

# Berliner Zeitung

26.6.1994

Archiv » 1994 » 26. Februar » Berlin-Rundschau

## Textarchiv

### Schwärmerei über Passagen

#### **Investoren an der Friedrichstraße erwarten mehr Nachfrage nach Büros**

Christine Richter

Die Investoren der Friedrichstadtpassagen schwelgen in Zuversicht. ihrer Meinung nach steigt die Nachfrage nach Büroflächen in Berlin wieder.

"Das Angebot wird dem Bedarf nicht gerecht", berichtete Caspar Freiherr von Weichs, Unternehmensberater aus München, am Donnerstagabend. Von Weichs erstellte für die Investoren der Friedrichstadtpassagen ein Gutachten über die Entwicklung des Berliner Büromarktes.

Während die Politiker vor zu viel geplanten Flächen warnen, kommt von Weichs zu einem anderen Ergebnis: Bis 1996 entstanden in 53 Großprojekten und 72 kleineren Objekten rund 1,3 Millionen Quadratmeter Bürofläche. Berlin benötige aber bis zum Jahr 2010 rund 9,5 Millionen Quadratmeter. Der Unternehmensberater ist sicher, daß es in der Hauptstadt nach der Olympia-Entscheidung und dem Bekenntnis zum Reglerumsatz bergauf geht. "Es gibt jetzt klare Verhältnisse."

Von Fehlplanungen wollen auch die Investoren nichts wissen. "Die Friedrichstadtpassagen sind eine herausragende Adresse. Wer jetzt nicht kommt, erhält keine zweite Chance", so Donald Hellstedt von "TishmanSpeyer", die das Quartier 205 in der Friedrichstraße bauen. Die Passagen würden "ultramodern" und dementsprechend vermarktet werden. "Wir werden kontinuierlich für die Immobilie werben", kündigte Norbert Dudel von der Unternehmensgruppe Roland Ernst (verantwortlich für das Quartier 207) an. Zweistellige Millionenbeträge würden investiert, um beispielsweise ein Leitsystem durch die Passagen zu entwickeln, damit sich die Besucher nicht verlaufen. Gerade in Schwärmen geraten die Unternehmensvertreter, wenn sie sich die fertigen Passagen vorstellen. "Geschäfte der Extraklasse, exklusive Restaurants, Theater und Musical -- all das wird hier entstehen", so Dudels Vision. In der Friedrichstraße würden Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, Werbeagenturen und Modedesigner ihre Büros eröffnen.

Nach Auskunft von Weichs erkundigen sich schon immer mehr Unternehmen nach Räumen. "Der Druck wächst." Und dies, obwohl gegenwärtig rund 200 000 Quadratmeter Bürofläche leerstehen? "Es wird immer Leerstand geben, aber nicht in der Friedrichstraße" Denn dort sei der Standard noch höher als im Westteil Berlins, da im Ostteil ganz neu gebaut werde.

Kritisch bewerten die Investoren den Streit über den Anteil von Wohnungen am Alexanderplatz. "Was wir brauchen, ist eine Durchmischung von Gewerbe, Büros, Wohnungen und Kultur", so Hellstedt. Dies sei am Alex vorgesehen, Bausenator Wolfgang Nagel (SPD) verunsichere nur die Investoren. "Berlin braucht aber jetzt Ruhe und Zuversicht". war sich Hellstedt sicher.

Die Bauarbeiten an den Friedrichstadtpassagen voran. Derzeit wird am Rohbau für einen Supermarkt im Untergeschoß gearbeitet. Foto: Olm



DRUCKSALBE KONTAKT WEB MEDIADATEN

