



Der **IMMOBILIEN** *Brief*

Berlin

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Nr.: 26

06. KW / 12.02.2010

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

Inhaltsverzeichnis

Editorial	1
Interview mit Rüdiger Thräne, Regionalmanager Jones Lang LaSalle	2
Positive Bilanz zur Leichtathletik Weltmeisterschaft Berlin 2009	4
Berlinale 2010	4
Liegenschaftsfonds Berlin: Mehr Verkäufe - weniger Umsatz	6
Guter Standort für Call-Center	7
Savills: Bürovermietungsumsatz	7
200 neue Jobs	8
Berlin eastside wächst	8
Neuer Vorzeigestandort für Clean Technologies	8
Asien vor der Haustür	9
Gesobau-Plattenbausiedlung wird grüne Immobilie	10
NCC: Anspruchsvolles Bauvorhaben	10
Aareon gewinnt Ausschreibung	11
Impressum	11

Liebe Leserin, lieber Leser,

Berlin braucht keinen Karneval – kaum sind die tollen Tage wie die der Modeweche vorbei, so starten wieder neue, diesmal sind es die tollen Tage des Internationalen Filmfestivals Berlinale, die gleichzeitig ihren 60. Geburtstag feiern. Da ist wieder glamouröser Aufmarsch auf dem roten Teppich des Berlinale Palasts am Potsdamer Platz garantiert. Längst haben sich Ereignisse dieser Art zu einer stabilen wirtschaftlichen Größe entwickelt, auf die der Standort Berlin nicht mehr verzichten kann. Die Berlinale startet mit dem chinesischen Film „Tuan Yuan“ (Getrennt zusammen). Interessant: In Berlin entwickelt sich eine Asia Town, und zwar im Osten auf dem brachliegenden Areal des ehemaligen VEB Elektrokohle Lichtenberg. Lesen Sie bitte dazu auf Seite 9.

Andere tolle Tage reißen nicht ab, noch immer nicht ist die **S-Bahn Berlin GmbH** zu einem regelmäßigen Fahrplan mit allen Zügen, die sie hat, zurückgekehrt. So stehen die Berlinerinnen und Berliner und ihre Gäste weiter auf den Bahnsteigen und frieren. Endlich scheint auch **Deutsche Bahn**-Chef **Rüdiger Grube** aufgewacht zu sein, denn der Senat bringt die europaweite Ausschreibung für eine Teilstrecke auf den Weg. Täglich macht die S-Bahn 250 000 Euro Verlust. Doch Grube will das Asset S-Bahn Berlin behalten.

Da muss er aufräumen, und zwar unter seinen Leuten. Die Ermittlungen gegen die frühere Geschäftsleitung sollen auf Hochtouren laufen. Wie es heißt, liegen gegen die ehemaligen S-Bahn-Manager mehr als 20 Strafanzeigen vor. Ermittelt werde wegen des Verdachts auf Gefährdung des Bahnverkehrs sowie der Nötigung der Mitarbeiter. Eines muss klar gesagt werden – den Angestellten im Ausbesserungswerk und den Mann mit der roten Mütze auf dem Bahnsteig trifft keine Schuld. Doch umso unverständlicher ist es, wenn der Chef des Aufsichtsrats der S-Bahn Berlin, der das Chaos in Berlin mitzuverantworten hat, in ein deutschlandweit bedeutendes Gremium für Stadtentwicklung berufen wird – als „hochkarätiger Experte“. Das war dieser Mann in Berlin beileibe nicht. Der hatte schon im Sommer 2009 bei 30 Grad plus auf dem Höhepunkt des Desasters versprochen: Alles wird gut. Ist im Februar 2010 bei 15 Grad minus immer noch nicht. Ende Februar soll es weitere personelle Konsequenzen geben.

Und etwas Positives zum Schluss – Nach einer Studie des Beratungs- und Wirtschaftsprüfungunternehmens **PwC** liegt die deutsche Hauptstadt gemessen an den Ertragschancen in 27 Metropolen auf Platz sieben, immerhin. Ein Jahr zuvor war es Platz neun. Befragt wurden 640 Immobilienexperten. Na bitte, geht doch!

Haben Sie eine gute Zeit – bleiben Sie uns gewogen!

Karin Krentz



immowelt.de

Genau meine Welt

eFonds 24.de

IMMOBILIEN
SCOUT 24



Interview mit Rüdiger Thräne, Regionalmanager bei Jones Lang LaSalle

Jones Lang LaSalle ist ein international aufgestelltes Dienstleistungsunternehmen in den Bereichen Finanzen, Beratung und Investment im Immobilienbereich. Etwa 30 000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in mehr als 750 Städten in 60 Ländern erfüllen die lokalen, regionalen und weltweiten Bedürfnisse von Kunden im Immobilienbereich. In Deutschland ist das Unternehmen mit diesen Dienstleistungen an neun Standorten vertreten. Die Niederlassung Berlin wurde im Jahr 1990 eröffnet und beschäftigt 61 Mitarbeiter. Am Berliner Standort konnten die Investmentexperten von JLL im Jahr 2009 u. a. zwei große Transaktionen begleiten – den Verkauf des Geschäftshauses **Die Mitte (Hines)** am Alexanderplatz an den offenen Immobilienfonds **hausInvest europa der Commerz Real** und den Verkauf des **Römischen Hofes Unter den Linden (Vivico)** an einen Privatinvestor. Der Immobilienbrief Berlin sprach mit **Regionalmanager Rüdiger Thräne**.



Personalien

Robert-Christian Gierth (46) ist seit Februar als geschäftsführender Gesellschafter bei **Colliers Berlin** tätig. Gierth, der mehr als 20 Jahre Erfahrung als Immobilienmakler und Projektentwickler besitzt, leitet bis Ende Januar 2010 die Berliner Niederlassung der **Investa Projektentwicklung**. Im Zuge der personellen Verstärkung erfolgte die Umfirmierung in **Colliers Berlin GmbH**.

Der Aufsichtsrat der **Landesbank Berlin AG** hat **Patrick Tessmann** (49) zum Vorstandsmitglied der **Landesbank Berlin AG** bestellt. Tessmann wird die Verantwortung für das Privatkundengeschäft der Bank, zu der auch die **Berliner Sparkasse** gehört, übernehmen. Tessmann ist derzeit persönlich haftender Gesellschafter von **Reuschel & Co Privatbankiers** mit Sitz in München sowie Sprecher der Geschäftsleitung. Er übernimmt die Funktion von **Dr. Johannes Evers**, der Mitte 2009 zum Vorsitzenden des Vorstands der **LBB AG** berufen worden war. Als persönlich haftender Gesellschafter und Sprecher der Geschäftsleitung von **Reuschel & Co. Privatbankiers** verantwortet Tessmann zurzeit unter anderem das Privatkunden- und Firmenkundengeschäft. Zuvor war Tessmann in verschiedenen Positionen bei der **Dresdner Bank** für das Privatkundengeschäft in Berlin und der Region Ost zuständig.

