

Gebäude/Umfeld

## Berlin Ku-Damm: „Cumberland“ Sanierung auf höchstem Niveau

Im ehemaligen Nobelhotel „Cumberland“ am Kurfürstendamm entstehen hochwertig ausgestattete Wohnungen und Geschäftsräume – nach einer Sanierung auf höchstem Niveau. Durchgängig wurde in den Wohnungen die „R 50“-Fußbodenheizung von Schütz Energy Systems verlegt. Ihr großer Vorteil: der maßgeschneiderte Trittschallschutz ist bereits inklusive.



Rund um die drei Innenhöfe befinden sich 185 Stadtwohnungen. Diese wurden mit der Flächenheizung „R 50“ von Schütz Energy Systems ausgestattet; alle Fotos Schütz GmbH & Co. KGaA

### Wohnungen in herrschaftlichem Ambiente

Im Jahr 2011 erwarb eine Investorengruppe – Dr. Thomas Bscher, Dirk Germandi, Detlef Maruhn – den Gebäudekomplex und erweckte das Haus aus dem Dornröschenschlaf. Die ehemalige, denkmalgeschützte Nobel-Residenz sollte möglichst originalgetreu wieder erstehen – von Grund auf saniert. Das Anwesen erstreckt sich von der Fassade am Kurfürstendamm auf einer Breite von 60 Metern über 180 Meter Länge

In der Kaiserzeit gab es in Berlin diverse Nobeladressen, in denen die mondäne Welt für einen Kurztrip in der Hauptstadt residierte. Zu den namhaftesten gehörte das „Adlon“ (Unter den Linden), das Hotel „Esplanade“ am Potsdamer Platz und das „Cumberland“ am Kurfürstendamm. Doch bislang hatte nur das „Adlon“ das Glück, wieder im alten Glanz zu erstrahlen.

Nicht als Hotel, aber dafür als eine noble Wohn- und Geschäftsadresse mitten auf Deutschlands berühmtester Flaniermeile wird nun das „Cumberland“ zu neuem Leben erweckt. Das Haus verdankt seinen Namen dem damaligen Kronprinzen von Hannover, Ernst August, der unter anderem auch den Titel Herzog von Cumberland trug. Ursprünglich war der vom Architekten des „Adlon“, Robert Leipzig, errichtete Gebäudekomplex als Boarding House konzipiert wie auch als Stadtadresse für betuchte Provinzbewohner. Kurze Zeit später erlebte das „Cumberland“ seine Blütephase als Luxushotel. Danach allerdings belegten die Behörden das „Filetstück am Kurfürstendamm“ mit Beschlag: Zuerst zog das Kaiserliche Waffen- und Munitionsbeschaffungsamt in die mit Stuckdecken und Holzintarsien verzierten Räume. Nach dem Zweiten Weltkrieg beherbergte das Haus „Cumberland“ sogar die Oberfinanzdirektion.

Die Schütz GmbH & Co. KGaA wurde 1958 gegründet. Der Sitz der Unternehmenszentrale befindet sich in Selters im Westerwald (Deutschland). Weltweit verfügt Schütz über 38 Produktionsstandorte mit rund 3.000 Mitarbeitern auf allen Kontinenten. Durch die Besetzung von zum Teil unangefochtenen Spitzenpositionen in den drei Geschäftsfeldern Industrial Packaging, Energy Systems und Industry Services ist das Familienunternehmen inzwischen wichtiger Trendsetter und Innovationsgeber.

Die Flächenheizungs-, Heizöl- und Abgas-Systeme von Schütz sind praxistauglich und wirtschaftlich. Sie erfüllen daher ebenfalls höchste Ansprüche an Umweltfreundlichkeit – dank innovativer Technik und umfassendem Service.

Schütz verfügt über eine hohe Fertigungstiefe und damit Wertschöpfung im eigenen Unternehmen. Sämtliche Produkte werden mit eigenen Anlagen gefertigt, alle wichtigen Produktions- und Fertigungsanlagen im Haus entwickelt und auch hergestellt.



„Cumberland“ beherbergt neben hochwertigen Wohnungen auch exklusive Gewerbeflächen am Kurfürstendamm. Geheizt wird in den Wohnungen mit der Fußbodenheizung „R 50“ von Schütz Energy Systems.

bis zur Lietzenburger Straße – insgesamt 27.000 Quadratmeter Nutzfläche. Es schließt drei herrschaftliche Innenhöfe ein, in denen anno dazumal die Hotelgäste flanierten. Während am Kurfürstendamm exklusive Gewerbeflächen entstehen, bauen die Investoren im hinteren Teil rund um die Innenhöfe insgesamt 185 hochwertig ausgestattete Wohnungen – von 31 bis hin zu 286 Quadratmetern, darunter auch Erdgeschosslofts und 20 Dachgeschosswohnungen mit einem atemberaubenden Blick über Berlin. Großen Wert wird bei der Sanierung darauf gelegt, dass der ursprüngliche Charakter erhalten bleibt. „Für uns ist es eine Ehrensache, die traditionellen Mauern des ‚Cumberland‘ der Stadt Berlin in neuem Glanz zurückzugeben. Das historische Gebäude ist in jedem Architektenführer der Hauptstadt verzeichnet, allein das ist Verpflichtung genug“, erläutert Bauherr Detlef Maruhn die Sanierungsphilosophie der Investoren. Das Haus steht dreifach unter Denkmalschutz. Zum Vergleich: In dieser Kategorie rangiert auch die Berliner Gedächtniskirche.

