



Der IMMOBILIEN *Brief*

Berlin

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Nr.: 28

10. KW / 12.03.2010

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

Inhaltsverzeichnis

Editorial	1
Interview mit Henrik Thomsen von Vivico Real Estate	2
Berlin auf der MIPIM in Cannes	4
IBB Wohnungsmarktbericht 2009	5
Politik, Wirtschaft und Gewerkschaft schließen Zukunftspakt für die Berliner Industrie	7
Flughafen BBI wird für Investoren immer interessanter	7
Sheraton Hotel am Hauptbahnhof	8
City West wird immer noch aufgewertet	9
Comfort: Berlin holt auf	9
Pankow I: Endlich Richtfest	10
Pankow II: Möbel-Krieger investiert in Güterbahn-areal	11
Valad vermietet an Sykes Enterprises	11

Liebe Leserin, lieber Leser,

pünktlich zur Mipim verbreiten Immobilienauguren Optimismus wie „Der Immobilienklimaindex steigt“, doch noch besteht vor dem Hintergrund der Kreditrisiken am US-Gewerbeimmobilienmarkt sowie der Unsicherheiten an den Währungs- und Anleihemärkten für Euphorie in der Tat kein Anlass, wird gleichzeitig gewarnt. Der Höhenflug von Wohnimmobilien setzt sich fort, nur Einzelhandelsimmobilien können da mithalten. Auch der Markt für Hotelimmobilien leidet, will man den Insidern glauben.

Das fällt jedoch schwer zu glauben angesichts der abermals gestiegenen Ausstellerzahlen auf der gegenwärtigen 44. ITB, die dabei ist, wieder einmal alle Rekorde zu brechen. Gerechnet wird mit Geschäftsabschlüssen von rd. sechs Mrd. Euro, sagt **Klaus Laepple**, der es als **Präsident des Bundesverbandes der deutschen Tourismuswirtschaft** wissen muss. Und die Hotels?

Jedenfalls in Berlin ist das kein Thema. Immer neue Betreiber drängen auf den Markt, alle wollen sich vom Berliner Tourismus-Kuchen ein Stück abschneiden. Denn auch wieder pünktlich zu Beginn der ITB kann sich die deutsche Hauptstadt über die besten Januar-Tourismuszahlen aller Zeiten freuen: 16,7% mehr Übernachtungen und 13,9% mehr Gäste sprechen eine deutliche Sprache. Insgesamt zählte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg im ersten Monat dieses Jahres 1,17 Mio. Übernachtungen und 527 500 Gäste.

Genau deshalb wird investiert in den Berliner Markt, was das Zeug hält. Zum Jahresende 2009 gab es 100 000 Hotelzimmer, weitere 15 000 (mindestens) sind im Bau, in der Pipeline noch einmal diese Zahl. Im Jahr 2009 gab es 19 Mio. Übernachtungen, in drei Jahren sollen es nach Prognosen der **Berlin Tourismus Marketing GmbH** 25 Mio. sein.

Da haben Projektentwickler, Banken und Investoren wieder etwas zu tun, vorausgesetzt, sie stellen es geschickt an. Der Trend, wohin die Hotel-Reise geht, ist eindeutig: Backpacker-Herbergen, Hostels, also Unterkünfte ohne Schnickschnack, sind gefragt wie das Easy-Hotel am Rosenthaler Platz, das am Montag mit dem Slogan „no frills“ eröffnete. Die andere Variante sind Design- oder Boutique-Hotels – alle diese Herbergen haben etwas gemeinsam – sie befriedigen stets eine ganz individuelle Geschmacksrichtung für gewisse Zielgruppen im Städtetourismus, stehen der Stadt gut zu Gesicht und sind keine Beton-Burgen von der Stange, die gibt es genug.

Haben Sie eine gute Zeit (besonders auf der Mipim) – und bleiben Sie uns gewogen!