Frage: Wie ist Ihre Beziehung zu Berlin?

R.T.: Berlin ist meine Heimatstadt, ich bin hier geboren. Nach einigen Stationen im In- und Ausland bot mir **Kemper's** im Jahr 1993 die Möglichkeit, die erste Niederlassung außerhalb Düsseldorfs nach eigener Wahl zu gründen. Klar, dass ich mich für Berlin entschied. Berlin ist für mich die Stadt der Städte in Deutschland, hier war und ist es noch möglich, an etwas Neuem teilzuhaben und dieses Neue auch selbst mitzugestalten. Die Rückkehr in meine Heimatstadt habe ich jedenfalls nie bereut.

Frage: Worin sehen Sie den größten Beitrag Ihres Unternehmens für das wirtschaftliche Vorwärtkommen Berlins?

R.T.: Mit und in unserem Team machen wir gute Arbeit für Berlin. Wir beschäftigen in Berlin 61 Mitarbeiter und setzen weiter auf Wachstum. Hochschulabschluss, perfekt im Fach und oft in mehreren Sprachen sowie soziale Kompetenz zeichnen die Mitarbeiter eines internationalen Konzerns wie Jones Lang LaSalle aus. Die Kunden, Investoren und Nutzer anerkennen dies und sind von diesen Kompetenzen, das heißt den Mitarbeitern, sehr überzeugt.

Frage: Was treibt Sie sonst noch um?

R.T.: Die Integration von Kemper's in das Unternehmen Jones Lang LaSalle ist eine ganz spezielle Aufgabe und reich an Herausforderungen. Bundesweit verantworte ich den Retailbereich und bin außerdem Regionalmanager Berlin. Diese Aufgaben machen Spaß, füllen mich auch voll aus.

Frage: Wie haben Sie in die Immobilienbranche gefunden?

R.T.: Eher zufällig. Der Anlass war mein erster Job nach dem Studium. Ich war frischgebackener Diplom-Wirtschaftsgeograf und durfte für **Siemens** in den USA den Immobilienbestand als Real Estate Portfolio Manager analysieren und Zukunftsstrategien dafür entwickeln. Der Nachteil für mich: Der Job war an die Greencard gebunden, und ich sollte anschließend für Siemens in München arbeiten. Ich habe mich seinerzeit aber bewusst für ein hoch spezialisiertes Familienunternehmen mit kurzen Entscheidungswegen entschieden. Es war dann sehr spannend, dieses Unternehmen gemeinsam mit der Familie Kemper bundesweit aufzubauen.

Frage: Wie schätzen Sie die Perspektiven des Berliner Immobilienmarktes im Allgemeinen und speziell in Ihrem Tätigkeitsbereich ein?

R.T.: Nach dem unverhältnismäßigen Boom gibt es nun eine Flaute, die eigentlich keine ist – die Lage stabilisiert sich auf normalem Niveau. Wir können eigentlich sehr zufrieden sein, denn im Investmentbereich ist die Nachfrage spürbar. Im Jahr 2009 reichte Berlin mit einem Transaktionsvolumen von 1,2 Mrd. Euro fast an München und Hamburg heran, wir hatten immerhin ca. 20% Marktanteil. Es kommen Interessenten mit viel Eigenkapital, die Core-Produkte nachfragen. Und so langsam kommen auch wieder Projektentwickler in den Markt. Geduld und Geld sind gefragt. Die Spitzenbüromiete hat jetzt das relativ niedrige Niveau von 20 Euro pro Quadratmeter erreicht, eigentlich kann es da nur noch nach oben gehen. Im Übrigen: Die



Metropole Berlin hat ihr Zukunftspotenzial noch längst nicht abgerufen. Eine völlig andere Basis der gesamtwirtschaftlichen Situation stellt sich, wenn im Herbst 2011 der Großflughafen BBI eröffnet werden wird.

Frage: Wo sehen Sie sich und Ihr Unternehmen in zehn Jahren?

R.T.: Wir wollen dazu beitragen, die Stadt wirtschaftlich nach vorn zu bringen und selbstverständlich auch unsere Marktposition weiter ausbauen. Berlin wird immer nachgefragter, ich bin da ganz optimistisch. Jones Lang LaSalle ist breit aufgestellt, die Qualität der Mitarbeiter ist hervorragend. Ich hoffe, dass ich am Ende zufrieden auf weitere zehn erfolgreiche Jahre zurück blicken kann.

Frage: Was ist Ihr Lieblingsort in Berlin?

R.T.: Eine echte Metropole wie Berlin zeichnet doch gerade ihre Vielseitigkeit und Abwechslungsreichtum aus. Ein typischer Tag in Berlin könnte doch so aussehen: Shoppen am Ku'damm mit seinen attraktiven Seitenstrassen, nachmittags einen Kaffee am Hackeschen Markt, Abendessen im Kiez auf dem Prenzlauer Berg, Entertainment am Potsdamer Platz und danach die Kneipe in Kreuzberg. Oder, oder, oder ..

Frage: Und Ihre Liebessimmobilie?

R.T.: Natürlich alle Immobilien in Toplage in Berlin, die ich von bis A bis Z mit begleitet habe, von der Projektierung über Vermietung bis zum Verkauf. Für einen Einzelhandelsexperten ist sicherlich das KaDeWe nach wie vor ein in Deutschland einmaliges Highlight.

Deals Deals Deals

Luxuswarenhersteller **Wolford** mietet 160 qm Fläche am Kurfürstendamm 48/49 über **Comfort**. Eröffnung eines neuen Brand-Store wird im März 2010 sein. Die neue Filiale mit für den Filialisten optimalen Flächen ersetzt den bisherigen Standort am Kurfürstendamm 185.

nextevolution, Unternehmen für Management- und IT-Beratung, mietet ca. 550 qm Bürofläche in der Karl-Marx-Allee 90a von der **Allianz Real Estate** über **NAI apollo**.

**BERLIN
BOXX**

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



Neues aus der Hauptstadt

Wowereit zieht positive Bilanz zur Leichtathletik Weltmeisterschaft Berlin 2009 – Abschlussrechnung fast 5 Mio. Euro besser als geplant

Die Leichtathletik Weltmeisterschaft (WM) Berlin 2009 war nicht nur ein Sportereignis der Superlative, sie war auch wirtschaftlich ein Erfolg. Berlin lag bei den Kosten der WM um fast 5 Mio. Euro besser als geplant. Diese positive Bilanz zog Berlins Regierender Bürgermeister **Klaus Wowereit** gemeinsam mit **Dr. Clemens Prokop**, Präsident des **Deutschen Leichtathletik-Verbandes**, am 8. Februar 2010.

