom Reißbrett weg“ gekauft haben, einerseits von den Referenzen der involvierten Personen und Unternehmen, andererseits aber auch von der verhältnismäßig starken deutschen Wirtschaft angezogen.

„Die Kunden betrachten die Apartments als Investitionsmöglichkeit“, sagt er. „Doch sie wollen auch ein schönes Zuhause, wenn sie in Berlin sind.“

Immobilien mit Markenassoziationen erleben momentan sowohl in Europa als auch in den USA einen Boom. Vor kurzem hat der französische Kristallhersteller Baccarat in Manhattan die Arbeiten an einem Gebäude beendet, das 60 Privatwohnungen und ein Hotel mit 112 Zimmern umfasst. Umfangreiche Aktivitäten finden auch in Miami statt, wo Porsche, Armani und Fendi an Immobilienprojekten beteiligt sind.

Doch Schmitz sagt, dass er sich um Trends nicht kümmere. Er stellt heraus, dass die Zusammenarbeit mit Bottega Veneta die jüngste einer Reihe von Kooperationen darstelle, die dazu beigetragen haben, dass sich sein Unternehmen auf internationalem Parkett einen Namen gemacht hat.

„Partnerschaften wie diese sind Teil unserer allgemeinen Philosophie“, meint er. „Neben dem Projekt mit Bottega Veneta arbeiten wir an Bauvorhaben mit Jacques Grange, einem der bekanntesten Innenarchitekten der Welt. Außerdem planen wir ein Projekt, bei dem Louis Benech, der aktuell in Versailles tätig ist, die Landschaftsarbeiten übernehmen wird.“

Obwohl die ästhetischen Verbindungen zwischen Immobilienfirmen und bestimmten Luxusmarken wie zum Beispiel Autoherstellern schwach erscheinen, mache seine Partnerschaft mit Bottega Veneta durchaus Sinn, so Schmitz. „Wir stecken beim Bau unserer Häuser sehr viel Liebe ins Detail – und das seit mehreren Generationen.“

AUSTRALIAN - Financial Review (Übersetzung deutsch)

Titel: La Dolce Vita erobert Berlin

Rubrik: Life & Leisure

Autor: Dan Stapleton

Datum: 12.05.2015

Medienquelle: Print