Genau meine Welt



Karin Krentz





Interview mit Henrik Thomsen, Leiter der Niederlassung Berlin von Vivico Real Estate GmbH

Vivico Real Estate GmbH ist ein Unternehmen der österreichischen **CA Immo AG** und mit 5,5 Mio. Quadratmeter einer der größten Grundstückseigentümer Deutschlands. Mit der Gliederung des Unternehmens in eine Zentrale (Frankfurt/Main) und Büros in Deutschlands Wirtschaftszentren (Berlin, Frankfurt/Main, Köln und München) will das Unternehmen lokale Präsenz zeigen. Jeder Standort agiert als Profit-Center und führt seine Projekte weitgehend eigenverantwortlich durch. Dabei decken die Geschäftsbereiche Projektentwicklung, Investitionsmanagement, Assetmanagement und Baumanagement die gesamte Wertschöpfungskette vor Ort ab. In Berlin zeichnet Vivico für u. a. die städtebauliche Entwicklung der Europacity am Hauptbahnhof, des Gleisdreiecks in Kreuzberg, des Mauerparks in Mitte und Pankow verantwortlich. Zu den Vorzeige-Projektentwicklungen in Berlin gehört die **Königliche Direktion** am Schöneberger Ufer vis-à-vis zum Potsdamer Platz, deren 15 000 qm voll vermietet sind und der **Römische Hof®** am Boulevard Unter den Linden Ecke Charlottenstraße, der im Vorjahr für ca. 50 Mio. Euro an einen vermögenden deutschen Privatinvestor verkauft worden ist. Der Immobilienbrief Berlin sprach mit dem **Leiter der Niederlassung Berlin, Henrik Thomsen** (Foto).

Frage: Wie ist Ihre Beziehung zu Berlin?

Henrik Thomsen (HT): Ich bin im Jahr 1992 aus Dänemark nach Berlin gekommen. Damals, drei Jahre nach dem Fall der Mauer, war die Stadt eine völlig andere als heute, nun 18 Jahre später. Mit wirklicher Freude habe ich Berlin wachsen sehen, nicht nur in der Größe, sondern auch mit den Aufgaben, habe die Impulse der Umgestaltung in allen Lebensbereichen gespürt. Heute ist die Stadt mein Zuhause, auch für meine drei Kinder. Berlin ist ein spannender Ort, ich möchte anderswo nicht sein. Als ich damals 1992 bei meiner Ankunft am ehemaligen Hauptbahnhof, dem heutigen Ostbahnhof, die vielen Baukräne sah, hatte ich nur einen Wunsch: Da muss ich unbedingt mitmachen, sagte ich mir. Und so war es dann auch.



Quelle: Vivico Real Estate

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

HT: Vivico schafft Platz für Wachstum und bietet Raum für Unternehmen, die neu nach Berlin kommen und auch für die, die sich neu positionieren wollen. Vivico ist mit 1,9 Mio. Quadratmeter Fläche einer der größten Grundstückseigentümer in Berlin. Wir sind uns unserer Verantwortung für die Stadtentwicklung voll bewusst und setzen bei der Umsetzung unserer städtebaulichen Projekte und Ideen auf die gute und konstruktive Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und die Bezirke, in denen die meisten unserer Flächen liegen wie Mitte, Kreuzberg, Charlottenburg, Wilmersdorf und Zehlendorf. In Berlin wird viel über Stadt diskutiert, mehr als anderswo. Das macht es nicht immer leicht, aber am Ende kann - wenn alle Parteien sich aufeinander zu bewegen - ein verbessertes Ergebnis stehen.

Frage: Was treibt Sie sonst noch um?

