

INVESTITIONEN IN BERLIN

Aufschwung: Familien zieht es in den grünen Berliner Norden

In Reinickendorf wird gebaut und umgebaut. Junge Familien zieht es in den Bezirk. Das sind die interessantesten Investitionsprojekte.

Von Andreas Abel
12.02.2017, 05:00



Die „Hermesdorfer Belegung“ ist an der Ulmenstraße geplant. Der Bau der 112 Eigentumswohnungen soll im Frühjahr beginnen

Foto: BPD Immobilienentwicklung GmbH

Reinickendorf boomt. Mehrere Ortsteile gehören zu den attraktivsten Wohnlagen Berlins. Zunehmend wissen auch junge Familien zu schätzen, dass der Bezirk Erholungsmöglichkeiten im Grünen und am Wasser bietet, aber nicht weit von der City entfernt liegt. Immobilienexperten erwarten eine Steigerung bei den Bodenrichtwerten um 20 bis 25 Prozent. Folglich wird im Norden Berlins viel investiert – im Wohnungsbau wie in Unternehmen. Das belegt auch die zweite Broschüre der Standortkampagne "Reinickendorf – Ganz schön begehrt". Herausgegeben wurde sie wieder von der Agentur "Unit Zürich", finanziert von rund 40 Firmen und Initiativen. Die Berliner Morgenpost informiert über die interessantesten Investitionsprojekte.

ANZEIGE



Investitionsprojekte in Reinickendorf



 >> **GRAFIK VERGRÖßERN**



Grafik: sv

Quelle: Unit Zürich Werbeagentur GmbH

Legende: 1. Urban Tech Republic, 2. Schumacher-Quartier, 3. Cité Foch, 4. Kasinoturm 5. Humboldtinsel, 6. German University in Cairo, 7. Märkisches Zentrum, 8. Tegeler-Quartier (Gorkistr.), 9. Wohnungsneubau Ulmenstraße, 10. Hallen am Borsigturm

Cité Foch

Die Cité Foch war einst die größte Wohnsiedlung der Franzosen in Berlin. Nach dem Abzug der Alliierten 1994 war das Gebiet mehr und mehr dem Verfall preisgegeben. Jetzt steht ein Neubauprojekt für einen Neuanfang. Der Projektentwickler BPD hat ein ehemaliges Einkaufszentrum an der Avenue Charles de Gaulle, das bereits jahrelang leergestanden hatte, abgerissen und errichtet dort in mehreren Bauabschnitten rund 330 Wohnungen. Im nördlichen Teil des Geländes entstehen 240 Eigentumswohnungen, im südlichen 92 Mietwohnungen, davon 30 zu einer Miete von 6,50 Euro kalt pro Quadratmeter, sowie eine Kita mit 40 Plätzen. Die Ein- bis Fünzimmerwohnungen sollen zwischen 43 und 145 Quadratmeter groß sein. BPD möchte mit dem ersten Bauabschnitt, den Mietwohnungen, in Kürze beginnen. Der Vertrieb der Eigentumswohnungen soll im Sommer starten. Wenn 30 Prozent verkauft sind, soll auch mit deren Bau begonnen werden. Einen avisierten Fertigstellungstermin nennt das Unternehmen nicht, insgesamt will es 100 Millionen Euro in der Cité Foch investieren.

Humboldtinsel

2014 wurde nach jahrelangem Planungsvorlauf der erste Spatenstich zur Bebauung der Humboldt-Insel am Tegeler Hafen gesetzt. In diesem Frühjahr, Ende Mai, sollen die 74 Wohneinheiten fertig sein, teilte der Bauherr Martrade Immobilien mit. Sie verteilen sich auf 22 Gebäude mit zusammen 10.000 Quadratmeter Wohnfläche. Clou des Projekts sind vier schwimmende Häuser, die Floating Houses. Die meisten Häuser verfügen über eine Terrasse am Hafen, viele auch über Bootsstege. Das Projekt ist aufwendig, auch wegen der Tiefgarage auf problematischem, wasserreichen Baugrund. Dies und die exklusive Lage haben ihren Preis: Die Wohneinheiten kosten zwischen 3400 und 6000 Euro pro Quadratmeter. Für 85 Prozent sind bereits Kaufverträge beurkundet.

Güterbahnhof Hermsdorf

Das Unternehmen BPD baut in Reinickendorf nicht nur in der Cité Foch. Auf einem 18.000 Quadratmeter großen Teilstück des ehemaligen Güterbahnhofs an der Hermsdorfer Ulmenstraße plant das Unternehmen 112 Eigentumswohnungen in sechs Gebäuden. Die Arbeiten sollen im Frühjahr beginnen. Die SPD-Fraktion in der Bezirksverordnetenversammlung kritisierte in diesem Zusammenhang das Bezirksamt: Über das Projekt sei bislang nicht offiziell informiert worden, das Genehmigungsverfahren sehe zudem weder eine Bürgerbeteiligung noch einen städtebaulichen Vertrag zur Infrastruktur, etwa über neue Kitaplätze, vor.

