

IMMOBILIEN ZEITUNG

PROJEKTE | 10.05.2011

Größter deutscher Immobilienstandort der Bahn ist fertig

VON GERDA GERICKE

Pünktlich zum nahenden fünften Geburtstag des Berliner Hauptbahnhofs (21. Mai) kann die Deutsche Bahn jetzt mit dem Nordbahnhof-Carré auch ihren größten Immobilienstandort in Deutschland beziehen. Gleichzeitig feiert das denkmalgeschützte Empfangsgebäude der bald 170 Jahre alten Station Nordbahnhof morgen Richtfest.



Das Nordbahnhof-Carré. Hier können jetzt 1.300 Bahnmitarbeiter einziehen.

Bild: Frankonia Eurobau

Der sieben-
geschossige Büro-
komplex auf dem
9.600 qm großen

[Bilderstrecke zum Nordbahn-
hof-Carré](#)

Grundstück am ehemaligen Stettiner und heutigen Nordbahnhof umfasst 37.000 qm Mietfläche. Wo am 1. August 1842 die ersten Züge fahren, finden jetzt 1.300 Mitarbeiter des größten Arbeitgebers der deutschen Hauptstadt ein Dach über dem Kopf. Eigentümer ist der in London und Paris ansässige Immobilienfonds Eurooffice der französischen Investmentgesellschaft AEW.

Der Projektentwickler Frankonia Eurobau, Nettetal, und sein Eigenkapitalpartner LVM Versicherung, Münster, haben das von ihnen errichtete Gebäude im Jahr 2010 für 119 Mio. Euro (Kaufpreisfaktor: rund 18) veräußert. Die Bahn hat das mit LEED Gold zertifizierte Ensemble unweit der neuen Zentrale des Bundesnachrichtendienstes für 15 Jahre mit Verlängerungsoption gemietet. Die monatliche Miete soll bei mehr als 14 Euro/qm liegen.

Die Gebäude werden die Geschäftsbereiche Netz, Zeitarbeit, Service und das historische Archiv der Bahn sowie später die Sparte International und die S-Bahn Berlin aufnehmen. Aufgegeben werden zum Beispiel zwei Gebäude in der Ruschestraße und der Bornitzstraße in Berlin-Lichtenberg. Gemeinsam mit dem benachbarten Stettiner Carré, das im Jahr 2005 bezogen wurde, bietet der Standort Nordbahnhof jetzt Raum für 3.700 Büroarbeitsplätze. An den anderen beiden großen Berliner Bürostandorten des bundeseigenen Unternehmens, am Hauptbahnhof in den Bügelbauten und im Hochhaus am Potsdamer Platz, gehen je 1.100 Mitarbeiter ihrer Beschäftigung nach. Die Pläne für das Projekt stammten von den Büros RKW Rhode Kellermann Wawrowsky, Düsseldorf, und Hemprich Tophof Architekten, Berlin.

Ebenfalls aus der Feder von RKW stammt das 5.300 qm Mietfläche umfassende Nordbahnhofoffice gleich ums Eck, das morgen Richtfest feiert. Noch bis Ende des Jahres lässt die ANH Hausbesitz, Arnsberg, mit Unterstützung der Witte Projektmanagement, Düsseldorf, das denkmalgeschützte alte Empfangsgebäude des Nordbahnhofs sanieren. Ergänzt wird der Altbau, in dem Läden und Restaurants einziehen sollen, um ein neues Bürogebäude mit sieben Stockwerken. Das Investitionsvolumen beträgt 7 Mio. Euro. 107 qm sind bereits vermietet. Die Firma Einstein will den vielen neuen Büroarbeitern der Bahn und demnächst auch den Mitarbeitern des Bundesnachrichtendienstes hier täglich frischen Kaffee kochen.