

IMMOBILIEN-ZEITUNG.DE

IZ-Jobs.de

Heuer-Dialog.de

IZ-Shop.de

# IMMOBILIEN ZEITUNG.de

FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

NACHRICHTEN

WISSEN

SHOP

DATENBANKEN

VERLAG

ABONNEMENT

ARCHIV

LOGIN | REGISTRIEREN

Politik

Unternehmen

Märkte

Projekte

Anlagen/Finanzen

Transaktionen

Recht/Steuern

Facility-Management

Karriere

Personalien

RECHT | 17.11.2011

AUS IZ46/2011, S. 26

 Versenden
  Drucken

BERLIN

## Die City West brummt (fast) überall

VON GERDA GERICKE UND MARTINA VETTER

Mehr als 80.000 m<sup>2</sup> Bürofläche wurden in den letzten zwölf Monaten in der Innenstadt des alten Westberlins vermietet. Gleichzeitig wird in der Gegend rund um den Kurfürstendamm derzeit für knapp 1 Mrd. Euro gebaut und gebuddelt. Nachdem nach der deutsch-deutschen Vereinigung vor 21 Jahren Investoren und Entwickler ihr Glück bevorzugt im ehemaligen Ostberlin suchten, ist das Geld jetzt zurück im Westen, und lange geplante Großprojekte sind endlich in der Umsetzung. Einzig das Kudammkarree kommt nicht aus dem Knick. Der irische Investor sucht derzeit nach einem Partner für die Realisierung des 500-Mio.-Euro-Vorhabens.

Projekte, bei denen der Baustart verkündet wurde und dann nichts passierte, waren im vergangenen Jahrzehnt eher die Regel denn die Ausnahme in der City West. Eine dieser schier unendlichen Geschichten erzählt das Haus Cumberland. Wechselnde Eigentümer und Nutzungskonzepte wurden in regelmäßigen Abständen präsentiert, bis endlich die richtigen Investoren zur richtigen Zeit das Parquet des altherwürdigen Hauses betraten. Und siehe

LOGIN

Benutzername / E-Mail\*:

Passwort vergessen?

Passwort\*:

Angemeldet bleiben

Anmelden

Suchen

Artikel

IZ-Themenspecial

PROPERTY-MANAGEMENT

präsentiert von

TREUREAL

### FALSE FRIENDS

21

Der Chef ist im Englischen the man in charge: formell the head oder the manager und etwas entspannter the boss. Aber Vorsicht: the chef - natürlich aus dem Französischen entlehnt - bedeutet der Küchenmeister oder der Chefkoch/die Chefköchin. Ein weibliches Äquivalent für die Chefin gibt es nicht. Emanzipation auf Englisch bedeutet - komischerweise genau umgekehrt wie im Deutschen -, dass Frauen maskuline Begriffe favorisieren: Bitte niemals mehr the manageress!

» [Mehr Immobilien-Englisch](#) gibt es hier

### DIE NEUESTEN ARTIKEL

- » [Willuhn](#) ist Geschäftsführer von Wolff & Müller Regionalbau
- » [Stuttgart](#): Zwei Neumieter für das Bürohaus Presidio
- » [Mietrechtsnovelle](#): Es geht voran
- »



Das 250 Mio. Euro teure Zoofenster gilt als Startschuss in der City West.

Bild: Harvest United

da, auf einmal ging alles ganz schnell. Anfang November besuchte Profi-Partner-Chef Dirk Germandi für sein Luxuswohnhaus Cumberland am Kurfürstendamm 193 ein letztes Mal seinen Notar. Nun sind die 186 Wohnungen (darunter 20 Penthäuser) im 120 Mio. Euro schweren Projekt nach sieben Monaten Vertriebszeit ausverkauft. "Die Nachfrage war so groß, wir hätten das Cumberland dreimal verkaufen können", zeigt sich der Investor erfreut.

Nichts zu klagen hat auch Thomas Bscher, Germandis Partner und im 1911/1912 erbauten Boarding-Palast Cumberland für die 7.500 m<sup>2</sup> umfassenden Gewerbeeinheiten zuständig. Für das 500 m<sup>2</sup> große Restaurant will er mit einem "prominenten Gastronomen" in den nächsten drei Monaten einen Mietvertrag schließen. Die Ladenflächen sind komplett vermietet, ohne die Reklametrommel gerührt zu haben. Ende 2012 wird dort unter anderem ein Modegeschäft des Gründers der Modemesse Bread & Butter eröffnen.

