



Elegantes Wohnen ist geplant, wie hier in dieser Visualisierung zu sehen ist. In der Berliner Europacity werden Tausende von Apartments, Geschäften und Büros errichtet

# WACHSENDE Metropole

In Berlin wird weiterhin kräftig gebaut. Die Europacity am Hauptbahnhof ist derzeit das größte Projekt

Sascha Zander konnte es kaum fassen, als sein Berliner Wohnungsbauprojekt „lioi“ bei der diesjährigen weltgrößten Immobilienmesse in Cannes in der Kategorie „Best Residential Development“ einen Spezialpreis bekam. „Wir haben uns sehr gefreut, dass unsere Büros mit dem Mipim Award ausgezeichnet wurden. Viele Berliner wurden durch dieses Projekt von Mietern zu Wohnungseigentümern“, sagt der Architekt und Projektentwickler.

VON AYHAN BAKIRDÖGEN

Vor allem das ruhige Wohnen in einem Landschaftsgarten inmitten der großen Metropole bei hoher Verdichtung hat die Jurymitglieder sehr beeindruckt. Rund 150 Eigentümerparteien bildeten eine Baugruppe und planten gemeinsam mit den Architekten und Projektentwicklern diesen Wohnpark mit sechs freistehenden Stadthäusern in Friedrichshain.

„lioi“ ist eines von vielen Bauprojekten, die überall in Berlin verwirklicht werden. Die Entwicklung der Arena am Ostbahnhof und des Gebietes entlang der Spree gehören zu den attraktivsten aktuellen Bauprojekten in der deutschen Hauptstadt. Auch der Bau des

Stadtschlusses wird die Innenstadt um den Alexanderplatz herum deutlich aufwerten. Ähnliche Erwartungen gibt es auch in Moabit. Auf dem Gelände der ehemaligen, denkmalgeschützten Schultheiss Brauerei wird derzeit ein großes Einzelhandels- und Gewerbezentrum mit zahlreichen Geschäften, Büros und einem Hotel mit rund 300 Zimmern gebaut. Vor kurzem wurde das Richtfest gefeiert, die Eröffnung ist im kommenden Jahr geplant. Die innovativen, modernen Büroflächen sollen vor allem auch junge Startups und Gründer ansprechen. „Dieses Projekt ist eine enorme Chance für den Ortsteil Moabit, der trotz seiner zentralen Lage nie ein Hotspot werden und nie positiv in Erscheinung treten konnte. Durch die Revitalisierung dieses geschichtsträchtigen Ortes wollen wir Moabit ein neues Leben einhauchen und es aus seinem Dornröschenschlaf erwecken“, meint der Investor Harald Huth.

Das absolut größte und wichtigste Bau- und Stadtentwicklungsprojekt Berlins ist allerdings die Europacity am Hauptbahnhof, die für die Metropole sicherlich zu einem neuen internationalen Aushängeschild werden kann. Auf dem rund 40 Hektar großen Gebiet an der Heidestraße zwischen Washingtonplatz, Perleberger Brücke und Spandauer Schifffahrtskanal soll in den

nächsten Jahren die neue Mitte Berlins mit Tausenden von Wohnungen, Büroräumen, Einzelhandelsgeschäften, Schulen, Kitas, Restaurants, Nahversorgungszentren und Freizeitparks entstehen. Ziel der international renommierten Architekten, Investoren und Projektentwicklern ist es, ein lebendiges Quartier der Zukunft für Wohnen, Arbeiten und Kunst zwischen der Charité, dem Regierungssitz und dem Kulturstandort Hamburger Bahnhof zu schaffen. Mit der Europacity kann sich Berlin weiterhin nach außen als zukunftsgerichtete Weltstadt präsentieren.

Haupteigentümer des Europacity-Geländes ist der österreichische Projektentwickler CA Immo. Als erstes baute CA Immo nördlich des Hauptbahnhofs die neue Deutschland-Zentrale des französischen Mineralölkonzerns Total. Nach mehreren Hotelgebäuden folgte der Baustart für das würfelförmige, innovative Bürohaus „cube berlin“ mit einer öffentlichen Lobby und großen Coworking-Flächen. Künftig baut CA Immo exklusive Hochhäuser auch für die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG und die Bundesvereinigung der deutschen Apothekerverbände. „Berlin wächst seit Jahren sehr dynamisch. Gleichzeitig gibt es in der Stadt viel zu wenige Wohnungen, bei den Büroflächen sieht es noch schlechter aus. Die

Europacity wird dazu einen großen Beitrag leisten, damit die Berliner Wirtschaft weiterwachsen kann“, sagt Matthias Schmidt, Chef der CA-Immo-Projektentwicklung in Deutschland. Die vielfältigen Bau- und Immobilienaktivitäten in Berlin seien positiv und würden die internationale Ausstrahlung der Stadt befördern. „Berlin sollte weiterhin auf innerstädtische Projekte setzen und bestehende urbane Strukturen stärken. Mit der Wiederbelebung der City West hat die Stadt vorgemacht, wie das erfolgreich funktionieren kann.“

Ähnlich denkt auch Nicolai Baumann vom internationalen Immobilienberatungsunternehmen Avison Young. „Die ganz großen Themen in der Stadt sind bezahlbarer Wohnraum und nachhaltige Bauen. Diese Themen werden auch in Zukunft sehr wichtig sein. Berlin muss bezahlbar bleiben“, meint der Marktexperte. Was die architektonische und stadtplanerische Qualität der aktuellen Bauprojekte in der Stadt angeht, ist er allerdings etwas skeptisch. „Die Investoren sollten künftig bei der Realisierung ihrer Projekte in dieser Hinsicht mehr Mut zeigen. Es wird sich mittel- und langfristig auszahlen, und Berlin kann in der Premier League der Global Cities weiterhin eine wichtige Rolle spielen.“