



Der **IMMOBILIEN** *Brief*

Berlin

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Nr.: 15

33. KW / 14.08.2009

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

Inhaltsverzeichnis

Interview mit GF degewo Christoph Beck	1
Seen-Verkauf in Deutschland vorerst gestoppt—Tiefensee fordert BVVG-Auftrag zu überdenken	2
Neues aus der Hauptstadt	4
Berlin Relations: Neues Agenturnetzwerk für Berlin	4
Die Hauptstadtfunktion belastet Berlin	5
Investitionsobjekte in der BBI Airport City werden ausgeschrieben	6
Demografischer Wandel Mehrgenerationenwohnen versus Spezialimmobilien	6
Unternehmensansiedlungen bleiben in 2009 aus	8
Berliner Bevölkerung wächst das vierte Jahr in Folge	8
Neue Containerschifflinie von Berlin nach Hamburg	8
Grünes Licht für neuen Blumengroßmarkt	9
Impressum	9

Das Interview – GF degewo AG Christoph Beck

Die **degewo Aktiengesellschaft**, deren alleiniger Aktionär das **Land Berlin** ist, hält und bewirtschaftet ca. 70 000 Mietwohnungen überwiegend im Eigenbestand. Neben eigenem Immobilienbestand verfügt sie über eine 100%ige Beteiligung an der degewo Köpenicker Wohnungsgesellschaft mbH, an der degewo 1. Wohnungsverwaltungs GmbH, an der gewobe Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH, an der gewobe Erschließungs- und Vertriebsgesellschaft mbH sowie einen 94,99%igen Anteil an der degewo Marzahner Wohnungsgesellschaft mbH.

Das Geschäftsjahr 2008 im Konzern wurde mit einem Gesamtergebnis von 14,5 Mio. Euro abgeschlossen, gegenüber dem Vorjahr ein Plus von mehr als 1,5 Mio. Euro. Die größten Wohnbestände befinden sich in der Gropiusstadt im Bezirk Neukölln, im Bezirk Marzahn und Köpenick. Das Unternehmen leidet unter dem Wegfall der Anschlussförderung, der den größten Posten der sonstigen Rückstellungen von 18,2 Mio. Euro verursacht. Das Leerstandsmanagement und die Mieterberatung haben da naturgemäß Vorrang. Ein degewo-Vorzeigeprojekt für modernen Stadtbau deutschlandweit sind die Ahrensfelder Terrassen in Marzahn, ein äußerst gelungener Rückbau von Plattenbauten.



„Der Immobilienbrief Berlin“: Wie ist Ihre Beziehung zu Berlin?

Die Stadt ist eine der pulsierendsten Großstädte in Europa und bietet Investoren und Unternehmensentwicklungen gleichermaßen ein spannendes Feld. Ich lebe sehr gerne in Berlin und fühle mich hier wohl. Zuzüglern gegenüber ist die Stadt sehr aufgeschlossen.

„Der Immobilienbrief Berlin“: Worin sehen Sie den größten Beitrag Ihres Unternehmens für das wirtschaftliche Vorwärtkommen Berlins?

Den größten Beitrag sehe ich darin, einer großen Zahl von Berlinerinnen und Berlinern guten und günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen mit einem ansprechenden Wohnumfeld und dafür zu sorgen, dass Zuzügler gerne nach Berlin kommen und hier auch bleiben wollen. Seit 2005 schließen wir unsere Bilanzen mit positiven Ergebnissen ab. Mit Wohnungszukäufen wie jüngst in Kreuzberg und Friedrichsfelde investieren wir in unsere Zukunft: Wir wollen weiter wachsen. Zukäufe sind bei uns ständig in der Prüfung. Und das Positive: Das Wachstum durch Bestandsinvestitionen und durch Zukäufe finanzieren wir mit eigenem Geld.

„Der Immobilienbrief Berlin“: Was treibt Sie sonst noch um?

Im Hinblick auf die Mietzahlungen unserer Mieter treibt mich um, dass Menschen mitunter aus ihren Lebensverhältnissen regelrecht herausgerissen werden. Ziel all unseres Wirtschaftens müsste es sein, dass Mieter durch ihre Arbeit und somit durch ihr eigenes Einkommen ihre Wohnung und die restliche Lebenshaltung auch selbst bezahlen können.

„Der Immobilienbrief Berlin“: Wie haben Sie in die Immobilienbranche gefunden?

Eigentlich ganz simpel: über eine Stellenanzeige, und zwar in der FAZ. Nach dem BWL-Studium hab ich mich bei der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) beworben. Gearbeitet habe ich dort 13 Jahre. Zunächst als Assistent, dann als Prokurist, später als Geschäftsführer. 2005 bin ich dann nach Berlin gewechselt.

„Der Immobilienbrief Berlin“: Wie schätzen Sie die Perspektiven des Berliner Immobilienmarktes im Allgemeinen u. speziell in Ihrem Tätigkeitsbereich ein?

immowelt.de

Genau meine Welt
Impressum 15

eFonds 24.de

IMMOBILIEN

SCOUT 24



Personalien

Kern folgt auf Burkardt beim BBU

Nun ist **Maren Kern** neues Vorstandsmitglied beim **Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU)**. An der Spitze des Interessenbereichs des Verbandes tritt die Juristin und Architektin die Nachfolge von **Ludwig Burkardt** an, der nach mehr als 20 Jahren in den Ruhestand wechselte.