HT: Es ist die Aufgabe von Vivico, eine attraktive Eigenkapitalrendite für die Anleger durch qualitätsvolle Projekte für die Nutzer zu erwirtschaften. Beides muss sich treffen. In der Projektentwicklung setzen wir deshalb auf energetische und ökologische Faktoren gleichermaßen wie z. B. beim Bau der neuen Deutschlandzentrale für den französischen Mineralölkonzern **Total** in der Europacity am Hauptbahnhof. Vivico unterwirft sich aus freien Stücken und bewusst der Zertifizierung des 76 m hohen Towers nach DGNB-Standard als Green Building. Das ist zum einen gut für die Stadt, die Umwelt und den Nutzer, aber auch für den Anleger, denn der Wert der Immobilien steigt nachhaltig. In naher Zukunft werden auch „grüne“ Immobilienfonds besonders gefragt sein, das ist eine Frage der Generationen, bin ich überzeugt.



Europacity TotalTOWER;
Quelle: Vivico Real Estate

Frage: Wie haben Sie in die Immobilienbranche gefunden?

Deals Deals Deals

Mednov Medical Software Solutions mietet rd. 1 200 qm Bürofläche im „Jardin des Media“ am Hohenzollerndamm 150-151 von **Icade**. Mietbeginn ist der 1. Mai 2010.

Esprit edc-Store mietet für 10 Jahre 277 qm Fläche im 1. OG des Neubauteils City-Center Bergedorf von **Fundus**. Somit sind bereits 85% der insgesamt 12 740 qm Einzelhandelsflächen vermietet. Die offizielle Eröffnung des Centers ist für Oktober 2010 geplant.

SportScheck mietet 4 500 qm Fläche an der Schloßstraße 20 in Steglitz über **Lührmann**. Im September 2010 will SportScheck ihre 16. Filiale eröffnen und damit dem Ziel, Marktführer in Deutschland zu werden, ein gutes Stück weit näher kommen. Das zur **Otto Group** gehörende Unternehmen greift derzeit nach der Vormachtstellung des zur insolventen Mitbewerbers **Karstadt-Sports** und strebt bis zu 30 neue Filialen in den nächsten fünf Jahren an. Die Einkaufsmeile Schloßstraße ist derzeit eine der am heißesten gehandelten Einzelhandelslagen Berlins, an der sich ein Millionenprojekt an das nächste reiht. So will unter anderem die **Multi Development** nächstes Jahr am ehemaligen **Karstadt- und Wertheim**-Standort für fast 400 Mio. Euro ein, nach eigenen Angaben, zweites KaDeWe eröffnen. Gleichzeitig wird die gesamte Infrastruktur des Boulevards für mehrere Millionen Euro erneuert.



Deals Deals Deals

LB Immo Invest erwirbt für ihren Fonds **LB Wohn-Invest Deutschland I** drei Wohnanlagen für 11,5 Mio. Euro in den Berliner Stadtteilen Spandau, Schöneberg und Reinickendorf von der **Echo Immobilien Entwicklung**. Die insgesamt acht Gebäude mit rund 245 Wohnungen mit einer Gesamtmietfläche von rund 12 200 qm wurden bis zum Jahr 2008 vollständig saniert und sind voll vermietet.

HT: Von Beruf bin ich Bauingenieur. Ich habe in meiner Heimat Dänemark Bauwesen studiert und als große Aufgabe in Berlin die Projektsteuerung bei **Drees & Sommer** für den Bau der Nordischen Botschaften im Tiergarten übernommen, eine schöne, interessante Arbeit. Ab 1999 war ich auf der Eigentümerseite der **Deutschen Bahn** mit der Projektleitung des Baus des Hauptbahnhofs betraut und danach verantwortlich für die deutschlandweite Projektentwicklung der Personenbahnhöfe, jeweils großartige Herausforderungen. Seit 2008 bin ich Leiter von Vivico Berlin.