„Berlin hat sich erneut nach der Fußball-WM weltweit als gastfreundliche und tolerante Metropole dargestellt. Nicht nur das Olympiastadion, sondern die ganze Stadt wurde zum Schauplatz eines friedlichen und erlebnisreichen Festes des Sports. Auch Berlin ist ein Gewinner der WM. Wir haben weltweit hohe Aufmerksamkeit erzielt und uns als Ausrichterstadt für internationale Großveranstaltungen etabliert. Als Reiseziel wurde Berlin weiter aufgewertet. Das belegen die hohen Steigerungsraten von Besuchern und Übernachtungen in Hotels. 120 Mio. Euro haben die WM-Besucher in Berlin ausgegeben. Ein Gewinn für unsere Wirtschaft und das Image unserer Stadt. Ich freue mich ganz besonders, dass wir die Leichtathletik WM auch wirtschaftlich positiv abschließen können. Wir liegen um ca. 5 Mio. Euro unter den kalkulierten Kosten“, sagte Wowereit.

Berlinale 2010 – Vom Wirtschaftsfaktor zum Wachstumsmarkt

Wenn am 11. Februar die Berlinale beginnt, das wichtigste Filmfest neben Cannes und Venedig, blickt die Filmwelt wieder nach Berlin. Die 60. Internationalen Filmfestspiele Berlin werden im **Berlinale Palast am Potsdamer Platz** mit der Weltpremiere von Tuan Yuan (Apart Together) eröffnet. Etwa 16 000 Fachbesucher und rund 4 000 Journalisten aus achtzig Ländern sowie mehrere Tausend Filmfans aus aller Welt werden dieses Jahr zum 60. Geburtstag der Berlinale erwartet. Nahezu 400 Filme werden in der Zeit vom 11. bis 21. Februar in Berlin gezeigt. Hinzu kommen zahlreiche Großveranstaltungen. Am 12. Februar 2010 hat „Metropolis“, **Fritz Langs** berühmter Großstadtfilm von 1927, in einer rekonstruierten Originalfassung im Friedrichstadtpalast Premiere. Die Vorstellung wird live an das Brandenburger Tor übertragen. Dort ist während der Berlinale auch die an einen überdimensionalen Kinovorhang erinnernde Kunstinstallation „Vorhang auf – The Curtain“ zu sehen. Mit der „Starparade“ findet eine umfangreiche Foto-Porträt-Ausstellung am Potsdamer Platz, entlang der Potsdamer Straße, statt.

Die wirtschaftlichen Effekte der Filmfestspiele sind enorm. Das hat die **Investitionsbank Berlin (IBB)** in der neuesten Studie „Berlin aktuell“ recherchiert. Die Spiele positionieren Berlin nicht nur als internationale Filmmetropole, sondern sorgen gleichzeitig für wirtschaftliches Wachstum. Denn es werden zusätzliche Umsätze generiert, Arbeitsplätze geschaffen und Einkommen erzielt. Dabei entstehen auch indirekte Effekte, die hervorgerufen werden, wenn die aus den direkten Effekten stammenden Einkommen wieder verausgabt werden bzw. Nachfrage nach lokalen Diensten und Zulieferungen induziert wird.

Viele verschiedene Branchen profitieren von den nahezu 20 000 Fachbesuchern, den Einkäufern, Reichtehändlern, Produzenten, Filmemachern, TV-Vertretern und Journalisten. Hinzu kommen die zahlreichen filminteressierten Touristen die zusätzliche Kaufkraft für Hotelkosten, Restaurantbesuche, Verkehrsmittel und Eintrittskarten in die Stadt bringen. Denn anders als andere Festivals steht die Berlinale allen Filmfans offen. Kein Filmfestival ist so eng mit seinen Zuschauern verbunden. 2009 wurden rund 275 000 verkaufte Eintrittskarten gezählt. Neben den Filmproduktionsfirmen und den Synchronisationsstudios profitieren vor allem das Hotel- und Gaststättengewerbe, der Einzelhandel, öffentliche und private Kultureinrichtungen, Eventdienstleistungen wie Sicherheits- und Ordnungsdienste, Sekretariats-, Schreib- und Überset-

Deals Deals Deals

dm mietet neue Verkaufsflächen im Hackeschen Quartier

Die **dm-drogerie markt GmbH & Co. KG** mietete mehr als 600 qm Einzelhandelsfläche im derzeit entstehenden Gebäudekomplex Hackesches Quartier in Berlin Mitte über die Retail-Berater von **BNP Paribas Real Estate**. Das Projekt an der Spandauer Brücke liegt zentral in unmittelbarer Nähe zur Museumsinsel und den Hackeschen Höfen und verfügt über eine Gesamtgrundfläche von rund 44 000 qm. Eigentümerin des Hackeschen Quartiers, welches sich auf mehrere Gebäude mit Büro-, Einzelhandels- und Gastronomieflächen verteilt, ist die **IVG** aus Bonn. Die Fertigstellung ist für diesen Sommer geplant.

Die Drogeriemarktkette aus Karlsruhe betreibt derzeit über 2 300 Filialen in Europa und wird die Flächen voraussichtlich im Sommer 2010 beziehen.

Die **IVG Immobilien AG** hat nach eigenen Angaben im „Hackeschen Quartier“ in Berlin-Mitte weitere 2 400 qm Bürofläche vermietet. Von den insgesamt 26 000 qm Bürofläche sind damit noch vor der endgültigen Fertigstellung 91% vermietet. Für die verbleibenden Büroflächen von 2 300 qm liegen weitere Interessensbekundungen vor.



Liegenschaftsfonds Berlin: Mehr Verkäufe als je zuvor - jedoch weniger Umsatz

Im Jahr 2009 verkaufte die **Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG** (LFB) 676 Immobilien im Gegenwert von rund 156 Mio. Euro. Trotz der um 16% gestiegenen Zahl an Vertragsabschlüssen brach der Verkaufserlös um gut ein Drittel gegenüber dem Vorjahr ein. 135 Mio. Euro wurden an den Berliner Landeshaushalt abgeführt. Die Berliner zwölf Bezirke waren mit rund 20 Mio. Euro an dem Erlös beteiligt.

„Der Markt für Projektentwicklungen und fremdkapitalintensive Großinvestitionen ist im letzten Jahr nahezu komplett eingebrochen. Die Folge ist, dass wir im Vergleich zum Vorjahreszeitraum nur rund 66% des Umsatzes realisieren konnten, und das, obwohl wir mehr Verträge abgeschlossen haben als je zuvor“, sagte **Holger Lippmann, LFB-Geschäftsführer**. Ohne Frage sei 2009 ein schwieriges Jahr für die Immobilienbranche und gerade für den Verkauf großvolumigerer Immobilien gewesen. Daher lag die Vermarktung der sowieso wenigen Filetstücke im Portfolio zum Großteil auf Eis und der Fonds habe sich fast ausschließlich auf das Hauptgeschäft konzentriert: den Verkauf kleinteiliger Immobilien um die 100 000 Euro – zumeist an private Käufer mit guter Eigenkapitalquote für die Wohnnutzung.

