

Der Tagesspiegel, 5. November 2011

VON CAY DOBERKE

Die City-West ist mit dem Kurfürstendamm und der Tauentzienstraße die größte Einkaufsgegend der Stadt, doch gab es lange einen hohen Büroleerstand. Jetzt schwärmen Investoren von einer „Trendumkehr“ – allein in den vorigen zwölf Monaten wurden 110 000 Quadratmeter Büro- und andere Gewerbeflächen in Alt- und Neubauten vermietet. Hinzu kommt, dass in die großen Bauvorhaben mehr als eine Milliarde Euro investiert werden. Die AG City erwartet einen „massiven Aufschwung“. Am Freitag stellten die Bauherren ihre Pläne vor. Nur das Ku'damm-Karree war nicht vertreten. Angeblich will sich der irische Eigentümer Ballymore von der Passage mit dem Ku'damm-Bühnen trennen. Ein Überblick der Bauvorhaben.

**ZOOFFENSTER**

Der Stolz der Anrainer ist der 118 Meter hohe und 250 Millionen teure Neubau des „Zooferster“-Hochhauses mit dem Waldorf-Astoria-Luxushotel am Breit-

**Waldorf-Astoria öffnet später, auch am Ku'damm-Karree geht's langsamer voran**

scheidplatz. Die Hotelöffnung verspätet sich allerdings – „wir rechnen mit dem Ende des ersten Quartals 2012“, teilte das Gründungsbüro mit. Die Inneneinrichtung sei komplizierter als erwartet. Ursprünglich war die Eröffnung des Hotels und des „Romanischen Cafés“ im Erdgeschoss für Dezember geplant und dann zunächst auf Januar verschoben worden. Dafür gibt es Fortschritte bei der Bürowermietung: In vier Etagen des kleineren Nebengebäudes „Triangle“ zieht im Februar eine große Kanzlei. Auch die Ladenflächen im Parterre des Hochhauses sollen größtenteils vergeben sein.

**ATLAS-TOWER**

Die Strabag plant neben dem Zooferster das zweite Hochhaus „Atlas Tower“, das ebenfalls 250 Millionen Euro kosten soll und mit 119 Metern minimal größer wird. Der Bau soll 2012 beginnen und bis 2015 dauern. Für ein dortiges Hotel soll es fünf potenzielle Betreiber geben. Angekündigt sind zudem Büros, Läden und „eventuell Wohnungen“. Seit dem Kauf des Areals zwischen Kantstraße und Ku'damm im September erlebe er eine „unglaubliche Resonanz auf das Projekt“, schwärmte Thomas Hohwieler von der Strabag Real Estate GmbH.

**KU'DAMM-KARREE**

Um die marode Einkaufspassage mit dem Bürohochhaus sowie dem Theater und der Komödie am Ku'damm wird seit Jahren gestritten. Jetzt verfolgt der Investor Ballymore angeblich neue Pläne. Nach Kenntnis des Immobilienunternehmers und AG-City-Vorstands Gottfried Kupsch bietet Ballymore das Ku'damm-Karree – das nach Plänen des Architekten David



# Eine Milliarde für Büros und Wohnungen

Ob Hochhaus, Uni-Quartier oder Loft: Bauherren investieren in die City-West. Am Zoo steht kaum eine Etage leer – das war lange Zeit anders

**Turmbau zu Berlin.** Die Strabag plant neben dem Zooferster – das in dieser Simulation nur angedeutet ist (Mitte) – ein zweites Hochhaus: den „Atlas Tower“ (l.). Dieser kostet 250 Millionen Euro und wird 119 Meter hoch sein. Die Arbeiten beginnen 2012. *Simulation: promo*

**Große Gewerbebauten in der City-West**

- 1 Europa-Center
- 2 Bikini Berlin (Umbau)
- 3 Atlas-Tower (geplant)
- 4 Zooferster
- 5 City Light House
- 6 Neues Kranzler-Eck
- 7 Berggruen Holdings (ehem. Bankhaus Löffbecker)
- 8 Ku'damm 195 (Umbau)
- 9 Haus Cumberland (Umbau)
- 10 Neuer Sitz Tele Columbus
- 11 Gründerzentrum CHIC (im früheren Gerling-Haus)
- 12 Neue TU-Gebäude

Chipperfield für eine halbe Milliarde Euro umgestaltet werden soll – möglichen Käufern an. Der Sprecher von Ballymore war am Freitag nicht erreichbar. Laut Stadtentwicklungsstadtrat Marc Schulte (SPD) wartet der Bezirk, „seit Monaten auf Unterlagen, damit es weitergehen kann“.