Maren Kern wolle in ihrer neuen Aufgabe Impulse setzen und Themen vorantreiben. Als wesentliche Schwerpunkte ihrer ersten Wochen nannte Kern das Berliner Klimaschutzgesetz und die Weiterentwicklung des Stadtumbaus im Land Brandenburg. „In diesen und anderen Bereichen werde ich in den nächsten Wochen mit konkreten Gesprächsangeboten und klaren Forderungen an die Politik herantreten“, unterstrich Kern. Der BBU habe den Anspruch, für alle wohnungswirtschaftlichen und wohnungspolitischen Themen erster Ansprechpartner der Politik zu sein. Deshalb werde der Verband seine Forderungen zusammen mit praxistauglichen Lösungsvorschlägen präsentieren. Unter Kerns Vorgänger Burkardt hatte sich die Zahl der vom Verband repräsentierten Wohnungen seit 1990 verdreifacht, die Zahl der Mitgliedsunternehmen sogar verfünffacht.

Gut. Begründung: Grundsätzlich ist der Berliner Wohnungsmarkt geprägt von einem zunehmend ausgeglichenen Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage. Die mangelnde Neubautätigkeit ist für Wohnungsanbieter demnach eine gute Entwicklung. Neubau wird es solange nicht geben, solange eine kostendeckende Miete für die Investoren nicht erreicht wird. Bei prognostiziertem Haushaltswachstum sind dies doch gute Aussichten für Wohnungsanbieter.

„Der Immobilienbrief Berlin“: Wo sehen Sie sich und Ihr Unternehmen in zehn Jahren?

Die degewo wird auch in Zukunft ein erfolgreicher und stabiler Marktteilnehmer im Wohnungsmarkt der Hauptstadt sein und ihrem Führungsanspruch gerecht werden.

„Der Immobilienbrief Berlin“: Was ist Ihr größter Traum?

Einige Träume habe ich, u.a., dass unsere Fußball-Nationalelf in Südafrika 2010 erneut Fußballweltmeister wird.

„Der Immobilienbrief Berlin“: Und wie ist Ihr persönlicher Traum vom Wohnen?

Mein persönlicher Traum vom Wohnen ist vorne Ku'damm und hinten Ostsee ... Spaß beiseite, ich präferiere urbanes Wohnen. Dies bietet Berlin in vielfältiger Form.

„Der Immobilienbrief Berlin“: Herr Beck, danke für das Gespräch.

Seen-Verkauf in Ostdeutschland vorerst gestoppt – Bundesverkehrsminister Tiefensee fordert, den gesetzlichen Auftrag an die BVVG neu zu überdenken

Karin Krentz

Die **Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG)** wird in der nächsten Zeit in Ostdeutschland keine Seen mehr zum Verkauf ausschreiben. Vorerst gilt das Moratorium bis zum 31.12.2009. Vorrang habe vielmehr der Verkauf landwirtschaftlicher Flächen an Pächter nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsgesetz (EALG), der bis zum Jahresende 2009 abgeschlossen sein muss, so **Wolfgang Horstmann, BVVG-Geschäftsführer**.

Zum Stopp zwingen die BVVG aber auch massive Bürgerproteste und eine Intervention des Beauftragten der Bundesregierung für die neuen Länder **Wolfgang Tiefensee**. Der Ansatz der BVVG, „entbehrliche Liegenschaften“ darunter viele Brandenburger Seen, nur unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu veräußern, sei zu kurz gegriffen, so Tiefensee. „Seen haben weit mehr als einen wirtschaftlichen Wert. Sie sind mindestens ebenso wichtig für die Naherholung, den Naturschutz und die Lebensqualität der Menschen vor Ort. Der freie Zugang zu den Seen muss im Interesse der Menschen gewährleistet bleiben. Deswegen muss es ein Moratorium geben und damit die Privatisierung der Seen zunächst gestoppt werden. Für weitere Privatisierungen müssen klare Regeln und enge Grenzen aufgestellt werden“, heißt es aus dem Haus des Ost-Beauftragten.

In die Kritik geraten ist die BVVG mit ihren Verkaufs- und Ausschreibungspraktiken des Wandlitzsees im Speckgürtel von Berlin. Der 212 ha große See, einer der schönsten in ganz Brandenburg, wurde per Ausschreibung 2003 zum Kauf angeboten, nachdem sich die Gemeinde, die zuerst von der BVVG angesprochen wurde, nicht imstande sah, die geforderten 420 000 Euro zu zahlen. Damals hatte auch die Kommunale Finanzaufsicht die Gemeinde vor einem Kauf gewarnt, heute stellen sich diese Konstellationen aber als durchaus machbar dar, auch für die Finanzaufsicht. So kam, was kommen musste, ein Rechtsanwalt aus Düsseldorf machte sein Schnäppchen für 350 000 Euro samt Strandbad und diverser Bootsanliegerstege, denn der 21 m breite Uferstreifen ist auch „seins“. Die 120 Anlieger haben sich ihr Recht, auf dem See mit ihren Segelyachten kreuzen zu dürfen, für einen Betrag in vierstelliger Höhe erkaufen müssen. Für die Nutzung des gerade mit viel Steuergeld



Verleihung der Ehrenbürgerwürde an Prof. Dr. h.c. Werner Otto

Am 11. August 2009 erhielt der Unternehmer und Mäzen Prof. Dr. h.c. Werner Otto im Roten Rathaus die Ehrenbürgerwürde der Stadt Berlin. Er ist dann der älteste lebende Ehrenbürger der Hauptstadt. Werner Otto wurde am 13.08.09 in Seelow (Brandenburg) geboren. Nach dem Krieg begann er einen Versandhandel aufzubauen und damit den Grundstein für ein Unternehmen zu legen, das sich zu der größten Versandhandelsgruppe der Welt entwickeln sollte. Ende der sechziger Jahre gründete Otto die ECE Projektmanagement, die sich als Entwicklungs-, Bauträger- und Managementgesellschaft für derzeit 97 Einkaufszentren in Europa betätigt.