Insgesamt kann Berlin eine anhaltend hohe Attraktivität im Wohnsegment bescheinigt werden. Eine starke, kaum mehr bedienbare Nachfrage nach Wohnhäusern und Wohnbaugrundstücken verzeichnete der Liegenschaftsfonds 2009 vor allem in den etablierten innerstädtischen Lagen wie Mitte, Prenzlauer Berg oder Friedrichshain-Kreuzberg, aber auch in den beliebten Randbezirken Steglitz-Zehlendorf, Pankow oder Reinickendorf. Neben privaten Einzelkäufern und Bauträgern hat der Anteil der Baugruppen unter den Kunden deutlich zugenommen.

Der durchschnittliche Beurkundungswert je Grundstück belief sich 2009 auf gut 230 000 Euro. 5% der Verträge schloss der Liegenschaftsfonds über Objekte ab einer Million Euro Kaufpreis ab, wobei diese Immobilien 54% des Beurkundungsvolumens ausmachten. 70% der Verkäufe lagen 2009 unter 100 000 Euro.

Ein immer stärkeres Gewicht nimmt beim Liegenschaftsfonds Berlin die Vorbereitung und Vermarktung von Entwicklungsstandorten ein. Hierbei handelt es sich um Grundstücke, die aufgrund ihrer komplizierten planungsrechtlichen Situation schwer oder überhaupt nicht vermarktbar sind und daher auf unabsehbare Zeit brach liegen würden. Durch aktive Qualifizierung soll ihre Vermarktungsfähigkeit verbessert bzw. überhaupt erst hergestellt werden. Dabei werden die Immobilien selbst nicht verändert, renoviert oder umgestaltet. Vielmehr investiert der Liegenschaftsfonds in „Papier“ – zum Beispiel Gutachten verschiedenster Art – oder unterstützt den Bezirk dabei, Planungsrecht zu schaffen.

Top Verkäufe 2009

Zu den wichtigsten Abschlüssen des Jahres 2009 zählen u. a. das **Robert-Koch-Institut** an der Dorotheenstraße, ein einhundert Jahre altes Wohn- und Geschäftshaus in der Rosa-Luxemburg-Straße 14, ein Grundstück an der Neuköllnischen Allee sowie die Immobilien Heubnerweg 4, 6, Pestalozzistraße 17 und Oranienstraße 140-142.

Qualifizierung

2010 im Angebot

Zu den Qualifizierungsgrundstücken, die der Liegenschaftsfonds 2010 auf den Markt bringt, zählen u. a. ein nun zur Wohnbebauung geeignetes Eckgrundstück an der Schwyzer Straße und ein nicht mehr genutztes Schulgelände an der Krausenstraße in Mitte sowie in Steglitz-Zehlendorf der frühere Gärtnerstandort an der Fischerhüttenstraße und repräsentative Wassergrundstücke auf der Havelinsel Schwanenwerder. Darüber hinaus sind 2010 das ehemalige Krematorium Wedding, ein nicht mehr benötigtes Hochschulgebäude an der Treskowallee und das frühere Gelände einer Freizeit- & Bildungsstätte in Kladow im Angebot des Liegenschaftsfonds. Außerdem: das ehemalige Kulissenhaus der Staatsoper Unter den Linden an der Französischen Straße, nicht mehr genutzte Flächen des Blumengroßmarktes an der Friedrichstraße sowie ein Speicher auf der Insel Eiswerder/Spandau.

Riesenrad weiter ungewiss

Die finanzielle Situation des geschlossenen Riesenrad-Fonds „**Global View**“ des Initiators **DBM Fondsinvest** hat sich offenbar verschärft. Das berichtet **Thomas Daily**. Wie nun bekannt wurde, steht das in Peking geplante Projekt unter Zwangsverwaltung, weil die **Hypovereinsbank** als Kreditgeber die Darlehen gekündigt hat. Das geht aus einem Schreiben der Fondsgeschäftsleitung an die Anleger hervor.

Unterdessen steht der Baubeginn für die am Berliner Zoo und in Orlando, Florida, geplanten Riesenräder weiterhin aus. **DBM-Geschäftsführer Christian Harreiner** sieht die Projekte hingegen nicht gefährdet und kündigte den Baubeginn für das Berliner Projekt bis Jahresende 2010 an. In den Fonds hatten 10 000 Anleger im Jahr 2006 rd. 208 Mio. Euro investiert. Auf einer Krisensitzung am 7. August 2009 erfuhren die Anleger von der Geschäftsführung des Fonds, dass die Mittel nahezu aufgebraucht seien, so dass Projekte in der Planungs- und Entwicklungsphase feststeckten (wie das Berliner) und für deren Anschlussfinanzierung das nötige Kapital fehle. Nur das Rad in Singapur wurde gebaut. Gelänge es der Fondsgesellschaft nicht bald, eine Anschlussfinanzierung als Fremdkapital aufzutreiben, so drohe den Anlegern der Totalverlust ihrer Einlagen. So steht das Berliner Rad weiter in den Sternen. KK



Unterm Hammer

Das Veranstaltungshaus Tempodrom am Anhalter Bahnhof kommt am 17. Februar unter den Hammer. Beantragt habe den Termin bei Gericht die **Landesbank Berlin**, berichtet die „**Berliner Morgenpost**“. Die Kosten für den 2001 fertiggestellten Neubau mit 8270 qm Nutzfläche auf einem über 10 000 qm großen Erbbaugrundstück hatten sich damals von geplanten 15 Mio. Euro auf 33 Mio. Euro mehr als verdoppelt und waren zu einem Politikum geworden. Der Verkehrswert liegt Medienberichten zufolge heute nur noch bei rd. 3,17 Mio. Euro. Der Betrieb von Tempodrom und Liquidrom läuft indes seit Jahren erfolgreich. Dennoch reichen die Einnahmen nicht für die Tilgung der ausgegebenen Kredite aus. Die Versuche, das Veranstaltungszentrum auf herkömmlichem Weg zu veräußern, sind bislang gescheitert. Die Bewilligung immer weiterer Kredite während des Baus und auch von Landesbürgschaften kostete den damaligen verantwortlichen Bausenator **Peter Strieder** sein Amt. Doch ein extra eingesetzter Untersuchungsausschuss sprach ihn im nachhinein von dem Vorwurf eines Vermögensschadens zum Nachteil des Landeshaushalts frei. KK

Hauptstadtregion - ein guter Standort für Call Center

Mit 240 Call Centern und 26 000 Beschäftigten gehört die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg zu den führenden Call Center Standorten in Europa. Die aktuelle Call Center Erhebung der **Berlin Partner GmbH** und der **ZukunftsAgentur Brandenburg GmbH** hat die Branche genauer untersucht. „Vielfalt ist ein positiver Standortfaktor. Berlin punktet nicht nur mit exzellenter Infrastruktur und günstigen Kosten, sondern auch mit multikulturellen und vielsprachigen Arbeitskräften. Die Ansiedlung des amerikanischen Kommunikationsdienstleisters Sykes in der vergangenen Woche ist dafür der Beleg“, sagt **René Gurka**, Geschäftsführer der Berlin Partner GmbH.