**BERGGRUEN HOLDINGS**

Unternehmer Nicolas Berggruen, bekannt als Eigentümer der Warenhauskette Karstadt, siedelt in ehemaligen Räumen des Bankhauses Löffbecker an der Fasanenstraße seine Berggruen Holdings an. Dabei handelt es sich um die bisher in Kreuzberg ansässige Immobilienverwaltung der Firmengruppe, die allein in Berlin 90 Häuser besitzt. Auch das „Nicolas Berggruen Institute“ – ein Think Tank für die Zusammenarbeit zwischen Regie-

runge und Bürgerbewegungen – eröffnet eine Dependence.

**ERNST-REUTER-PLATZ**

Der Telekommunikationsanbieter Tele Columbus hat seinen neuen Sitz am Ernst-Reuter-Platz 3-5, während die Technische Universität in der nahen Umgebung zwei Gebäude mieten will. Bald sollen Standortkonferenzen für die Gegend stattfinden, an denen die Präsidenten der TU und der Universität der Künste (UdK) sowie Edzard Reuter, der Sohn des Platznamensgebers, teilnehmen wollen.

**NEUES GRÜNDERZENTRUM**

Das alte Gerling-Haus an der Bismarckstraße wird zum Gründerzentrum umgebaut und ist vor allem für Absolventen der TU und UdK gedacht. Es gibt bereits eine Warteliste mit Interessenten.

**EUROPA-CENTER**

Zum ältesten Berliner Einkaufszentrum aus dem Jahr '67 gehört ein Bürohochhaus, das vor zehn Jahren modernisiert wurde. Dann standen viele Etagen leer. „Die Vermietung war schwer, alle wollten nach Mitte“, sagt Centermanager Uwe Timm. Doch nun sind die Büros zu 91 Prozent vermietet.

**NEUES KRANZLER-ECK**

Auch im Glaspalast zwischen Ku'damm und Kantstraße standen viele Flächen leer. Seit kurzem sind die Büros und Läden auch hier zu 93 Prozent vermietet.

**HAUS CUMBERLAND**

Schon vor der für Ende 2012 geplanten Eröffnung nach dem Umbau ist das Baudenkmal besonders begehrt: Alle Eigentumswohnungen wurden verkauft, und für das Restaurant wurde ein „prominenter Gastronom“ gefunden, wie Investor Thomas Bscher sagte. Die Ladenflächen sind komplett vermietet, vor allem an ein großes Modegeschäft des Gründers der Modemesse Bread & Butter.

**BIKINI BERLIN**

Das Gebäudeensemble, zu dem unter anderem das Kino Zoo-Palast und das Bikini-Haus aus den 50er Jahren gehören, wird derzeit modernisiert. Die Fertigstellung verzögert sich laut Stefan Günster vom Investor Bayerische Hausbau um gut ein halbes Jahr bis Mitte 2013. Dennoch sind die unteren Etagen bereits größtenteils an Läden und Lokale vermietet. In einem der Gebäude an der Budapeststraße entsteht wohl auch ein Hotel.

**CITY LIGHT HOUSE**

Die Büros in dem 2003 eröffneten Glasgebäude standen jahrelang fast leer. Nun gibt es neben der neuen Postbankfiliale auch Firmen, die in die oberen Etagen zogen. Für 2012 erwartet der Eigentümer die Vollvermietung. Nicht zuletzt das benachbarte Zooferster steigere die Nachfrage, heißt es.

Mehr Simulationen von Neubauten in der West-City finden Sie unter [www.tagesspiegel.de/berlin](http://www.tagesspiegel.de/berlin)