Neben seiner unternehmerischen Tätigkeit bewies Otto durch sein soziales Engagement und sein weit reichendes Mäzenatentum ein großes Verantwortungsbewusstsein der Gesellschaft gegenüber. 1969 gründete er die "Werner Otto Stiftung", eine medizinische Stiftung. Darüber hinaus unterstützte er zahlreiche Berliner Einrichtungen, die Stiftung Preussische Schlösser und Gärten und in den vergangenen Jahren besonders Berlin und Potsdam großzügig mit Spenden. Dafür erhielt er bereits die „Ernst-Reuter-Plakette“ des Landes Berlin und den Landesorden Brandenburg. Bereits 1994 wurde er Ehrenbürger seiner Geburtsstadt Seelow. Die jetzige Auszeichnung der Stadt Berlin ist für ihn das Geschenk anlässlich seines besonderen Geburtstages: Otto ist am 13. August 100 Jahre alt geworden.

kaufsverfahren initiieren, nachdem der See vorher durch unabhängige Wertermittler von der IHK bewertet wurde. Erste Gespräche mit der Stadt Potsdam sollen bereits stattfinden, potentielle Konflikte sollen nun vorher möglichst aus dem Weg geräumt werden. „Wir haben aus diesem unglücklichen Verfahren um den Verkauf des Wandlitzsees gelernt, Das ist nicht optimal gelaufen“, sagt Horstmann. Die Verbitterung und Verärgerung der Bevölkerung dort aber sind ziemlich nachhaltig.

Nachdem eine Online-Petition für den Bundestag zum Verkaufsstopp sämtlicher Seen bis zum Stichtag 24. Juli 2009 nur 28 600 Stimmen statt der erforderlichen 50 000 gebracht hatte, will nun der **Naturschutzbund Deutschland (Nabu)** die Brandenburger Gewässer mit einem „100-Seen-Programm“ vor dem Verkauf an Privateigentümer schützen. "Der Nabu Brandenburg plant, langfristig Seen zu erwerben, um dort Naturschutz zu entwickeln", sagte der Landesvorsitzende Tom Kirschey. Zwar könne der Verkauf von Brandenburger Seen nicht mehr gestoppt werden. Der Nabu wolle jedoch zum Verkauf stehende Seen eigentumsrechtlich sichern.

Bisher hat die BVVG in den fünf neuen Bundesländern rd. 14 000 ha Gewässerflächen privatisiert (4800 ha zu Naturschutzzwecken übertragen oder verkauft, 2 200 ha an Fischereibetriebe sowie 5 000 ha an Landwirtschaftsbetriebe veräußert). Dabei wurden 15 Mio. Euro an das BMF abgeführt. Für das Jahr 2009 sollen insgesamt vier Mrd. Euro aus dem Verkauf von Wäldern, Wiesen und Gewässern an das BMF fließen, den Bundesminister wird es freuen. Noch stehen 15 000 ha Gewässerflächen zur Privatisierung aus.

Gleichwohl – die Sichtweise von BMF und damit BVVG ist zu kurz gegriffen. 2009 ist nicht 1990. Soll Ostdeutschland (wie vor 20 Jahren versprochen) blühen und wachsen, so dürfen nicht die kleinen Wurzeln von Wirtschaftswachstum wie es der Tourismus als der wichtigste Wirtschaftsfaktor z.B. für die Länder Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern (ca. 45 Prozent) ist, auf diese rigorose Weise gekappt werden. Da müssen neue Überlegungen her. Auf Bundesebene muss diskutiert werden, ob der gesetzliche Auftrag an die BVVG neu ausgerichtet werden muss. Der Wert eines Sees ist viel höher als der Preis, den ein Investor zu zahlen vermag, so Tiefensee.

Neues aus der Hauptstadt

BERLIN Relations: Neues Agenturnetzwerk für die Hauptstadt

Drei Kommunikationsagenturen aus Frankfurt am Main, Hamburg und München lassen sich gemeinsam in Berlin nieder. **B|CC - Business Communications Consulting GmbH, PR Partner Societät für Öffentlichkeitsarbeit mbH und RAIKE Kommunikation GmbH** sind ab sofort mit einem gemeinsamen Büro in Berlin-Mitte präsent. Unter dem Namen „BERLIN Relations“ versteht sich der Agenturableger als kompetenter Partner im politischen Gefüge der Hauptstadt. „Mit unserer neuen Niederlassung offerieren wir unseren Kunden eine optimale Plattform, um mit wichtigen Medien, Multiplikatoren und Mandatsträgern ins Gespräch zu kommen und im politischen und wirtschaftlichen Zentrum der Stadt präsent zu sein“, so **Wolfgang Raike (54), Gründer und Inhaber von RAIKE Kommunikation.**

BERLIN Relations ist im wirtschaftlichen Zentrum von Berlin, im Haus der Deutschen Wirtschaft, angesiedelt, in direkter Nachbarschaft zum **Deutschen Industrie und Handelskammertag (DIHK)** und dem **Bundesverband der Deutschen Industrie e.V. (BDI)** sowie der **Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände (BDA)**. Der Kopf dazu ist **Thomas P. Reiter**, der sowohl Know-how aus der Agenturszene als auch aus der politischen Administration und erfolgreichen Wahlkampfbetreuung mitbringt. Gemeinsam mit der Beraterin **Karen Hoffmann** betreut er die Kunden im Bereich Public Affairs. Das Berliner Büro wird von der PR- und Politikberaterin **Ulrike Propach** geleitet, die zugleich im politischen Bereich und im Beratungsfeld erfahren ist.