## Die Büropaläste füllen sich

Eine schnelle Vermietung der Flächen bereits vor Baubeginn, davon konnten Investoren im Jahr 2003, als das gläserne City Light House an der Ecke Kantstraße/Joachimstaler Straße fertig wurde, in der City West meist nur träumen. Da half auch die spektakuläre Grundsteinlegung nichts, bei der ein Mann sich an einem brennenden Seil aus einer Zwangsjacke befreite, und Balletteinlagen, Feuerwerk, Live-Band und Disco bis morgens früh um drei Uhr das Fest begleiteten. Seit dem "Saturday Light Fever" getauften Grubenzauber war es im Haus zwischen Ku'damm und Bahnhof jedoch nie wieder so lustig. Makler um Makler, nicht selten mehrere auf einmal, mühten sich danach, das Haus mit Leben zu füllen. Lange Zeit vergebens. Doch langsam stellten sich Erfolge ein, sagt Marc Holzweißig von ProCenter. Aktuell ist etwa die Hälfte der knapp 11.000 m<sup>2</sup> umfassenden Nutzfläche des Büro- und Geschäftshauses vermietet. Verhandlungen mit weiteren Interessenten laufen, im Jahr 2012 erwartet Holzweißig nun endlich die Vollvermietung.

Jahrelang hatten es auch die riesigen Büropaläste Europa Center (Baujahr 1967) und das Neue Kranzler Eck schwer, die Aufmerksamkeit gegen die Neubau-Konkurrenz in der Nähe zum Regierungsviertel auf sich zu lenken. "Das hat sich nun gedreht", freut sich Gottfried Kupsch, Vorstand der AG City. Beide Häuser wiesen im Bürobereich inzwischen mit über rund 90% einen guten Vermietungsstand auf. Damit ist die City West nicht nur ein immer begehrter Wohnstandort und mit der Tauentzienstraße seit langem Berlins Top-Einkaufslage, sondern auch

- » [toom](#) Baumarkt ernennt Biermann zum Bereichsleiter Immobilien
- » [S&P](#) legt Grundstein für das suncorner
- » [Mehr Artikel](#)

ANZEIGE

Lust auf Karriere?

## AKTUELLE JOBANGEBOTE

### Jobs der Woche

- [Senior Consultant Bürovermietung \(m/w\)](#)
- [Investmentmakler \(m/w\)](#)
- [Junior Consultant Agency \(m/w\)](#)
- [Objektmanager \(m/w\) technisches Gebäudemanagement](#)

### Neue Stellenangebote

- [Researcher - Real Estate \(m/w\)](#)
- [Kaufmännische/-n Objektmanager/-in](#)
- [Immobilien-Sachverständiger \(m/w\)](#)
- [Asset Manager \(m/w\)](#)
- [Assistent/in der Geschäftsleitung](#)

Weitere aktuelle Stellenanzeigen finden Sie im Jobportal der Immobilien Zeitung unter [IZ-Jobs.de](#).

als Bürostandort wieder gefragt. Der neue Schwung wird von einer Reihe spektakulärer Bauprojekte getragen, aber auch von illustren Namen aus aller Welt.

Am Eingang zur Innenstadt, gegenüber vom Bahnhof Zoo, wächst das rund 250 Mio. Euro teure Hochhaus Zoofenster des Investors Harvest United Enterprise aus Abu Dhabi. Hauptnutzer wird die von Hilton Worldwide betriebene Fünf-Sterneplus-Herberge Waldorf Astoria mit 232 Zimmern und Suiten sein. Zusätzlich entstehen Büros. 2.000 m<sup>2</sup> in den vier oberen Etagen des an den Turm grenzenden Gebäudeteils Triangle sind an Anwälte vermietet. Im März 2012 wollen die Araber Eröffnung feiern.

### Go West ist sexy

Schräg gegenüber schafft die Bayerische Hausbau im denkmalgeschützten und heruntergekommenen Zoobogen für wohl rund 300 Mio. Euro ihr Bikini Berlin. Hinter diesem Namen verbergen sich 70.000 m<sup>2</sup> Fläche, die sich Läden, Büros, ein Hotel und das Traditionskino Zoopalast teilen. Highlight ist eine Dachlandschaft, so groß wie ein Fußballfeld. Je knapp ein Drittel der Fläche entfallen im Bikini Berlin auf den Einzelhandel und die Gastronomie, von denen laut Auskunft von Hausbau-Mitarbeiter Stefan Günster zwischen 8.000 m<sup>2</sup> und 10.000 m<sup>2</sup> Mietfläche in der "abschließenden Verhandlung" sind.

Dem Charme des alten Westberlins erlegen ist auch Thomas Hohwieler von der Strabag Real Estate, Investor Nr. 3 am Breitscheidplatz. "Auch wir glauben, Go West ist sexy", freut sich der Entwickler. Mit dem Atlas-Tower errichten die Kölner voraussichtlich ab dem kommenden Jahr ein 250 Mio. Euro teures Bauwerk mit zusammen 51.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche. Nachdem die Atlas-Pläne im Sommer dieses Jahres bekannt wurden, hätten sich schon fünf Hotelbetreiber bei ihm gemeldet, freut sich Strabag-Chef Thomas Hohwieler. Gleichzeitig lassen die Kölner prüfen, ob Wohnungen im Turm eine gute Idee sind.