Deutsche Universität in Kairo

Was viele Berliner nicht wissen: Reinickendorf ist sogar Universitätsstandort. Die von einer Stiftung getragene private German University in Cairo (GUC) ist das weltweit größte von Deutschland unterstützte Auslandsprojekt im Bildungsbereich. Und der deutsche Campus liegt auf dem Gelände am Borsigturm in Tegel. Seit vier Jahren nutzt die Universität auf sieben Stockwerken 16.000 Quadratmeter. Seitdem kommen die GUC-Studenten zum Auslandssemester nach Berlin. Derzeit studieren mehr als 12.500 junge Menschen in 71 Bachelor- und Masterstudiengängen in Kairo und Berlin, davon etwa 1400 in Tegel. Die Idee, in seiner Heimatstadt Kairo eine Universität nach deutschem Vorbild zu gründen, hatte der Chemiker und Physiker, Professor Ashraf Mansour. Er hatte in Ulm studiert und promoviert. Die GUC wurde 2003 in Kairo eröffnet. Dort werden vor allem Ingenieure, Architekten, Gestalter, Betriebswirte und Juristen ausgebildet. Ziel des Berliner Standorts sei, dass die Studenten hier Lehrveranstaltungen von renommierten deutschen und europäischen Dozenten besuchen können und Deutschland kennenlernen, sagte Mansour der Morgenpost. Das Studium in Berlin ist gebührenfrei, die Studenten müssen ihren Aufenthalt in Berlin selbst finanzieren. Die Universität will wachsen und möchte weitere Flächen am Borsigturm mieten, wie die Initiatoren der Standortkampagne der Morgenpost mitteilten.

Einkaufszentren

Das Märkische Zentrum am Wilhelmsruher Damm und Senftenberger Ring (Märkisches Viertel) soll umfassend umgestaltet werden. 25 Jahre nach dem letzten großen Umbau plant der neue Eigentümer, die Kintyre Investment GmbH aus Frankfurt, die 55.000 Quadratmeter Nutzfläche komplett zu modernisieren. Das Investitionsvolumen beziffert der Immobilienentwickler auf mehr als 100 Millionen Euro. Geplant sind eine Umgestaltung der Parkflächen, veränderte Grundrisse für die Läden und ein witterungsunabhängiger Marktplatz. Zudem sollen die Büroflächen und medizinischen Einrichtungen erweitert sowie mehrere Hundert Wohnungen gebaut werden. Auch in das Einkaufs- und Freizeitzentrum "Hallen am Borsigturm" in Tegel soll weiter investiert werden. Wie genau, wollen Betreiber ECE und Centermanager Christan Frauenstein noch nicht verraten. Die Pläne sollen aber in diesem Jahr vorgestellt werden.

Kasinothum Frohnau

Für die Neugestaltung des mehr als 100 Jahre alten Frohnauer Wahrzeichens und des angrenzenden Gebäudeensembles am Ludolfingerplatz liegt seit 28. Dezember 2016 die Baugenehmigung vor. Die Concarus Real Estate Invest GmbH will im Frühjahr 2018 Umbau, Modernisierung und Sanierung abgeschlossen haben. Sie investiert einen zweistelligen Millionenbetrag. Das denkmalgeschützte 3300 Quadratmeter große Wohn- und Geschäftshaus an der Ecke Welfenallee wird erweitert. Ein Drogerie- und ein Lebensmittelmarkt werden dort einziehen. Einige Wohnungen werden zusammengelegt, zwei neue gebaut, insgesamt bleibe es bei 17 Wohnungen, sagte Concarus-Geschäftsführer Boris Milkov.

Flughafen Tegel

Das größte Reinickendorfer Investitionsprojekt ist die Nachnutzung des Flughafens Tegel. Wie berichtet, soll dort die "Urban Tech Republic", ein Forschungs-, Industrie- und Technologiepark etabliert werden. Daneben sollen im "Schumacher-Quartier" 5000 Wohnungen gebaut werden. Auch wenn noch nicht klar ist, wann der Flughafen Tegel schließen wird, plant die Tegel Projekt GmbH intensiv diesen Zukunftsort. Im Frühjahr sollen neue Einzelheiten der Planung vorgestellt werden. "Wir schaffen Fakten", sagte Hans Peter Koopmann, Sprecher der Projektgesellschaft, der Morgenpost.