Über Business Communications Consulting

Die B|CC - Business Communications Consulting GmbH aus Frankfurt/Main wurde 2003 von **Eduard Weber-Bemnet** und **Alexander Zang** gegründet. BCC ist eine Analyse-getriebene Kommunikationsberatungsfirma mit starker Umsetzungskompetenz. Die Firma ist spezialisiert auf die Beratung bei Projekten und Themen, die ein



Unternehmens-News

Ein erfolgreiches 1. Halbjahr meldet die Berlin Hyp

Der Vorsteuergewinn steigt auf 32,2 Mio. EUR (+ 12,2%, Vj. 28,7 Mio. EUR), der Halbjahresüberschuss stieg auf 23,9 Mio. EUR (Vj.: 22,4 Mio. EUR). Zum Stichtag erzielte die Berlin Hyp ein Neugeschäftsvolumen von 797 Mio. EUR (1.482 Mio. EUR). Auf das 2. Quartal 2009 entfielen davon allein 507 Mio. EUR. „Der Markt kommt, wenn auch langsam, wieder in Bewegung“, so Bettink weiter. Investoren waren nach wie vor die wichtigste Zielgruppe des Geschäftsfeldes. Insgesamt erzielte die Berlin Hyp ein Betriebsergebnis vor Risikovor-sorge von 70,9 Mio. EUR (75,5 Mio. EUR), das angesichts der sehr schlechten gesamtwirtschaftlichen Voraussetzungen zufrieden stellt. Nach Berücksichtigung der sonstigen Steuern stieg der Gewinn vor Ertragsteuern auf 32,2 Mio. EUR (28,7 Mio. EUR). Der Halbjahresüberschuss betrug 23,9 Mio. EUR (22,4 Mio. EUR)

Bundesverkehrsminister W. Tiefensee hat zusammen mit den Unternehmen "Clean Energy Partnership" **TOTAL, StatoilHydro** und **Linde** das Richtfest für eine neue Wasserstofftankstelle in der Holzmarktstraße gefeiert. Die komplette Fertigstellung der Anlage ist für Februar 2010 geplant. Es ist die erste von vier neuen Tankstellen, die innerhalb der nächsten zwei Jahre in Berlin errichtet werden.

breites Spektrum unterschiedlicher Interessen betreffen und daher hohe Anforderungen an Analyse, Beratung und Kommunikation stellen. Ein Schwerpunkt der Arbeit liegt im Bereich der „Drei E“: Emissions, Energy, Environment.

Über PR Partner

PR Partner Societät für Öffentlichkeitsarbeit mbH wurde 1985 in München von **Hans-Georg Möckesch** gegründet und ist fokussiert auf integrierte Finanzkommunikation. Zwölf Mitarbeiter erwirtschaften einen Umsatz in Höhe von 1,2 Mio. Euro. Die Agentur ist Mitglied der **Gesellschaft Public Relations Agenturen (GPR)**, **Gesellschafter der Deutschen Akademie Public Relations (DAPR)** und gehört dem internationalen Agenturnetzwerk **Grayling Group** an.

Über RAIKE Kommunikation

RAIKE Kommunikation aus Hamburg ist spezialisiert auf das Management von komplexen Kommunikationsprozessen. Ihren Fokus setzt die Kommunikationsagentur insbesondere auf die Bereiche Immobilien und Finanzen, maritime Industrien, Tourismus und Freizeit, politische Kommunikation, Energie und Umwelt sowie Gesundheit. Wolfgang Raike betreut seit 30 Jahren Kampagnen und Projekte vorrangig aus dem Bereich der öffentlichen Institutionen, Behörden und Ministerien. Die Agentur verfügt bereits über eine eigene Niederlassung für Mitteldeutschland in Leipzig.

Die Hauptstadtfunction belastet Berlin – Senat von Berlin beschließt aktuellen Bericht

Der Schwerpunkt der hauptstadtbedingten Ausgaben liegt auch weiterhin bei den Aufwendungen für hauptstadtbedingte Sicherheitsmaßnahmen. Im laufenden Berliner Doppelhaushalt 2008/2009 sind hierfür 106 Mio. Euro (2008) und 107 Mio. Euro (2009) veranschlagt. Im Entwurf des Haushaltsplans 2010/2011 werden hierfür rund 106,4 Mio. Euro und 107,2 Mio. Euro vorgesehen. Die Aufwendungen entstehen sowohl bei dem Polizeipräsidenten in Berlin als auch bei der Berliner Feuerwehr. Sie betreffen u. a. Objekt- und Personenschutzaufgaben, begleitende und verkehrlenkende Maßnahmen bei protokollarischen Aufgaben und die Bewältigung hauptstadtbedingter Großlagen (z.B. so jüngst im Juli die öffentliche Vereidigung junger Rekruten für die Bundeswehr vor dem Reichstagsgebäude), politisch bedingte Events und Feierlichkeiten).

Nach dem seit 2008 gelten Hauptstadtfinanzierungsvertrag erstattet der Bund für diese Aufwendungen 60 Mio. Euro jährlich. Das geht aus einem Bericht an das Abgeordnetenhaus über aktuelle hauptstadtbedingte Ausgaben des Landes Berlin hervor, den der Senat auf Vorlage des Regierenden Bürgermeisters **Klaus Wowereit** beschlossen hat.

Die Verlegung von Parlaments- und Regierungssitz nach Berlin hat auch in anderen Bereichen zu Mehrbelastungen geführt. Die Berliner Justiz muss zusätzliche Verwaltungsstreitsachen, aber auch Zivil- und Strafsachen bearbeiten, so zum Beispiel Zivilverfahren in Bauangelegenheiten des Bundes, Visa- Verfahren sowie beamtenrechtliche Verfahren vor dem Verwaltungsgericht. Der zusätzliche Personalaufwand beläuft sich auf ca. 7 Mio. Euro jährlich. Eine Mitfinanzierung dieser zusätzlichen Aufwendungen durch den Bund erfolgt nicht.

