

www.deal-magazin.com, 7. November 2011

Real Estate | Investment | Finance
DEAL MAGAZIN

Das Wirtschaftsmagazin rund um Real Estate, Investment und Finance

- Home
- Kontakt
- Impressum
- Sitemap
- Newsletter

- Aktuelle Ausgabe
- DEALS und NEWS
- Newsletter
- Abonnement
- Leserumfrage
- Themensuche
- Archiv



News

07.11.2011 Boomtown Berlin: Spitzeninvestoren stellen Pläne für die City West vor

Mehr als 80.000 m² Büroflächen, die in den letzten 12 Monaten vermietet wurden, sorgen für ein neues Erscheinungsbild der City-West. Die prominentesten Eigentümer veröffentlichten am 4.11.2011 ihre Erfolge und zeigen die Perspektiven für die nächsten Jahre. Sie verantworten gemeinsam Investitionen im Wert von mehr als einer Milliarde Euro. Die Rede ist von

- Herr Lars Kirmse von ARGONEO Real Estate für das Neue Kranzler Eck,
- Herr Dr. Thomas Bscher für Cumberland,
- Herr Stefan Günster für Bikini Berlin,
- Herr Thomas Hohwieler, Geschäftsführer von STRABAG Real Estate für den Atlas Tower,
- Herr Peter Koslowski, Projektleiter von STRABAG Real Estate für den Atlas Tower,
- Herr Samuel Czarny für Berggruen Holdings,
- Herr Sebastian Klatt für FREO Immobilien für das Haus Kurfürstendamm 195,
- Herr Uwe Timm, Vorstand AG City und TIMM Immobilien Consulting für das Europa Center und den Ernst-Reuter-Platz 8-10,
- Herr Mathias Zipser, BECKER & KRIES Immobilien Management,
- Herr Dr. Florian Seiff vom Gründerzentrum CHIC,
- Herr Marc Holzweißig von PROCENTER für den Ernst-Reuter-Platz 3-5 und das City-Light House in der Kantstraße,
- Frau Ute Sztandera, Sztandera International für das ZooFenster,
- Herr Gottfried Kupsch, Vorstand AG City und Geschäftsführer KUPSCH Gewerbeimmobilien Management,

So konnten alleine in den letzten 12 Monaten ca. 80.000 m² Bürofläche vermietet werden. Besonders spannend ist die jüngste Entwicklung, da sie sowohl in Bestandsobjekten (Neues Kranzler Eck und Europa Center), als auch in Neubauten (Marchstraße und ZooFenster) oder in Objekten, die seit Jahren leer stehen und nun komplett saniert werden (Fraunhoferstraße, Cumberland) stattfindet. Die positive Entwicklung hat auch die großen Objekte wie das Europa Center und das Neue Kranzler Eck beflügelt, die es trotz ihrer modernen Ausstattung und der zentralen Lage schwer hatten, die Aufmerksamkeit gegen die Neubau-Konkurrenz in der Nähe zum Regierungsviertel auf sich zu lenken.

Dies hat sich nun gedreht, beide Häuser weisen inzwischen mit über 87 % (Europa Center) bzw. 90 % (Neues Kranzler Eck) einen guten Vermietungsstand auf. Mit dem Atlas Tower, der durch die STRABAG Real Estate errichtet und vermarktet wird, und dem ZooFenster bekommt die City West eine beeindruckende Torsituation. Die Flächen in diesen Projekten sind oder werden besonders spektakulär. Von diesen Hochhäusern hat man einen einzigartigen Blick über die ganze Stadt.

Mit Spannung werden zudem die ersten Mieter für die Büroflächen im Bikini Berlin erwartet. Hier gibt die Mischung aus pulsierendem Leben am Breitscheidplatz und aus viel Grün und Ruhe im Zoologischen Garten die besondere Note.

Becker & Kries, einer der großen Bestandhalter von Häusern am Kurfürstendamm und in den Seitenstrassen, konnte die Wirtschaftskanzlei „RoverBrönnner“ mit 5.500 m² 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 „Telecolombus“ 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 2.000 m² Fläche im Zoo-Fenster, die „Kanzlei Dankert“ im Europa Center und die Technische Universität als Folge der Expansion der „T-Labs“ und des Projektes „EIT ICT Labs“ (Europäisches Institut für Innovation und Technologie / Information and Communication Technologies) von Siemens, SAP und Telekom am Ernst Reuter Platz / Fraunhoferstraße 33-36 und Marchstraße 24. Besonders bemerkenswert ist 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 8.000 m² umfassende Fläche eine Warteliste mit Mietinteressenten. Auch die Produktionsfirma von Thomas Gottschalk soll in der City West Fläche suchen, ist wohl aber noch nicht fündig geworden. Herr 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, die Herr Dr. Bscher anbieten konnte. Für den gewerblichen Teil des Cumberland mit ca. 7.500 m² ist er jetzt schon mit zahlreichen Interessenten im Gespräch - ohne Werbung.

Auch der Nachbar des Cumberland, vertreten durch Herrn Klatt von FREO, realisiert am Kurfürstendamm 195 ein Gebäude anknüpfend an die Nachkriegsmoderne. So holt er das Haus endlich wieder an den Boulevard. Angenehm für die Passanten, die nicht mehr an einer zugigen Lücke vorbeilaufen müssen, und natürlich für Mieter, die im Turm moderne und kleinteilige Flächen direkt am Kurfürstendamm anmieten können. Insgesamt ca. 15.100 m² erfreuen sich lebhafter Nachfrage.

Eine nachhaltigere und weit wahrnehmbare Veränderung bringen die Vermietungserfolge im Bereich Campus Charlottenburg / 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 oben genannte Fläche von 80.000 m² 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“ (6.000 m²) zur Entwicklung der westlichen Bezirke dazu.

Mit der Ansiedelung neuer Gewerbetrieter ist die Verlagerung und Schaffung von Arbeitsplätzen verbunden. Dies ist umso bemerkenswerter, weil die West-Bezirke auf Grund der Tarifverträge der Metallarbeitgeber einen Standortnachteil haben. Ein Beispiel ist der Umzug von Daimler an die Mollstraße und den Ostbahnhof.

Die hier zusammengestellten Vermietungsbeispiele wurden im Auftrag der AG City für den Presetermin am 04.11.2011 zusammengestellt und in deren Auftrag von der Eckel Presse & PR GmbH kommuniziert. Ein Anspruch auf abschließende Aufzählung aller Flächen besteht nicht.

Thema der Woche



Die schwarze RAG wird grün

IMMOBILIEN

SCOUT 24

Der Marktführer:
Die Nr. 1 rund um
Gewerbeimmobilien

CommercialNetwork

Der Dealmaker im Internet

Vermarkten ▶