Die Bagger bestellt hat mittlerweile der Karstadt-Retter und Milliardär ohne festen Wohnsitz, Nicolas Berggruen. Seine Berggruen Holdings hat das ehemalige Bankhaus Löbbecke in der Fasanenstraße 76/77 gekauft und in der prächtigen Seitenstraße des Ku'damms mit der Sanierung begonnen. Im Anschluss wollen die Mitarbeiter der Holding, die derzeit rund 90 Berliner Immobilien managen, auf 300 m<sup>2</sup> der 5.000 m<sup>2</sup> Bürofläche selber einziehen. Den Rest will der Sohn des 2007 verstorbenen Kunst-Mäzens Heinz Berggruen vermieten.

Vom Boom der City West können auch die Vermieter der nobelsten Wurstbude der Stadt profitieren. Die Frankfurter Freo-Gruppe baut an der Ecke Kurfürstendamm/Bleibtreustraße für 100 Mio. Euro ein Büro- und Geschäftshaus, das in ein Ensemble von sanierten Altbauten einschließlich einem Hochhaus integriert wird. Insgesamt entstehen 15.200 m<sup>2</sup> Büro- und Handelsflächen sowie Wohnungen. Ein Jahr vor Fertigstellung hat Freo-Projektleiter Sebastian Klatt knapp 70% der Büros und knapp die Hälfte der Läden vergeben. Mit dabei: Gregor Bier, seit 20 Jahren und in zweiter Generation Betreiber von Berlins Currywurstbude für die gehobene Kundschaft. Bei ihm piekten schon Udo Lindenberg, Boris Becker und natürlich der ganz in der

Treffen Sie Ihren Informanten jeden Donnerstag.  
**Abonnement der Immobilien Zeitung.**

## VERANSTALTUNGEN

November/Dezember Heute

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11

• Veranstaltung • Von Heuer-Dialog • Vergangene

## KOMMENDE VERANSTALTUNGEN

BEI HEUER DIALOG

- » [Saisonöffnung am Frankfurter Büromarkt](#)  
Standort-Dialog, Frankfurt am Main, 31.01.2012
- » [QUO VADIS 2012 22. Deutscher Jahresauftakt für die Entscheider der Immobilienwirtschaft](#)  
Jahreskongress, Berlin, 06.02. - 08.02.2012
- » [Essen strengt sich an: Qualitätsvolle Immobilien und Projekte für Unternehmen und Menschen](#)  
Immobilien-Dialog, Essen, 15.02.2012

## KONTAKT

Tel. 0611 / 97 32 6 - 0  
Fax 0611 / 97 32 6 - 31  
info@iz.de

Nähe wohnende Berliner Bürgermeister Klaus Wowereit Wurststücke auf die kleine Gabel.

## Chipperfield als Zugpferd

Viele Anwälte, Internetfirmen, Kreativfirmen und Ärzte wüssten die entspanntere Atmosphäre der westlichen Innenstadt gegenüber der getriebenen Hektik rund um das Regierungsviertel und seinen ständigen Straßensperrungen zu schätzen, liefert Thomas Bscher die Erklärung für die Attraktivität Westberlins. Eine Attraktivität, von der die irische Ballymore Group anscheinend nicht profitieren kann. Ihr in der Vergangenheit wegen der zunächst geplanten Theaterschließung umstrittener Umbau des tristen Berliner Kudammkarrees kommt nämlich nicht vom Fleck. Das heruntergekommene Einkaufszentrum mit Bürohochhaus und den beiden Traditionsbühnen Theater und Komödie am Kurfürstendamm soll nach Plänen des britischen Stararchitekten David Chipperfield für eine halbe Milliarde Euro saniert werden.

Doch davon ist bislang nichts zu sehen. Zwei Jahre nachdem Chipperfield als Zugpferd vor das Projekt gespannt wurde, will der Entwickler nun einen Koinvestor mit ins Boot nehmen: "Ballymore sucht einen Partner, mit dem sich das Projekt in der Architektur und zu den Bedingungen verwirklichen lässt, wie es von David Chipperfield entworfen und mit allen übrigen Beteiligten, im Wesentlichen also dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, dem Berliner Senat und dem Direktor der Ku'damm Bühnen, Martin Woelfer, verhandelt und festgelegt wurde", lässt sich Armin Huttenlocher, Sprecher für das Projekt Kudammkarree, zitieren. Wie diese Partnerschaft aussehen soll, ob mehr oder weniger als die Hälfte des Projekts abgegeben wird, dazu äußert sich Huttenlocher auch auf Nachfrage der IZ nicht. So bleibt der Fortgang des Vorhabens trotz des enormen Booms der City West ebenso ungewiss wie eh und je.

### VERWANDTE ARTIKEL NACH SCHLAGWORTEN

Die Werte in Klammern geben die Anzahl der gefundenen Suchtreffer wieder.

 Versenden  Drucken

### IN NETZWERKEN WEITEREMPFEHLEN

 bei Xing  bei Twitter  Empfehlen bei Facebook

### ANZEIGE



**IVD-Preisspiegel 2011/2012**  
ca. 340 Städte  
**95,- Euro** Bestellung unter [www.ivd-webshop.net](http://www.ivd-webshop.net)