Neben anderen hauptstadtbedingten Belastungen erwähnt der Bericht auch die seit 1994 durchgeführte Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“. Ziel ist es, die Voraussetzungen für die Unterbringung der Verfassungsorgane des Bundes und regierungsnahe Einrichtungen sowie ein entsprechendes Umfeld zu schaffen. Dabei handelt es sich um Straßenbaumaßnahmen, Grundstücksfreimachungen, aber auch um den Bau von Grünanlagen sowie um weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur. In dem festgelegten Entwicklungsgebiet fördert der Bund die Finanzierung mit einem Anteil von 64 Prozent. Die verbleibenden 36 Prozent werden vom Land Berlin getragen. Die Entwicklungsmaßnahme läuft bis 2012 und hat einen Gesamtumfang von ca. 580 Mio. Euro. Nach dem Stand vom 31. Dezember 2008 haben der Bund bisher ca. 207 Mio. Euro und das Land Berlin ca. 117 Mio. Euro an Zuwendungen geleistet.



Deals Deals Deals

Vattenfall trennt sich von Berliner Gasag

Der Energieversorger **Vattenfall Europe** will sich von seiner Beteiligung am Berliner Gasversorger **Gasag** trennen. Der Stromkonzern, der knapp 32 Prozent an dem Berliner Versorger hält, sucht einen Käufer für diese Beteiligung. **Vattenfall-Sprecher Stefan Müller** bestätigte dies und sagte aber zugleich, dass die Suche noch am Anfang stehe. Bis Ende des Jahres wolle man eine Lösung gefunden haben. Das berichtete die **Berlinboxx**.

„Es geht uns bei einem Verkauf nicht ausschließlich ums Geld. Wir haben auch eine besondere Verantwortung für die Stadt“, sagte Müller und begegnete so Befürchtungen, dass sich ein neuer Eigentümer nicht mehr an die zwischen Gasag und dem Senat ausgehandelten Klimaziele gebunden sehen könnte.

Mit Vattenfall hat nun der zweite von drei Eigentümern einen Ausstieg angekündigt: Schon vor Monaten hatte **Eon** mitgeteilt, einen Käufer für seine in der **Thüga** zusammengefassten Stadtwerketeiligungen zu suchen. Über die Thüga hält Eon fast 37 Prozent an der Gasag. Die Gasag versorgt derzeit mehr als 600 000 Haushalte in Berlin mit Gas.

In dem seit 2008 geltenden Hauptstadtfinanzierungsvertrag hatte sich der Bund verpflichtet, zur Sanierung der Staatsoper Unter den Linden 200 Mio. Euro beizutragen. Der Baubeginn ist für 2010 geplant. Die Zahlungen des Bundes sollen jährlich – je nach Baufortschritt – an das Land Berlin erfolgen. Unverändert weitergeführt wird der Hauptstadtkulturfonds, der vom Bund mit jährlich 9,8 Mio. Euro ausgestattet ist. Hervorzuheben ist ferner, dass sich der Bund an der im September vergangenen Jahres errichteten „Stiftung Berliner Mauer – Gedenkstätte Berliner Mauer und Erinnerungsstätte Notaufnahmelager Marienfelde“ finanziell beteiligt. Er fördert diese Einrichtung bis 2011 mit insgesamt 12,2 Mio. Euro für Investitionen und Betriebskosten.

Investitionsobjekte in der BBI Airport City werden ausgeschrieben –Präqualifikation für Hotelimmobilie gestartet / Büroobjekt und Frachthalle folgen / Investoren gesucht

Die **Berliner Flughäfen** haben am 12. August 2009 die europaweiten Ausschreibungen für ein gehobenes Tagungs- und Kongresshotel, ein Büro- und Dienstleistungszentrum sowie eine Frachthalle mit einer Startkapazität von 50 000 bis 60 000 t Fracht begonnen. Der Start des Vergabeverfahrens für das Hotel wurde im EU-Amtsblatt sowie im Deutschen Ausschreibungsblatt veröffentlicht. Büro- und Frachtgebäude werden folgen.

Die Vergabe der Objekte erfolgt im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens:

1. Teilnahmewettbewerb. Interessierte Investoren und Unternehmen haben die Möglichkeit eine Bewerbung einzureichen.
2. Angebotsphase. Bewerber aus der ersten Stufe werden zu Verhandlungsgesprächen eingeladen und aufgefordert, ein verbindliches Angebot abzugeben.

Die für Anfang 2010 geplante Vergabe der Investitionsobjekte erfolgt auf Basis der Bestellung von Erbbaurechten mit Bauverpflichtung.

Das Vier-Sterne-Hotel mit angeschlossenem Tagungs- und Konferenzbereich wird rund 300 Zimmer umfassen. Hotelimmobilie und Büroobjekt werden jeweils auf einem Baufeld von rund 4 300 qm. Die Gebäudehöhe beider Objekte liegt bei rund 21 m. Die Frachthalle wird auf einer Grundstücksfläche von rund 30 000 qm errichtet.

Die BBI Airport City befindet sich in zentraler Lage direkt vor dem Terminal des neuen Hauptstadt-Airports BBI. Auf einer Gesamtfläche von 16 Hektar entsteht ein modernes, urbanes Dienstleistungszentrum. Entlang einer zentralen Plaza werden Investoren variable Baufelder zur Realisierung fünf- bis sechsgeschossiger Gebäude zur Verfügung gestellt. Insgesamt können bis zu 148 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche realisiert werden. Hohe Lagequalität, kurze Wege sowie eine exzellente infrastrukturelle Anbindung zeichnen die BBI Airport City als 1a-Standort aus.

