

Berliner Zeitung, 5. November 2011

Go West

Der Kudamm holt auf: Rund um den Boulevard sind Projekte im Wert von mehr als einer Milliarde Euro geplant oder in Bau

VON ULRICH PAUL

Vom Erfolg waren sie selber überrascht. „Die Nachfrage war so groß, wir hätten das Cumberland dreimal verkaufen können“, sagt Dirk Germandi. Zusammen mit seinem Geschäftspartner Detlef Maruhn hat der Unternehmer in sieben Monaten alle 186 Wohnungen, die im denkmalgeschützten Haus Cumberland am Kurfürstendamm bis September 2013 entstehen, verkauft. Darunter sind 20 Penthäuser im Dachgeschoss, mit Sauna- und Kaminanschluss. Die Quadratmeterpreise lagen zwischen 3 500 und 7 000 Euro.

Das Haus Cumberland, das für 120 Millionen Euro umgebaut wird, steht beispielhaft für den Aufschwung der City-West. Nachdem zwei Jahrzehnte lang das Geld der Investoren vor allem in die City-Ost und den Potsdamer Platz gelenkt wurde, richtet sich das Interesse jetzt mehr und mehr auf das Gebiet um Breitscheidplatz und Kudamm. Dort sind Bauprojekte im Wert von mehr als einer Milliarde Euro im Gange oder geplant, wie Vertreter der Investoren am Freitag berichteten. Die Bauherren kommen nicht nur aus Berlin und dem Bundesgebiet, sondern auch aus Abu Dhabi oder aus Irland. Es sind Banken, Projektentwickler und Privat-Unternehmer.

„Go West ist sexy“, sagt Thomas Hohwieler, Geschäftsführer des Projektentwicklers Strabag Real Estate aus Köln. Er will am Breitscheidplatz bis zum Jahr 2015 für 250 Millionen Euro einen rund 120 Meter hohen Wolkenkratzer sowie einen kleineren Gebäuderiegel errichten. Der Baubeginn für den Atlas Tower ist für nächstes Jahr geplant. Schon fünf Hotelbetreiber hätten Interesse an dem Standort bekundet, nachdem der Konzern im Sommer dieses Jahres seine Baupläne bekannt machte. Noch steht nicht genau fest, wie der Turm genutzt werden soll. Möglicherweise entstehen dort auch Wohnungen. Die oberen Etagen böten sich dafür an, sagt Hohwieler.

Gleich gegenüber vom Atlas Tower geht derzeit der Bau des Hochhauses Zoofenster seiner Vollendung entgegen. Dort zieht das Ho-



HAUS CUMBERLAND AM KURFÜRSTENDAMM

Mit einer hellen, freundlichen Fassade: So wie auf dieser Computersimulation soll sich das Haus Cumberland ab 2013 präsentieren.



Begehrte Lage: Rund um den Kudamm entstehen neue Geschäfte, Restaurants und Büros. Die Nachfrage von Mietern ist groß. 110 000 Quadratmeter neuer oder geplanter Gewerbeflächen wurden in den vergangenen zwölf Monaten vermietet.

tel Waldorf Astoria ein. 230 Millionen Euro lassen sich die Eigentümer das Bauwerk kosten. Das Waldorf Astoria soll dazu beitragen, dass das Gebiet um den Bahnhof Zoo sein Schmuttel-Image verliert. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich derzeit die nächste Großbau-

stelle: Zwischen Hardenbergplatz und Breitscheidplatz modernisiert die Bayerische Hausbau den früheren Zoobogen samt Bikinihaus zu einem neuen Einkaufs- und Bürokomplex. Kosten: rund 285 Millionen Euro, inklusive Grunderwerb. Im Jahr 2013 soll das Projekt „Bikini Berlin“ fertig werden. Direkt neben

dem Cumberland, am Kudamm 195, wird ein Komplex aus den 60er-Jahren für rund 100 Millionen Euro modernisiert, und das Kudamm-Karree soll für 500 Millionen Euro umgestaltet werden. Am Olof-Palme-Platz will die Berliner Volksbank ihre Zentrale erneuern.

Die Kudamm-Nebenstraßen sind ebenfalls begehrt. In das ehemalige Bankhaus Löbbecke in der Fasanenstraße werden die Berggruen-Holdings des Milliardärs und Karstadt-Eigentümers Nicolas Berggruen einziehen. Die zehn Mitarbeiter, die noch in der Kohlfurter Straße in Kreuzberg residieren, werden 300 der 5 000 Quadratmeter selber nutzen. Die übrigen Flächen werden vermietet. „Wir glauben an die City-West und an deren Wiederbelebung“, sagt Samuel Czarny, Geschäftsführer der Berggruen-Holdings. „Hier bewegt sich was.“ Die Holdings managen unter anderem 90 Immobilien in Berlin, aber nicht die Karstadt-Häuser. Die werden aus Essen geleitet.

Anzeige

www.fliesen.de

Dass die City-West jetzt wieder auflebt, erklärt Gottfried Kupsch von der AG City damit, dass nach der Wiedervereinigung „erst das Vakuum in Berlin-Mitte gefüllt werden musste.“ Thomas Bscher, Mit-Investor im Haus Cumberland, sieht einen weiteren Grund in der Verkehrssituation in Mitte. Die Straßen würden zu oft gesperrt.

Mittlerweile zieht es auch solche Geschäftsleute zum Kudamm, deren Name bislang nur mit dem Trendbezirk Mitte verbunden wurden. Dazu gehört der Geschäftsführer der Modemesse Bread & Butter, Karl-Heinz Müller. Er soll im Haus Cumberland einen Modeladen eröffnen. Fazit der AG City: „Totgesagte leben länger.“