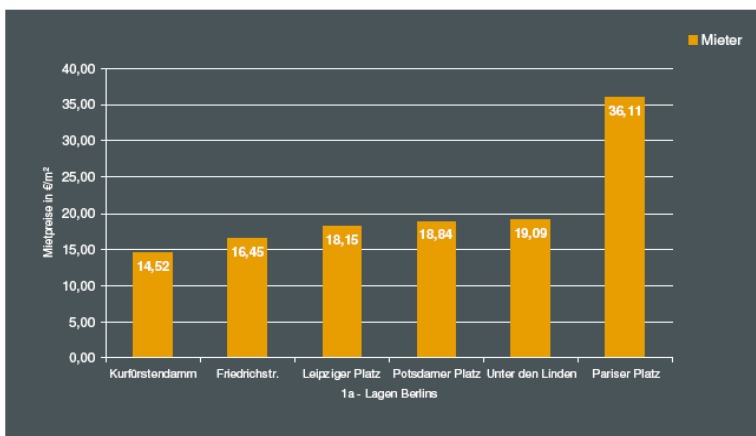
An der Umfrage nahmen 131 Call Center teil. Im Durchschnitt hat ein Call Center in der Hauptstadtregion 138 Mitarbeiter, 70% sind weiblich. Die Fluktuation ist relativ gering. Bei fast vier Fünfteln (78%) der Call Center lag sie unter 10%, bei 57% der Call Center sogar unter 5%. Ebenfalls vier Fünftel der Call Center sind bundesweit tätig, ein knappes Drittel (31%) auch im Ausland. Die meisten arbeiten im Kundenservice (85%), Beschwerdemanagement (60%) und in der Produktinformation (56%).

Fast alle Call Center (92%) in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg würden sich erneut für diesen Standort entscheiden. Als „sehr gut“ und „gut“ wurden die Standortfaktoren Verkehrsinfrastruktur, die Nähe zu Hochschulen, das Gehaltsniveau, das Image des Standortes, die Büromieten und die Vielsprachigkeit der Arbeitskräfte bewertet. Nicht überraschend ist daher, dass 55% der Call Center im laufenden Jahr in neue Technik oder neue Verfahren investieren wollen. Mehr als die Hälfte (55%) wollen auch neue Mitarbeiter einstellen.

Ein wichtiger Standortfaktor für Call Center und Shared Service Center ist die Fremdsprachenkompetenz potenzieller Mitarbeiter. Daher ließ die Berlin Partner GmbH für Berlin auch die Mehrsprachigkeit untersuchen. Ein sehr hoher Anteil spricht Englisch (87%), immerhin ein Drittel noch Französisch, 23% gaben Russischkenntnisse an. Knapp 70% der Berliner sprechen eine oder zwei, ein Viertel sogar drei oder mehr Fremdsprachen.

Savills: Büro-Vermietungsumsatz ging 2009 um 21,3% zurück – Doch der Markt ist der robusteste in Deutschland

Die Wirtschafts- und Finanzkrise hinterließ auch am traditionell stabilen Berliner Büromarkt deutliche Folgen. Dennoch: „Die Bundeshauptstadt erwies sich im Hinblick auf den Flächenumsatz als der robusteste der fünf großen deutschen Büromärkte“, **Christian Leska**, Managing Director des Immobilienberatungsunternehmens **Savills** Berlin. Mit 541 700 qm wurde der Flächenumsatz des Jahres 2008 um etwa 22% verfehlt. Zu den größten Nachfragern zählten neben der öffentlichen Hand (ca. 26% Anteil am Gesamtumsatz) auch Beratungs- und Schulungsunternehmen (ca. 21%) sowie Unternehmen aus der Kommunikations-, Verlags- und Medienwirtschaft (ca. 20%). Infolge der relativ schwachen Flächennachfrage gingen auch die Mieten spürbar zurück: Sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete gaben um etwas mehr als 9% nach. Im Jahresdurchschnitt wurden für Top-Objekte in besten Lagen



Gewichtete Durchschnittsmiete in 1A-Lagen in Euro/qm; Quelle: Savills

Mieten von etwa 20,70 Euro/qm erzielt. Das durchschnittliche Mietniveau am Berliner Büromarkt betrug 10,91 Euro/qm. Das Flächenfertigungsvolumen fiel im abgelaufenen Jahr mit ca. 109 300 qm vergleichsweise gering aus und trug zur Stabilität des Marktes bei. Die Leer-



Deals Deals Deals

Kaiser's Kaffee und **C&A** verlängern bestehende Mietverträge um weitere 10 Jahre im Einkaufscenter Forum-Köpenick. Kaiser's Kaffee belegt 2 250 qm und C&A 3 360 qm der Fläche. Damit erzielt das Einkaufscenter auch zukünftig einen Vermietungsstand von nahezu 100%.

Kubota Deutschland verlängert bestehenden Mietvertrag um weitere 3 Jahre für das Gewerbegebiet Rodgau von **BIH**. Der Mietvertrag beinhaltet eine Fläche von 21 190 qm.

MediMax mietet 2 145 qm Fläche im Einkaufszentrum Rathaus-Center in Pankow aus einem Fonds der **Fundus-Gruppe**. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren.

Gesundheitsberatungsunternehmen **IAS** mietet die letzten 3 100 qm Bürofläche am Askanischen Platz 1 im Neubau der **Chamartín Meer-mann Immobilien**. Damit ist das Objekt komplett vermietet. Hauptmieter ist auf 8 300 qm seit Sommer letzten Jahres der **Verband der Ersatzkassen**.

Softwareunternehmen **Klopotek & Partner GmbH** hat Ende 2009 seinen Mietvertrag über 2 520 qm Bürofläche in einer Immobilie im Ortsteil Charlottenburg, Schlüterstraße 38/39, verlängert. Vermieter ist die **German Acorn Real Estate**.

standsquote ging im Jahresverlauf leicht auf 7,8% zurück. Zum Jahresende standen damit ca. 1,45 Mio. qm Bürofläche leer.

Im laufenden Jahr sowie für das Jahr 2011 kann mit einem Anstieg des fertiggestellten Projektvolumens gerechnet werden, recherchierte Savills. Vor dem Hintergrund der anhaltend schwierigen Rahmenbedingungen ist deshalb davon auszugehen, dass die Mieten auch weiterhin unter Druck bleiben. Der Flächenumsatz 2010 wird wahrscheinlich etwa das Niveau des Vorjahres erreichen.