Interessierte Investoren können sich die Ausschreibungsunterlagen auch unter folgendem Link herunterladen: <http://www.berlin-airport.de/DE/BBI/Vergaben/VergabenAktuell.html>.

Demografischer Wandel: Berlin definiert Handlungsbedarf und Ziele – Mehrgenerationenwohnen versus Spezialimmobilien

Aufgrund des zu erwartenden demografischen Wandels sowie der veränderten Bedürfnisse und Lebensvorstellungen der Bevölkerung soll der Senioren-Generation möglichst lange ein eigenständiges und selbst bestimmtes Wohnen ermöglicht werden. Wichtig dafür ist eine integrierte, sozial und kulturell vielfältige sowie generationengemischte städtische Nachbarschaft – nicht die Entwicklung von Spezialimmobilien für ausgewählte Zielgruppen. Das sind die Kernaussagen des Berichts „Wohnen in Zeiten des längeren Lebens – Bestandsaufnahme und Perspektiven“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Der Bericht, der zwei Jahre später als geplant veröffentlicht wird, stellt neben einem detaillierten Überblick über Daten und Entwicklungstendenzen auch Handlungsbedarf und Ziele für das Wohnen in Zeiten des längeren Lebens dar.



Deals

D&B Dienstleistung und Bildung Gemeinnützige GmbH, gemeinnütziger privater Bildungsdienstleister, mietet als Alleinnutzer 5 600 qm auf dem Telekom Areal in der Frankfurter Allee 202 von Telekom. Derzeitig wird die Mietfläche noch von der **Albrecht Projektentwicklungsgesellschaft** umgebaut. Der Bezug der neuen Bürofläche ist für das 4. Quartal 2009 geplant. D&B wurde von Savills und Telekom von Strabag Property and Facility Services beraten.

„Die Wohnwünsche älterer Menschen unterscheiden sich nicht grundlegend von denen der jüngeren Generationen. Die überwiegende Mehrheit möchte so lange wie möglich selbstständig in einer eigenen Wohnung und in einer vertrauten Nachbarschaft wohnen, die im Nahbereich das gewünschte Maß an Kontakten mit Verwandten, Freunden und Bekannten sowie an Umweltqualität, Waren und Dienstleistungen bietet. Der Wunsch zum Umzug in Alten- und Pflegeheime besteht selten. Somit kommt dem Erhalt und der Stärkung funktionierender Nachbarschaften und Quartiere, in denen unterschiedliche Generationen zusammenleben, besondere Bedeutung zu“, sagt **Ingeborg Junge-Reyer, Senatorin für Stadtentwicklung**.

Nachfolgende Handlungsfelder hätten deshalb für die Arbeit des Senats besonderes Gewicht:

- Erhaltung und Weiterentwicklung eines vielfältigen, qualitativ hochwertigen und quantitativ ausreichenden Angebotes an Wohnungen zur Miete und im Wohneigentum, das im Preis der Nachfrage entspricht,
- Stärkung gemeinschaftlicher Wohnformen,
- weitere Umsetzung von Barrierearmut und Barrierefreiheit von Quartieren, Gebäuden und Wohnungen,
- Erhaltung und Erhöhung von Attraktivität und Qualität der Wohnquartiere durch Aktivitäten zur Aufwertung von öffentlichen Räumen und zur Stärkung sozialer Nachbarschaften, zum Beispiel durch mehr Bürgerbeteiligung.

In den kommenden Jahrzehnten wird die Zahl der älteren Bürgerinnen und Bürger Berlins und deren Anteil an der Wohnbevölkerung deutlich zunehmen: Bis 2030 wird sich die Zahl der Berlinerinnen und Berliner, die mindestens 65 Jahre alt sind, von 18 Prozent auf rund 24 Prozent der Wohnbevölkerung erhöhen. Das Durchschnittsalter

BERLIN
BOX

DIE WOCHE

BusinessMagazin und Hauptstadtkalender kompakt
jetzt auch wöchentlich!

Das neue Online-Magazin **BERLINboxx – Die Woche** informiert Sie immer montags über die neuesten Top-Themen der Woche.

Unerlässlich für die Entscheider aus Wirtschaft und Politik: der führende **Hauptstadtkalender** mit allen relevanten Networking-Terminen.

BERLINboxx – Die Woche: aktuell, informativ, auf den Punkt.

Registrieren Sie sich kostenlos unter www.berlinboxx.de



Im 1. HJ 2009 weniger Wohnungsneubauten in Berlin genehmigt

Wie das **Amt für Statistik Berlin-Brandenburg** mitteilt, haben die Berliner Bauaufsichtsbehörden in den ersten sechs Monaten des Jahres 2009 insgesamt 1 335 Anträge für Bauvorhaben im Wohn- und Nichtwohnbau genehmigt (-17,7 Prozent gegenüber 2008). Von den insgesamt 2 571 genehmigten Wohnungen werden 2 187 Wohnungen neu gebaut und damit rund ein Fünftel weniger als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. 741 Wohnungen werden als Einheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern (-20,1 Prozent), 1 381 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (-18,0 Prozent) geplant. Für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, z.B. Dachgeschossausbau, wurden im ersten halben Jahr 384 Wohnungen genehmigt, 273 weniger als vor einem Jahr. Die meisten Wohnungsbauvorhaben liegen in den Bezirken Pankow, Friedrichshain-Kreuzberg, Treptow-Köpenick und Mitte.

