



VOM STRATEGISCHEN ZUM EMOTIONALEN MUSS

# LAGE, LAGE, WASSERLAGE

Wasserlagen hatten für die Betriebe zur Zeit der Industrialisierung eine rein strategische Bedeutung. Heutzutage wählt die Dienstleistungsbranche ihre Standorte eher nach emotionalen Gesichtspunkten und „Wohlfühlelementen“ aus. Kein Wunder, dass zahlreiche große und erfolgreiche Projektentwicklungen in Berlin am Wasser liegen. Verfügt doch die Hauptstadt über 180 Kilometer Ufer und mehr als 650 Brücken.

So haben die SpreeSpeicher am Osthafen trotz schwieriger Marktlage prominente Mieter wie Universal Music, MTV oder Adidas gefunden. Auch die Strandbars im Regierungsviertel sind eine beispiellose Erfolgsstory. Die Neubauten für die Bundestagsabgeordneten leben von dem faszinierenden Spiel zwischen Wasser und Licht. Bei der Standortwahl für

das Innenministerium gab die Wasserlage an der Spree im Tiergarten den Ausschlag.

Die Mediaspree am Ostbahnhof mit zwei Kilometern beidseitigem Spreeufer und einem Angebot von 200 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche kommt nur langsam voran. Doch immerhin sind bereits die Angestellten der Dienstleistungsgewerkschaft Verdi vom Potsdamer Platz ans Wasser gezogen. Wie wichtig die Wasserlage ist, zeigt die Werbekampagne für die so genannte „Zitrone“ am oberen Kurfürstendamm. Vermarktet wird sie mit dem Slogan „Immobilie mit Seeblick“, weil man von hier aus einen kleinen Ausschnitt des Halensees sieht.

Was noch fehlt, sind Wohnungsbauprojekte am Wasser, sieht man von einigen Angeboten an der Rummelsburger Bucht und an der Havel in

Spandau ab. Innovativ sind die „Floating Homes“, Boote zum Wohnen auf dem Wasser – so, wie sie schon am Landwehrkanal in Höhe des Charlottenburger Tores zu finden sind.

Ein wirklich spektakuläres Projekt ist die vom Architekten Spangenberg entworfene Brommy-Brücke mit ca. 4 000 Quadratmetern Nutzfläche. Die „living bridge“ verbindet Friedrichshain mit Kreuzberg, kostet ca. 20 Mio. Euro, hat aber leider noch keinen Liebhaber gefunden. Doch das ist nur eine Frage der Zeit. ♦

Dipl.-Ing. Gottfried Kupsch  
KUPSCH Gewerbeimmobilien  
Management GmbH  
Budapester Straße 44  
10787 Berlin  
Tel. 030/2 61 11 15  
Fax 030/2 61 11 18  
info@kupsch.com  
www.kupsch.com

Foto:  
Entwurf  
Architekt  
Gerhard  
Spangenberg