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

HT: Berlin besitzt ein großes Potenzial, das allerdings auch entdeckt werden will. Für die Qualität der Stadt spricht die gute lebendige Durchmischung, den Mix, den Vivico auch in ihren Stadtquartieren entwickeln will – wohnen, arbeiten, Freizeit. Das macht urbanes Leben aus. In einigen Jahren werden manche Areale nicht wieder zu erkennen sein wie das am Hauptbahnhof. Dort wird sich ein z. B. regelrechtes Hotel- und Kongress-Quartier entwickeln, das auf die Metropole ausstrahlen wird. Die Touristenströme brechen nicht ab, im Gegenteil. Und das Publikum wird immer internationaler. Ein weiterer Schwerpunkt künftig wird qualitativ hochwertiges Wohnen sein, nicht nur in Mitte, auch anderswo. Eben solche Büroflächen werden nachgefragt. All das wird Berlins Zukunft bestimmen – sozusagen ein Berlin 2.0, ein neues Stück Berlin.

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

HT: In zehn Jahren ist Vivico voll mit der Entwicklung und dem Bau der Europacity und des Gleisdreiecks beschäftigt, Berlins künftige „Schokoladenseiten“.

Frage: Was ist Ihr Lieblingsort in Berlin?

HT: Die Vielfalt ist fantastisch, ich habe viele Lieblingsorte. Einen mag ich besonders – den neuen Park südlich vom Hauptbahnhof mit seinem Rundumblick. Vor zehn

**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



Jahren noch ein städtebauliches Nirwana und heute auf dem Weg zu einem neuen Berlin.

Frage: Und Ihre Lieblingsimmobilie?

HT: Da hat Berlin viel zu bieten. Beispielsweise aus architektonischer Sicht das **Shell**-Haus am Reichpietschufer. Das Bürohaus von **Fahrenkamp**, im Stil der neuen Sachlichkeit in den Jahren 1930/1931 erbaut, ist einer der ersten Stahlskeletthochbauten Berlins. Es ist noch heute einfach schön.

„MittendrIn Berlin“

Berlin startet seine Zentreninitiative in der 5. Auflage. Die Anziehungskraft der Stadt beruht maßgeblich auf der Vielfalt und Unverwechselbarkeit ihrer Zentren und Geschäftsquartiere. Diese besondere Stärke Berlins soll nachhaltig gefördert werden. Der Wettbewerb fordert die Akteure in den Kiezen auf, das Motto „Vielfalt auf den Punkt gebracht“ für ihre Kunden und Gäste erlebbar zu machen. Bis zum 14. Mai 2010 können sich Standortinitiativen mit ihren kreativen Ideen bewerben. Für die Umsetzung der Gewinner-Projekte stehen wie in den Vorjahren insgesamt 100 000 Euro Preisgeld zur Verfügung.

„MittendrIn Berlin! Die Zentren-Initiative“ zeichnet Konzepte für Projekte und Aktionen aus, die dauerhafte Effekte für die Profilierung von Zentren und Geschäftsstraßen versprechen. Das Besondere und Unverwechselbare des jeweiligen Standortes soll benannt und gezielt herausgearbeitet werden, um auf dieser Grundlage eine nachhaltige Attraktivitätssteigerung und Belebung zu erreichen. Die Initiative wird von der **IHK Berlin**, den **Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung sowie für Wirtschaft und den privaten Partnern GALERIA Kaufhof, Multi Development Germany, Berliner Volksbank, Ströer Out of Home Media, Boether RealtyPartner** und dem **Handelsverband Berlin-Brandenburg** unterstützt. KK

Berlin präsentiert sich auf der Immobilienmesse MIPIM in Cannes

40 Hektar im **Stadtquartier Heidestraße/Europacity**, 170 Hektar im **Spreeraum**, 360 Hektar auf dem Gelände des ehemaligen **Flughafens Tempelhof**, rund 1 400 Hektar Entwicklungsfläche im Umfeld des zukünftigen **Hauptstadtflughafens BBI** und bald weitere 450 Hektar auf dem **Flughafen Tegel** – Berlin hat Flächen ohne Ende und beeindruckt Projektentwickler und Investoren mit einem gigantischen Angebot. **Der Immobilienbrief Berlin** hat stets über alle Vorhaben ausführlich seine Leserinnen und Leser aktuell unterrichtet.