Wie weiter gemeldet, wurden im Berichtszeitraum 130 Genehmigungen (Vorjahreszeitraum: 122) für den Neubau gewerblicher Bauten mit einer Nutzfläche von 260 000 qm erteilt. Die veranschlagten Kosten aller im ersten Halbjahr 2009 genehmigten Bauvorhaben im Wohn- und Nichtwohnbau betragen 1 146 Mio. Euro, das sind 16,5 Prozent mehr als vor einem Jahr

Unternehmensansiedlungen in Berlin bleiben 2009 aus

Größere Unternehmensansiedlungen in Berlin werden in diesem Jahr aufgrund der andauernden Wirtschaftskrise voraussichtlich ausbleiben. In den ersten sechs Monaten dieses Jahres seien keine Firmenansiedlungen mit hohen Investitionssummen registriert worden, sagte **der Geschäftsführer der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Berlin Partner, René Gurka**, im Gespräch mit der Nachrichtenagentur **ddp**. Konzerne träfen derzeit kaum Standortentscheidungen. Das bedeute aber keineswegs, dass der Wirtschaftsstandort Berlin für Unternehmen an Attraktivität verloren habe. So seien im ersten Halbjahr 45 Ansiedlungsprojekte realisiert worden. Dabei handle es sich um kleinere, inhabergeführte Firmen aus der Kreativ- und Gesundheitswirtschaft sowie dem Dienstleistungssektor mit jeweils 30 bis 80 Jobs, sagte Gurka.

Von der Anzahl der Projekte liege Berlin Partner daher im Plan. Im vergangenen Jahr wurde der bisherige Rekordwert von 128 Firmenansiedlungen erzielt, im Jahr 2007 waren es knapp 100. Investitionen in Millionenhöhe seien mit den 45 Ansiedlungen nicht verbunden. Daher werde voraussichtlich auch die Zahl der mit neuen Firmen in der Hauptstadt entstehenden Arbeitsplätze hinter dem Vorjahresergebnis weit zurückbleiben. Im Jahr 2008 entstanden in den 128 neuen Firmensitzen rund 5 900 zusätzliche Arbeitsplätze. In diesem Jahr werden es nach Gurkas Prognose 2 500 bis 3 000 neue Jobs werden.

3,43 Millionen: Berliner Bevölkerungszahl im Jahr 2008 weiter gestiegen – das vierte Jahr in Folge

Zum Ende des Jahres 2008 erreichte die Bevölkerungszahl Berlins einer Mitteilung des **Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg** zufolge einen Stand von 3 431 700 Einwohnern und lag damit um rund 15 400 Personen bzw. 0,5 Prozent über dem Stand vom Jahresanfang. Für die Bundeshauptstadt konnte nun das vierte Jahr in Folge ein Bevölkerungszuwachs registriert werden. Hauptursache für den Einwohnerzuwachs ist ein neuerlicher Zuwanderungsgewinn, der 15 300 Personen betrug und sich aus der Differenz zwischen 132 600 Zu- und 117 300 Fortzügen ergibt. Größten Anteil am Zuwanderungsgewinn hatten die aus den alten Bundesländern kommenden Neuberliner, per Saldo waren das 9 600 Personen. Aus den neuen Bundesländern wurden per Saldo knapp 3 400 Personen gewonnen. Wobei die Einbuße von 6 300 Personen an das Umland von Berlin darin schon mitgerechnet ist. Dieser Verlust hatte aber im Vorjahr noch bei 7 400 Personen gelegen.

Im Jahr 2008 kamen in Berlin 31 936 Kinder zur Welt. Das waren 762 Geburten mehr als 2007. Dieser Anstieg war aber etwas geringer als das im Vorjahr verzeichnete Plus von 1 547 Kindern. Trotz des Anstiegs der Sterbefälle im Jahr 2008 um 931 Personen auf 31 911 Gestorbene, gab es noch einen leichten Geburtenüberschuss von 25 Personen (Vorjahr: 194 Personen).

Neue Containerschifflinie von Berlin nach Hamburg stärkt den Westhafen – Die Deutsche Bahn Logistics bekommt Konkurrenz

Der Berliner Westhafen ist um eine Logistikverbindung mit Zukunft reicher: Anfang August startete das erste Schiff der Elbe-Spree-Containerlinie von Berlin nach Hamburg. Das 85 Meter lange Motorschiff „MS Shir Khan“ war von **der Behala (Berliner Hafen- und Lagerhaus Gesellschaft mbH)** und der Hamburger Spedition **Konrad Zippel** gemeinsam beladen worden. Es transportiert bis zu 54 Container von 20 Fuß Länge (TEU) zweilagig gestapelt kostengünstiger ans Ziel als es per Lkw oder Bahn



Deals

Nachrichtenagentur Deutscher Depeschendienst (ddp) mietet 1 500 qm Bürofläche in der Reinhardtstraße 52 von **Deka Immobilien** über **CBRE**. Das Gebäude gehört zum Bestand des Deka-ImmobilienEuropa und befindet sich im Regierungsviertel an der Spree zwischen Hauptbahnhof und Friedrichstraße.

Direktmarketing-Dienstleister **Tellex** mietet 102 qm Bürofläche in der Landsberger Allee 131 über **Engel & Völkers**.

Impressum

Rheda-Wiedenbrück, T: 05242-901250; F: 05242-901251

info@rohrmert.de
www.der-immobilienbrief.de

Chefredaktion:

Karin Krentz (V.i.S.d.P.)

Redaktion: André Eberhard,
M. arion Götza, C. Wrede.

Immobilienaktien:

Hans Christoph Ries

Hrsg.: Werner Rohmert

Verlag: Research Medien AG,
33378 Rheda-Wiedenbrück,
Repkestr. 5, Tel.: 05242 -
901-250, Fax.: 05242 - 901-251

Vorstand: Werner Rohmert

Aufsichtsrat: Senator E.h. Volker Hardegen (Vorsitz),
Univ. Prof. Dr. jur. habil. Karl-Georg Loritz, (Bayreuth),
Petra Rohmert

Bank: KSK Wiedenbrück (BLZ
478 535 20) Kto.-Nr.: 53207

Namens-Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt der Redaktion wieder.

möglich ist, wie der stellvertretende **IHK-Hauptgeschäftsführer Christian Wiesenhütter** erklärte. Bisher konnten Container nach Berlin nur mit Lastwagen und Bahn befördert werden. Wirtschaftliche Schiffstransporte von Containern waren wegen zu niedriger Brücken bisher nicht möglich.

