

www.nikos-weinwelten.de, 5. November 2011



Berlin goes West
 Niko unter **BERLIN**
 Keine Kommentare

05. November 2011

AG City sieht Trendwende - Boom in der City West - Jauch und Apple kommen - Zoofenster, Atlas-Tower, Bikini-Gelände und Cumberland setzen Zeichen mit spektakulären Restaurants und Hotels



Mehr als 80.000 Quadratmeter Büroflächen, die in den letzten 12 Monaten vermietet wurden, sorgen für ein neues Erscheinungsbild der City-West. Besonders spannend ist die jüngste Entwicklung, da sie sowohl in Bestandsobjekten, als auch in Neubauten wie **ZooFenster** und **Atlas-Tower** oder in Objekten, die seit Jahren leer stehen und nun komplett saniert werden, stattfindet.

Große Objekte wie das **Europa Center** und das **Neue Kranzler Eck** hatten es trotz moderner Ausstattung und der zentralen Lage schwer, die Aufmerksamkeit gegen die Neubau-Konkurrenz im Ost-Teil der Stadt in der Nähe zum Regierungsviertel auf sich zu lenken.



Dies hat sich nun gedreht, beide Häuser weisen inzwischen mit über 87 Prozent (Europa Center) bzw. 90 Prozent (Neues Kranzler Eck) einen guten Vermietungsstand auf, wie Gottfried Kupsch, Vorstand der AG City, betonte. "Das Vakuum in Mitte musste erst einmal gefüllt werden", sagte Kupsch, "seit ein bis zwei Jahren erleben wir die Trendwende".

Mit dem **Atlas Tower**, der durch die STRABAG Real Estate errichtet und vermarktet wird (Foto oben), und dem **ZooFenster** (Foto) bekommt die City West eine beeindruckende Torsituation. Von diesen Hochhäusern hat man einen einzigartigen Blick über die ganze Stadt.

Unter anderem gibt es Gespräche mit verschiedenen Hotelgesellschaften für den Atlas Tower, der bis 2015 errichtet wird. Im Zoofenster eröffnet im kommenden Frühjahr das Hotel **Waldorf Astoria** mit dem Restaurant Les Solistes by Pierre Gagnaire.



Mit Spannung werden zudem die ersten Mieter für die Büroflächen im **Bikini Berlin** erwartet (Foto). Ab 2013 wird hier die Mischung aus pulsierendem Leben am Breitscheidplatz und viel Grün und Ruhe im Zoologischen Garten die besondere Note sein. Im Gespräch für die Gastronomie sind unter anderem das Team um das **RESSORT** operated by Kofler & Kompanie.

Becker & Kries, einer der großen Bestandhalter von Häusern am Kurfürstendamm und in den Seitenstrassen,

konnte die Wirtschaftskanzlei RöverBrönner mit 5500 Quadratmeter Mietfläche gewinnen, dazu diverse bekannte Unternehmen wie z.B. Gruner & Jahr für kleinere Flächen.

Große Namen bei den Immobilien ziehen große Namen bei den Mietern an. Zu den neuen Mietern in der Berliner City West gehören u. a. Firmen wie Telecolumbus am Ernst-Reuter-Platz 3-5, Kanzleien wie SKW Schwarz Rechtsanwälte sowie Erbe Rechtsanwälte und Steuerberater im Neuen Kranzler Eck, die Kanzlei Sammler/Usinger mit 2000 Quadratmeter Fläche im Zoofenster, die Kanzlei Dankert im Europa Center.

Außerdem wird es immer wahrscheinlicher, dass der größte **Apple Store** Deutschlands demnächst in das alte Haus Wien am Kurfürstendamm 26 einziehen wird.

Die Technische Universität erweitert als Folge der Expansion der T-Labs und des Projektes EIT ICT Labs (Europäisches Institut für Innovation und Technologie) von Siemens, SAP und Telekom am Ernst Reuter Platz -in der Fraunhoferstraße 33-36 und Marchstraße 24.

Bemerkenswert auch die Entscheidung der **Berggruen Holdings** für die Fasanenstraße 76/77, dem ehemaligen Bankhaus Löbbecke. Das Haus wurde vor kurzem erworben und Berggruen wird dort nach Renovierung selber einziehen.

Und der Boom geht weiter: Die Sanierung des Hauses Bismarckstraße 10-12 für das Gründerzentrum CHIC hat noch gar nicht begonnen, schon gibt es für die 8000 Quadratmeter umfassende Fläche eine Warteliste mit Mietinteressenten.

Auch die Produktionsfirma von **Thomas Gottschalk** suchte unter anderem im Zoofenster, hat sich jetzt allerdings wohl doch für das Humboldt-Carre am Gendarmenmarkt entschieden.



Dr. Bscher hat mit der Sanierung der Häuser Kurfürstendamm 190/192 (Ecke Schlüterstraße 46) und Kurfürstendamm 59-60 (Ecke Leibnizstraße) sowohl bezüglich der Qualität als auch der schnellen Vermietungserfolge Maßstäbe gesetzt. Das offenbart eine für Berlin neue Entwicklung im Gewerbe-Segment: Die Nachfrage war weitaus größer als

die Flächen im Angebot. Für den gewerblichen Teil des **Cumberland** (Fotos) mit 7500 Quadratmeter ist Dr. Bscher mit zahlreichen Interessenten im Gespräch - ein Hauptmieter ist die **Bread & Butter**, die ein jüngeres Publikum an den Kurfürstendamm ziehen wird.



Für das **Restaurant** in der ehemaligen Empfangshalle des **Hotels Cumberland** sollen die Verträge in den kommenden Monaten mit einem bekannten Berliner Gastronomen unterzeichnet werden.

Auch der Nachbar des Cumberland, vertreten durch FREQ-Immobilien, realisiert am Kurfürstendamm 195 ein Gebäude anknüpfend an die Nachkriegsmoderne. Insgesamt erfreuen sich 15.100

Quadratmeter lebhafter Nachfrage.

Eine nachhaltigere und weit wahrnehmbarere Veränderung bringen die Vermietungserfolge im Bereich Campus Charlottenburg am Ernst-Reuter-Platz mit sich. Es wird sich hier ein Schwerpunkt Technologie, Wissenschaft und Forschung herausbilden. Zur Unterstützung soll im nächsten Jahr zur Neugestaltung ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt werden. Unmittelbar an diesen Bereich anschließend sind 30.000 m² an das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung im Ernst-Reuter-Haus vermietet worden, die in die genannte Fläche von 80.000 Quadratmeter noch gar nicht eingerechnet wurden.

Darüber hinaus gehört auch die Nutzung des EUREF-Campus/Gasometer-Geländes durch **Günther Jauch** und den französischen Energiemanagementkonzern Schneider Electric (6000 Quadratmeter) zur Entwicklung der westlichen Bezirke dazu.