Die umsatzstärksten Lagen waren bevorzugte Adressen in der City Ost, am Leipziger und Potsdamer Platz, hier ist die Aktivität ungebrochen hoch. Allein im Bezirk Mitte wurden 122 000 qm Fläche umgesetzt, im Bezirk Charlottenburg dagegen nur 78 400 qm. Zahlreiche Unternehmen erweiterten ihre Flächen am Standort oder mieteten an anderen Standorten zusätzliche Flächen an. Bemerkenswert: Die meisten Mieter zogen in Neubauten, danach folgen Altbauten und Refurbishment-Flächen.

200 neue Jobs in der Gesundheitswirtschaft – Pfizer wächst in Berlin

Zwei Jahre nach seinem Umzug in die Hauptstadt konzentriert das Pharmaunternehmen **Pfizer** weitere Geschäftsbereiche in Berlin. Pfizer hatte im Oktober 2009 die Wyeth-Unternehmen **Wyeth Pharma GmbH**, **Whitehall-Much GmbH** und **Fort Dodge GmbH** erworben. Die Unternehmen, die Humanarzneimittel, Produkte für Tiergesundheit und frei verkäufliche Präparate (consumer healthcare) anbieten, werden nach abgeschlossenen Verhandlungen mit den Mitarbeitervertretungen in Berlin gebündelt und in die Pfizer-Organisation integriert. Lediglich die Wyeth-Distribution wird nach Karlsruhe ziehen. Für die Hauptstadt bedeutet dies, Pfizer wächst am Potsdamer Platz um rund 200 neue Berliner Arbeitsplätze.

Berlins Bürgermeister und Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen, **Harald Wolf**, begrüßt die Entscheidung: „Das ist eine gute Entscheidung für Pfizer und eine gute Nachricht für Berlin. Das Unternehmen wächst hier und stärkt die Gesundheitswirtschaft in der Stadt. Wir freuen uns auf die neu nach Berlin kommenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und heißen sie hier herzlich willkommen!“ Die Wirtschaftsförderung Berlin Partner GmbH begleitete bereits den Umzug von Pfizer nach Berlin und wird auch das weitere Wachstum des Unternehmens am Standort unterstützen.

Berlin eastside wächst weiter und heuert nun Ikea für das zweitgrößte Möbelhaus in Europa an

Der Standort für Unternehmen Berlin eastside ist mit seinen 1 200 ha das größte Industrie- und Gewerbeareal der Stadt und bietet alles, was Unternehmen von einem idealen Firmenstandort erwarten: ausreichend Flächen, eine perfekte Lage, eine attraktive Umgebung, eine engagierte Wirtschaftsförderung. Im Januar 2010 war dort wieder Baubeginn: Die vierte **Ikea**-Filiale in der Region Berlin-Brandenburg entsteht ab sofort auf einer Brache an der Landsberger Allee Ecke Rhinstraße (Bezirk Lichtenberg). Mit einer Verkaufsfläche von 21 000 qm und einer Bruttogeschossfläche von 43 000 qm wird der blau-gelbe Würfel das zweitgrößte Möbelhaus des schwedischen Konzerns in Europa sein.

Über 2 500 Unternehmen sind bereits in Berlin eastside ansässig und profitieren von der einzigartigen Verbindung aus Metropole und Industriestandort – und das nur 20 Minuten Fahrtzeit von der City oder dem Großflughafen Berlin Brandenburg International entfernt. Das Gebietsmanagement Berlin eastside ist ein Public-Private-Partnership-Projekt, zu dem sich zwei öffentliche Verwaltungen, eine Anstalt öffentlichen Rechts und drei private Unternehmen zusammengeschlossen haben: **Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf**, **Bezirksamt Lichtenberg**, **Berliner Wasserbetriebe**, **Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH ORCO-GSG**, **Knorr-Bremse AG**, **DOBA Vermietung und Service GmbH**. Deren gemeinsames Ziel: Den Standort Berlin eastside profilieren und aktiv vermarkten.



Mit freundlicher Erlaubnis übernimmt Der Immobilienbrief Berlin zwei Beiträge aus dem aktuellen Newsletter Berlin eastside:

Ein neuer Vorzeigestandort für die Clean Technologies in Berlin eastside

Der Berliner Senat, das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf und die Wirtschaftsförderungs-Gesellschaft Berlin Partner treiben derzeit die Konzept- und Erschließungsplanung zur Entwicklung eines neuen Clean Tech Business Parks Berlin-Marzahn voran. Das Bebauungsplanverfahren und verschiedene Voruntersuchungen haben begonnen. Und bis 2011 soll auf dem ca. 90 ha großen Gebiet im Norden des Gewerbeareals Berlin eastside ein fruchtbarer Boden speziell für produzierende Unternehmen im Bereich der erneuerbaren Energien entstehen.

Ein großer Trumpf des geplanten Clean Tech Business Parks gegenüber anderen Standorten ist seine spezielle Infrastruktur. Ansiedlungsinteressierte Unternehmen werden hier alle notwendigen Medien vollständig vorfinden. Das reicht von Strom und Druckluft, über Wasser und Gas bis hin zu modernen Telekommunikationsmedien oder die Verkehrserschließung. Auch die Einrichtung einer besonderen Schutzzone ist geplant, die es zum Beispiel Unternehmen der Photovoltaikindustrie erlaubt, Gasbestände zur Produktion in größeren Mengen vorzuhalten. Momentan wird auch die Einrichtung einer so genannten „Gasfarm“ geprüft, die verschiedene Unternehmen gemeinsam nutzen können. Aufgrund dieser speziell bereitgestellten Infrastruktur brauchen die Firmen selbst weniger zu investieren und können ihre Produkte schneller an den Markt bringen – für viele ist dies ein gravierender Marktvorteil.

Das Interesse der Branche am Clean Tech Business Park ist groß. Derzeit werden konkrete Gespräche mit mehreren internationalen Firmen geführt. Darüber hinaus ist mit der **Inventux AG** ein namhafter Solarproduzent vor Ort, der dafür bereits einen zweiten Bauabschnitt beantragt hat und zudem eine wichtige Ankerfunktion für die Ansiedlung weiterer Firmen übernimmt.

Asien vor der Haustür: Das Dong Xuan Center in Berlin eastside entwickelt sich zur Asia Town mit Hotel, Wohnungen und Büros auf einem ehemaligem VEB-Areal

Bunt und vielseitig - so präsentiert sich Berlin eastside mit dem Dong Xuan Center in der Herzbergstraße. Der größte Asia-Markt Berlins öffnet Besuchern mit einem abwechslungsreichen Warensortiment und asiatischem Flair ein Tor nach Fernost.