Die neue Containerschifflinie stärkt die Bedeutung des Westhafens als innerstädtisches Logistikzentrum, wie Wiesenhütter betonte. „Nachdem die Containerdienste über Schiene und Straße gut laufen, bin ich sicher, dass auch die Containerlinie auf dem Wasser Erfolg haben wird. Die Berliner Binnenschifffahrt zeigt, dass sie keineswegs ein veralteter Verkehrsträger nur für Kies und Kohle ist. Sie ist im Gegenteil innovativ und stellt der Wirtschaft neue Transportlösungen zur Verfügung.“ Zugleich verwies Wiesenhütter auf den im vergangenen Jahr für Schwertransporte reaktivierten Borsighafen, wo große Anlagenteile und Turbinen vom Werksgelände direkt aufs Schiff verladen werden. Damit sichere die Binnenschifffahrt Industriestandorte und qualifizierte Arbeitsplätze in Berlin.

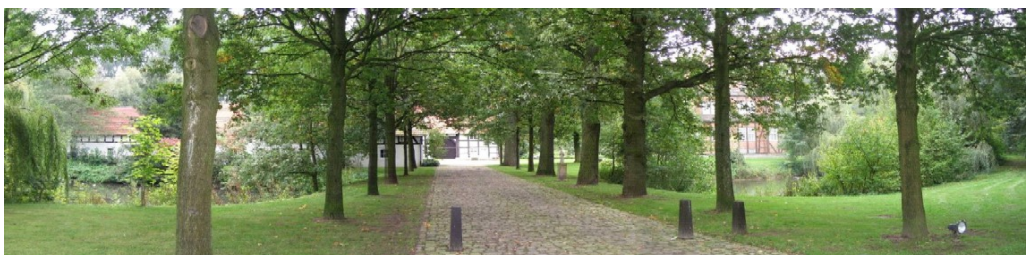
Gegenwärtig besteht nach Hamburg unter den Brücken eine Durchfahrtshöhe von mindestens 4,50 m. Die Schiffe müssen daher beim Transport von leeren Containern Ballast aufnehmen, um die Bauwerke passieren zu können. Für Containertransporte ohne Einschränkungen werden 5,25 Meter Durchfahrtshöhe gebraucht. Die Anhebung der Brücken ist aber nur ein Ziel der notwendigen Modernisierung der Wasserstraßen. Güterschiffe von 110 m Länge, wie sie heute auf großen Wasserstraßen üblich sind, müssen auch in Berlin eingesetzt werden können, forderte Wiesenhütter. Es sei deshalb wichtig, das Projekt 17, den Wasserstraßen ausbau Berlin – Hannover, endlich zielgerichtet fertig zu stellen. In Berlin dürften sich die Pläne für einen angemessenen Ausbau von Spree und Havel nicht endlos verzögern. Der Westhafen brauche einen leistungsfähigen Anschluss.

Grünes Licht für neuen Blumengroßmarkt – Aufsichtsrat des Großmarktes segnet Neubau an der Beusselstraße ab

Der Aufsichtsrat der **Berliner Großmarkt GmbH** hat Anfang August „grünes Licht“ für den Neubau des Blumengroßmarktes auf dem Gelände an der Beusselstraße gegeben. Damit steht dem Baubeginn im September 2009 nichts mehr im Wege. Gebaut wird auf einer Freifläche zwischen der Obst- und Gemüsehalle und dem Fleischgroßmarkt, direkt neben dem neu überdachten „Parkplatz West“.

Mit dem Beschluss des Aufsichtsrates, den Neubau der Blumenhalle an der Beusselstraße abzusegnet, ist auch der Grundstein für den Verkauf des Objektes an der Friedrichstraße gelegt. Eine Teilfläche des Geländes, die heutige Blumengroßmarkthalle, soll an die **Stiftung Jüdisches Museum** verkauft werden. Notwendige Änderungen im Planungsrecht sind bereits vom Bezirk auf den Weg gebracht. Der neue Markt wird mit rund 12 000 qm Verkaufsfläche etwa doppelt so groß werden wie die entsprechende Fläche in der bisherigen Halle an der Friedrichstraße. Rund die Hälfte der neuen Fläche hat die **Landgard e.G.** gemietet, eine der führenden deutschen Vermarktungsorganisationen im Gartenbau.

Der Neubau an der Beusselstraße bietet somit Raum für ein wesentlich breiteres und größeres Angebot, als es bisher an der Friedrichstraße möglich war. „Gleichzeitig“, so **Großmarkt-Geschäftsführer Andreas Foidl**, „realisieren wir mit dem Neubau unser One-Stop-Shopping-Konzept für Gewerbetreibende: Ankommen, parken und im unmittelbaren Umfeld alternative Einkaufsmöglichkeiten nutzen wie Pflanzen und Blumen, Obst und Gemüse, Fleisch und Fisch, ergänzt um technische und logistische Dienstleistungen wie Tanken, Waschen, Reparieren, Kühlen und Frosten.“ Die Fertigstellung ist für Ende Februar/Anfang März geplant, Eröffnung wird am 13. März 2010 sein. Investiert werden von der Berliner Großmarkt GmbH rund 11 Mio. Euro.



Redaktionssitz **Haus Aussel**, Rheda-Wiedenbrück