

## 3 STERNE ALDEA NOVUM, Berlin

<b>Leistung</b>	Projektmanagement, inkl. Bauleitung
<b>Projektdaten</b>	
Leistungszeitraum	2010 - 2015
BGF	17.300 m <sup>2</sup> zzgl. Sanierung des UG
Zimmer	270 zzgl. 60 Zimmer im Neubau / Neubau 60)
Investitionsvolumen	5,0 Mio. €
Bearbeiter	Carsten Grauel und Gerson Grauel
<b>Auftraggeber</b>	Schöneberg Immobilien AG



. Das Hotel liegt im Berliner Bezirk Schöneberg und ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es bietet trotz der zentralen Lage viele ruhige Zimmer zur Hofseite.

Das Projekt hat 3 Aufgabenschwerpunkte:

### 1. Sanierung und Modernisierung der Tiefgarage.

Bei der Sanierung der Tiefgarage bestand die Herausforderung in dem weit voran geschrittenen Prozess der Carbonatisierung im Bereich der Tragstruktur. Hier musste die Betondeckung bis zum Bewehrungsseisen zurück gebaut werden, das Eisen musste behandelt werden und abschließend wurde eine stärkere Betondeckung installiert um Schäden in den nächsten Jahren zu verhindern.

### 2. Umnutzung nicht mehr benötigter Büroflächen zu 11 Hotelzimmern

Bei dem Ausbau der 11 Zimmer im 1. Geschoss sollte darauf geachtet werden, dass der reibungslose Prozess im Hotel nicht gestört wird.

### 3. Hotelerweiterung um 60 Zimmer

Nach entsprechenden Planungsstudien zur Erreichung einer Mindestanzahl von Neubauzimmern wurde durch GC erfolgreich die Baugenehmigung erlangt. Der Erweiterungsbau termingerecht im Frühsommer 2015 dem Betreiber zur Nutzung übergeben. Die Gesamtbauteit (Abbruch eines Anbaus, Rohbau und Ausbau betrug 9 Monate .