Das Haus steht dreifach unter Denkmalschutz

## Sanierung mit Liebe und Respekt

Entsprechend detailgetreu gehen die Sanierer zu Werk: Die Fassaden zum Ku’damm, die noch im Originalzustand von 1911 erhalten sind, werden behutsam restauriert. Die Deckenverzierungen mit Stuckarbeiten lassen die „Belle Epoque“ in den Büros am Kurfürstendamm wieder aufleben, die Wände werden wie damals mit Edelholzvertäfelungen versehen. Sogar das neobarocke Deckengemälde im Kaisersaal wurde revitalisiert, jetzt glänzt es wieder in seiner ursprünglichen Pracht. Die Innenhöfe laden wie in der guten alten Zeit zur philosophischen Pause ein, der mittlere wurde sogar als Senkgarten angelegt – mit Wasserbecken, Putten und Pergola.

Im Innenhof ein Senkgarten – mit Wasserbecken, Putten und Pergola

Im Inneren der Wohnungen wurde Wert auf Exklusivität und besonders hochwertige Ausstattung gelegt. Eichenholzdielen sorgen für die passende Basis, bodentiefe Holzfenster für einen großzügigen Raumeindruck, Balkone für ungestörten Freiluftgenuss mitten in der Stadt. Weiße Innentüren aus Holz sowie passende Tür- und Fensterbeschläge machen den Eindruck eines hochwertigen Stadtdomizils perfekt. Im Bad sind Designarmaturen und eine moderne Ausstattung für Wohlfühlambiente und Genuss zuständig, bodengleiche Duschen und Glasabtrennungen garantieren Komfort.

## Fußbodenheizung mit maßgeschneidertem Trittschallschutz

In allen Wohnungen sorgt die Fußbodenheizung „R 50“ von Schütz Energy Systems für warme Füße und wohliges Klima im Raum. Entsprechend dem einzigartigen Ambiente wurden einige Komponenten individuell auf die Bedürfnisse des „Cumberland“ angepasst. Norbert Potthoff, Vertriebsleiter von Schütz Energy Systems, bringt die hohen Anforderungen des Bauträgers auf den Punkt: „Wir brauchten eine Flächenheizung, die nicht nur eine besonders gute Wärmeleistung aufweist, sondern obendrein noch eine niedrige Aufbauhöhe. Darüber hinaus sollte das System mit einer Wärmedämmung gemäß DIN EN 1264 plus einem Trittschallverbesserungsmaß von bis zu 34 Dezibel ausgestattet sein.“

Die speziell für Modernisierung, Renovierung und Sanierung entwickelte Fußbodenheizung „R 50“ baut inklusive einer Lastverteilschicht, dem Rohrträger und dem eigens kreierten Hochleistungsboden auf Zementbasis nur 50 Millimeter hoch. Zudem weist das System serienmäßig bereits eine Wärmedämmung und einen Trittschallschutz auf. Potthoff erinnert sich: „Schon mit der Standardausführung der ‚R 50‘ konnten wir die hohen Anforderungen der Cumberland Bauträger erfüllen. Lediglich beim Trittschallschutz





Altbauanierung „Made in Germany“: Das Flächenheizsystem „R 50“ von Schütz Energy Systems mit einer Aufbauhöhe von 50 Millimetern integriert auch Wärmedämmung und Trittschallschutz.

**Norbert Potthoff**  
**Anke Brockert**

mussten wir unser System anpassen. Für die Luxussanierung im ‚Cumberland‘ wünschten die Bauträger eine Trittschallverbesserung von 34 Dezibel. Dieser Anforderung konnten wir mit einer für das Bauvorhaben speziell entwickelten Bodenkonstruktion nachkommen. Der große Vorteil von Schütz Energy Systems ist, dass wir alle Komponenten im eigenen Werk in Selters im Westerwald fertigen“, resümiert Potthoff, „deshalb konnten wir die gewünschten Modifikationen ohne großen Aufwand realisieren.“

„Dass wir im ‚Cumberland‘ zu den Lieferanten zählen durften, ist eine große Ehre, eine Auszeichnung für unsere Qualität und unsere innovative Technik“, freut sich auch Alexander Muster, Bereichsleiter von Schütz Energy Systems. „Und natürlich bestätigt uns das in unserer Philosophie, die Produktion aller Komponenten hier im Westerwald – ‚Made in Germany‘ – zu behalten.“ Im September ist es soweit, dann wird das neue alte ‚Cumberland‘ wieder seine Pforten öffnen. Dass dort im wahrsten Sinne des Wortes niemand kalte Füße bekommt, dafür sorgt die „R 50“-Fußbodenheizung von Schütz Energy Systems. Und für flüsterleise Räume ebenfalls.

**Trittschallverbesserung von 34 Dezibel**

---

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

**Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!**

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de  
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

---