

ÜBERBLICK 890 Quadratkilometer Stadtbild und 560.000 Gebäude werden abgebildet – Suche nach Baulücken Ganz Berlin auf einen (dreidimensionalen) Blick

Ganz Berlin kostet 120.000 € – wer sich nur für einen kleinen Ausschnitt interessiert, ist ab 120 € dabei. Geboten werden für diesen Preis freilich keine Grundstücke, dafür aber ein 3-D-Stadtbild der derzeit bei Investoren, Käufern und Mietern hoch im Kurs stehenden deutschen Hauptstadt. Das Marktfor- schungsinstitut BulwienGesa beziffert das Volumen der Bauprojekte, die in Berlin zwischen 2007 und 2014 fertig gestellt wurden oder noch er- richtet werden, auf 4,8 Mil- lionen Quadratmeter, Ge- schossfläche.

„Immobilienanbieter kön- nen damit ein genaues Bild über Lage und Infrastruktur ausgewählter Objekte ver- mitteln“, sagte Karin Teich- mann, Leiterin Business Lo- cation Center bei der Berlin Partner GmbH, bei einer Prä- sentation auf der Immobili- enmesse Mipim. Das Modell

wurde von der Berliner Wirt- schaftsförderung Berlin Part- ner GmbH mit Berliner Se- natsverwaltungen entwickelt. Das Interesse sei groß; ver- kauft wurde aber noch nichts – wohl auch, weil das Tool erst mit der Mipim in die offizielle Vermarktung gegangen ist.

Baulücken im Blick

Das 3-D-Stadtbild basiert auf den offiziellen Kataster- daten Berlins und bietet bei- spielsweise Architekturen die Möglichkeit, ihre Modelle selbst in die virtuelle Stadt zu integrieren. Makler wiederum können zum Verkauf stehen- de Immobilien deutlich her- vorheben; Projektentwickler können Baulücken ausfindig machen. „Mit dem 3-D-Stad- modell geben wir der Branche ein tolles Instrument zur Ob- jektpräsentation in die Hand“, ist Teichmann überzeugt. Im- merhin sehen Interessenten auf einen Blick, wie beispiels-

Partner FTB-WP/Photografie



Investiere ich am richtigen Ort? Eine Antwort gibt das 3-D-Stadtbild von Berlin

ZAHL

175
Prozent

Budgethotels wie Motel One, 25hours, B&B oder wombats stehen bei Immobilienentwick- lern hoch im Kurs- und setzen bestehende Hotelbetreiber ge- hörig unter Druck. Laut einer Studie der Dicon Marketing- und Beratungsgesellschaft Berlin stieg die Zahl der Budgetket- tenhotels in zehn deutschen Großstädten von August 2006 bis Jänner 2011 um knapp 53 Prozent; die der Hostels um 175 Prozent. Zum Vergleich: Der tra- ditionelle Hotelmarkt legte in dieser Zeit um knapp 16 Pro- zent zu. Berlin verfügt laut Stu- die mit 108 Hostels über das größte Angebot in dieser Kate- gorie. Zwischen 2006 und 2011 haben 64 neue Häuser eröffnet – ein Plus von 145,5 Prozent.

weise die Verkehrsanbindung ist und wo Grünflächen oder Parkanlagen liegen.

Modelle dieser Art gibt es mittlerweile in vielen Städten – öffentlich zugänglich für private Nutzer ist es nur in Berlin. Insgesamt umfasst das 3-D-Modell 560.000 Gebäude auf 890 Quadratkilometer Stadtgebiet – die Objekte wurden aus der Luft fotogra- fiert und die Dächer mit La- ser vermessen. „Der Unter- schied zu Google Earth liegt in der Qualität und der Am- tlichkeit der Daten“, erklärt Teichmann.

Das virtuelle Stadtbild kann komplett oder in sogenannten Kacheln, die jeweils einen Quadratkilometer abbilden, erworben werden (Mindest- abnahme 500 €). „Die Gebäu- demodelle sind zusätzlich mit Fassadentexturen versehen, was eine realitätsnahe Dar- stellung erlaubt“, sagt Teich- mann. (gul)