Auf dem ersten Blick gehört die Herzbergstraße im Bezirk Lichtenberg nicht zu den hippen, exotischen Adressen Berlins. Doch mitten im Gewerbegebiet befindet sich auf dem ehemaligen Gelände der VEB Elektroholle Lichtenberg eines der größten asiatischen Marktzentren Europas. Mittlerweile haben sich hier über 170 Händler angesiedelt, überwiegend mit vietnamesischen Wurzeln, aber auch aus Indien, der Türkei oder China.

Vor allem aber wegen der exotischen Lebensmittel und Gewürze lohnt sich der Weg hierher. Betreiber des Marktes ist die **Dong Xuan Verwaltungs GmbH**, für die der Mauerfall so etwas wie die Initialzündung war. Kurz nach der Wiedervereinigung sind viele arbeitslos gewordene vietnamesische Vertragsarbeiter wieder in ihr Geburtsland zurückgekehrt. Einige blieben jedoch in Berlin und umgingen die Arbeitslosigkeit, indem sie sich als Händler selbstständig machten. Für einen Handelsstandort wie den Dong Xuan Markt bot sich dadurch genügend Potenzial, das man fördern konnte.

Viele Kunden gehören zur vietnamesischen Gemeinde Berlins, die mehr als 10 000 Mitglieder zählt. Für sie sind die Markthallen fast ein Stück Heimat. Hier trifft man sich mit Freunden und trinkt gemeinsam Tee. Nicht selten ist ein Besuch des Marktes auch fester Bestandteil von Sightseeing-Touren der **Berlin Tourismus Marketing GmbH**. Und an den Wochenenden kommen Asien-Fans, die in Urlaubserinnerungen

Sonstiges

ANH baut Bürogebäude F40 an historischem Standort an der Friedrichstraße

Mitten im historischen Berliner Zeitungsviertel, unweit des Checkpoint Charlie und dem **Axel Springer Verlag**, entsteht das Bürogebäude F40 an der Friedrichstr. 40. Der Entwickler und Investor, die **ANH Hausbesitz GmbH & Co. KG**, realisiert hier ca. 1 900 qm Bruttogrundfläche. Das Gebäude wird über sieben individuell nutzbare Bürogeschosse mit einer reinen Bürofläche von ca. 115 bis ca. 135 qm pro Etage sowie einer Einzelhandelsfläche von ca. 95 qm im Erdgeschoss verfügen. Nach dem Baubeginn im Herbst 2009 ist die Fertigstellung für Juli 2010 vorgesehen. Bei der Realisierung des neuen Bürogebäudes legt die ANH besonderen Wert auf die architektonische Umsetzung der historischen, urbanen Struktur. Dies wird durch eine moderne, transparente Glasfassade mit raumhohen Fenstern zur Straßenseite erreicht. Zum Garten nimmt die Fassade durch Schiebetüren und einen textilen Sonnenschutz die Atmosphäre des Gartens auf. Die durchgängigen und säulenfreien Büroetagen verbinden den städtischen Raum mit der Gartenatmosphäre der Rückseite. Eine Terrassenfläche über dem siebten Obergeschoss rundet die Exklusivität ab. Verantwortlich für die Architektur zeichnen die Architekten **PetersenArchitekten Gesellschaft für Architektur + urbane Strategien**



Einheitsdenkmal

Die Bundesregierung startet einen neuen Wettbewerb für das Denkmal der Freiheit und Einheit Deutschlands in der Mitte Berlins. Gegenüber der ersten Wettbewerbsform findet jetzt ein nichtoffener interdisziplinärer Wettbewerb mit vorgeschaltetem offenen Bewerberverfahren statt. Darüber hinaus ist die Zielsetzung des Denkmals aufgrund eines Beschlusses des Kulturausschusses des Bundestages nun präzisiert worden. Den künstlerischen Schwerpunkt soll „die Erinnerung an die friedliche Revolution im Herbst 1989 und die Wiedererlangung der deutschen Einheit bilden“. Das Wettbewerbsverfahren besteht aus einem offenen Bewerberverfahren, an das sich ein auf etwa 30 Teilnehmer begrenzter Wettbewerb anschließt. Für das vorgeschaltete Bewerberverfahren können sich die Teilnehmer mit Referenzwerken bewerben. Es ist vorgesehen, die Entscheidung des Preisgerichts zum 20. Jahrestag der Deutschen Einheit am 3. Oktober zu präsentieren. Nachfolgend werden alle Arbeiten öffentlich ausgestellt. Auslöser des Wettbewerbs ist der Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Die Koordination und Durchführung des Verfahrens übernimmt das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung.
www.wettbewerb-denkmal.de

schwelgen, oder Kochenthusiasten auf der Suche nach neuen Gewürzen. Der Markt ist zudem eine fest etablierte Anlaufstelle für einen wachsenden Händlerstamm aus ganz Deutschland und osteuropäischen Nachbarländern.

Nur an einem Tag in der Woche kehrt Ruhe ein in der Herzbergstraße, und zwar dienstags. Ansonsten sind die Hallen von Mittwoch bis Montag von 9.00 bis 21.00 Uhr geöffnet, am Wochenende sogar bis 24.00 Uhr. Die langen Öffnungszeiten lohnen sich und laut Angaben des Betreibers wird mittlerweile über eine Erweiterung des Dong Xuan Markts nachgedacht.

Für rund 100 Mio. Euro sollen an den Marktstandort angrenzend Kultureinrichtungen, ein Hotel, Wohnungen und Büroräume entstehen. Langfristig könnte so rund um das ehemalige VEB-Gelände ein neuer Anziehungspunkt der Stadt entstehen, eine Art Berliner „Asia Town“ - ein quicklebendiges Viertel, das vom interkulturellen Austausch lebt und der Hauptstadt eine neue internationale Facette verleiht. Der Lichtenberger Bezirksstadtrat für Wirtschaft und Immobilien, **Andreas Prüfer**, äußerte sich unlängst zuversichtlich: „Die positive Entwicklung des Standorts wird weiterhin dazu beitragen, dass Lichtenberg auch in der breiten Öffentlichkeit als lebendiger und kulturell attraktiver Bezirk wahrgenommen und erlebt wird.“ Man darf gespannt sein, wie sich das Tor nach Fernost in Lichtenberg weiterentwickelt.

Gesobau-Plattenbausiedlung im Westen der Stadt wird grüne Immobilie

Das Märkische Viertel setzt Maßstäbe in der Energieeffizienz von Wohnungsbeständen: In der Reinickendorfer Großsiedlung ist es im Zuge gewaltiger energetischer Sanierungsmaßnahmen gelungen, eine Primärenergieeinsparung von bis zu 71% zu erzielen. Davon profitieren die Mieter, aber in hohem Maße auch der Vermieter, das Wohnungsunternehmen **Gesobau**.

Gesobau-Vorstand Jörg Franzen verweist auf eine von aktuellen Nebenkostenabrechnungen gestützte Beispielrechnung: Demnach ist die Nettokaltmiete nach der Modernisierung von 4,37 Euro/qm auf 5,11 Euro angestiegen. „Ein Wert, den wir ohne die energetische Sanierung kaum hätten durchsetzen können.“ Denn die sanierungsbedingten Mieterhöhungen werden durch Einsparungen bei Betriebskosten, insbesondere bei der Heizung, kompensiert: statt 3,49 Euro/qm fallen nur noch 2,73 Euro an. Franzen: „Damit bremsen wir gerade jenen Anteil an den Wohnkosten, der in den letzten Jahren als stärkster Kostentreiber gewirkt hat.“

Sein Unternehmen sieht Franzen damit in einer verbesserten Position im harten Wettbewerb auf dem von ca. 100 000 leer stehenden Einheiten geprägten Berliner Wohnungsmarkt: „Ich gehe davon aus, dass die Vermietungsleistung im Märkischen Viertel mit dem Fortschreiten der Sanierungsarbeiten deutlich anziehen wird.“

Den Vergleich mit in den letzten Jahren privatisierten Wohnungsunternehmen braucht die Gesobau nicht zu scheuen. Im Gegenteil: „Wir stecken 40 bis 50 Euro/qm in die Instandhaltung unserer Bestände“, rechnet Franzen vor. „Bei der börsennotierten **Gagfah** sind es dagegen gerade einmal sechs Euro.“

Die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens Gesobau ist durch den hohen Instandhaltungsaufwand nicht gefährdet. „Wir haben weder Probleme mit Finanzierungen, noch ist unser Rendite-Ziel von sechs Prozent gefährdet“, sagt Franzen. Banken honorierten inzwischen langfristig ausgerichtete Geschäftsmodelle.

Die Sanierung in Zahlen:

Investitionsvolumen: 440 Mio. Euro

Modernisierung von 13 000 Wohnungen bis zum Jahr 2013

Reduzierung der Heizkosten um bis zu 50%

Reduktion des CO₂-Ausstoßes von 40 000 Tonnen pro Jahr auf 17 000 Tonnen nach Abschluss der Maßnahmen

Neues Fernheizkraftwerk auf Biomasse-Basis



Quelle: Berliner Wirtschaft, Zeitschrift der IHK Berlin

NCC: Anspruchsvolles Bauvorhaben „Living 106“ kurz vor dem Abschluss

Nach eineinhalb Jahren Bauzeit geht das Bauvorhaben „Living 106“ an der Chausseestraße 106 in Berlin-Mitte in die letzte Runde: Am 30. Januar übergab die **NCC Deutschland GmbH**, die bei diesem Projekt als Generalunternehmer auftritt, wie geplant die ersten von insgesamt 76 Wohnungen an den Investor, die Schweizer **Peach Property Group**. Im Sommer sollen die Arbeiten an dem Projekt, zu dem auch eine Tiefgarage, ein privater Wellnessbereich und eine Gewerbeeinheit gehören, abgeschlossen sein.

Neben 22 hochwertigen Eigentumswohnungen mit einer Wohnfläche bis 250 qm werden im Gartenhaus, Quergebäude, Seitenflügel und dem Vorderhaus auch besondere Apartments fertig gestellt sein. Diese 54 bis zu 73 qm großen Wohnungen sollen nach den Plänen der Peach Property Group als voll möblierte Serviced Apartments an Kurzzeit-Berliner vermietet werden. Eine Mietwohnung auf Zeit als Alternative zum Hotel, so die Idee dahinter. Tatsächlich enthält das Konzept der Serviced Apartments denn auch etliche exklusive Zusatzleistungen, von der Zimmerreinigung über den Concierge- bis zum Einkaufsdienst.

Die Umsetzung des Projekts in der Nähe des Berliner Hauptbahnhofs und der künftigen Zentrale des Bundesnachrichtendienstes bedeutete dabei für NCC den Einsatz eines Maximums an bautechnischem Know-how, so **Jörn-Ole Heyn, Leiter des Geschäftsbereichs Generalunternehmer Wohnungsbau bei NCC**. „Die Bauarbeiten waren außerordentlich anspruchsvoll, da hierbei nicht nur Gebäude neu errichtet, sondern zusätzlich mit zwei Bestandsbauten zu einem geschlossenen Ensemble verbunden wurden“, so Heyn weiter. Die beiden Altbau-Gebäudeteile – das Quergebäude und der Seitenflügel – wurden zudem vollständig entkernt und nach Abriss des alten Dachgeschosses um zwei Stockwerke erweitert.

Eine besondere technische Leistung stellte die Zufahrt zur Tiefgarage unter dem Gartenhaus dar. Sie führt direkt unter dem Quergebäude hindurch. Die bestehenden Fundamente auf dem Areal selbst durften durch die Errichtung des Tunnels ebenso wenig gefährdet werden wie die Bebauung der drei Nachbargrundstücke. Das allerdings ging nur mit einem Hochdruckinjektionsverfahren, einer sehr aufwändigen Spezialtiefbaulösung.

Das Bauvorhaben an der Chausseestraße 106 ist das erste gemeinsame Projekt von NCC und der auf Wohnungen im gehobenen Segment spezialisierten Peach Property Group. Mit einer ausgesprochen positiven Bilanz, wie Heyn betont: „Beide Seiten sind mit dem Ergebnis sehr zufrieden.“

Die Peach Property Group zählt sich zu den führenden Entwicklern gehobenen Wohneigentums in Europa und ist seit dem Sommer vorigen Jahres auch in Deutschland aktiv. Das Gesamtvertriebsvolumen der Immobilienprojekte der Peach Property Group in Deutschland beläuft sich derzeit auf rund 251 Mio. Euro.

Mehr Informationen zum Projekt „Living 106“ gibt es im Internet auf den Seiten der Peach Property Group www.peachestates.com

Aareon gewinnt Ausschreibung der Stadt und Land Berlin

Das Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft **Aareon** hat eine europaweite Ausschreibung der **Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin** gewonnen. Beide Seiten haben zum Jahresende 2009 einen Vertrag zur Einführung von Blue Eagle Individual auf Basis von SAP® unterzeichnet. Die Stadt und Land verwaltet ca. 46 500 Wohnungen, davon über 6 000 Wohnungen in ihrer Tochtergesellschaft **WoBeGe Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH**, und gehört zu den größten städtischen Immobilien-Dienstleistern Berlins. Das Unternehmen ist langjähriger Aareon-Kunde und setzt derzeit noch das ERP-System WohnData ein. Um die Geschäftsprozesse weiter zu optimieren, nutzt die Stadt und Land zudem Mareon – das Service-Portal der Immobilienwirtschaft, das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS und den Aareon Rechnungsservice.

Impressum

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

info@rohmert.de
www.rohmert-medien.de
www.immobilienbrief-tv.de

Chefredaktion:

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

Redaktion:

Marion Götza

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 Wieden-
brück (BLZ 478 535 20)
Kto.-Nr.: 53207

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