Auf der weltgrößten Messe für Gewerbeimmobilien **Mipim (Marché International des Professionnels de l'immobilier)** vom 16. bis 19. März 2010 in Cannes wollen Berlins **Senatorin für Stadtentwicklung Ingeborg Junge-Reyer** und **Senatsbaudirektorin Regula Lüscher** für den Immobilienstandort Berlin werben. „Es ist wichtig, dass wir auf der MIPIM vertreten sind. Berlin ist eine internationale Metropole und muss sich auch international vermarkten. Im Vergleich zu anderen Städten haben wir riesige Flächen für die unterschiedlichsten Immobilienprojekte im Angebot. Berlin ist aber nicht nur ein idealer Standort für Großprojekte, sondern bietet gleichzeitig ausreichend Raum für maßgeschneiderte Vorhaben“, sagt Senatorin Ingeborg Junge-Reyer. „Wir sprechen auch solche Immobilienentwickler und Projektträger an, die individuelle Lösungen anstreben. Der Reichtum an Flächen ist ein großes Plus Berlins: Außergewöhnliche und innovative Ideen für Wohnen, Einzelhandel, Hotel und Gastronomie finden hier die perfekte Basis.“

Mit einem eigenen Stand unter der Schirmherrschaft der **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung** ist Berlin gemeinsam mit weiteren Partnern auf der Messe vertreten. Interessenten können sich über zahlreiche Projekte informieren, wie z. B. die Entwicklung des Tempelhofer Feldes, die zukünftige Nutzung des Flughafens Tegel oder das neue Stadtquartier Heidestraße/Europacity. Verschiedene Diskussionsveranstaltungen und Präsentationen machen die Standortvorteile Berlins deutlich. Daneben besteht die Möglichkeit zu Gesprächen mit der Senatorin und der **Senatsbaudirektorin** und anderen Vertretern der **Senatsverwaltung**.

Berlin verbindet seine Hoffnungen und auch Erwartungen auf der Messe mit handfesten Interessen. Junge-Reyer ist gewiss, dass das Berliner Angebot „auf großes Interesse bei den Investoren stoßen“ wird. Denn Berlin sei hervorragend aufgestellt – auch und gerade in der aktuellen Finanzkrise. „Wir bieten nicht nur Raum und Platz für kreative Ideen, sondern können zusätzlich durch sogenannte weiche Standortfaktoren überzeugen: Berlin ist eine grüne Stadt mit attraktiven Bildungs- und Kulturangeboten sowie vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten“, sagt die Senatorin. „Diese weichen Standortfaktoren werden im Immobilienmarkt immer wichtiger: Die Bedeutung des ökologischen Lebenszyklus eines Gebäudes ist stärker ins öffentliche Bewusstsein gerückt und auch Angebote zum generationsübergreifenden Wohnen werden zunehmend nachgefragt. In Berlin setzen wir uns schon seit langer Zeit mit diesen zukunftsrelevanten Themen auseinander. Wir verfügen über einen breiten Erfahrungsschatz, von dem Immobilienentwickler und Projektträger profitieren können.“

Den **Berlin-Stand** finden Sie im vierten Stock des **Palais des Festivals**, Standnummer H4.28.



Berlin Hyp im Plus

Die **Berlin Hyp** kann dank Wertpapieraufwertung einen kräftigen Gewinn sprung melden. Der Gewerbeimmobilienfinanzierer verzeichnet für 2009 einen satten Gewinnanstieg. Infolge von Wertaufholungen des rund 22 Mrd. Euro schweren Wertpapierportfolios wurde die erhöhte Risikovorsorge auf gewerbliche Immobilienkredite (von 43,5 Mio. Euro auf 66,5 Mio. Euro) überkompensiert. Bei einem leicht rückläufigen Zins- und Provisionsüberschuss von 222 Mio. Euro (-2,4%) stieg das Vorsteuerergebnis um rund 37% auf 78,3 Mio. Euro, der Jahresüberschuss erhöhte sich um 32% auf 58,9 Mio. Euro. Neue Immobilienkredite vergab die Bank im Umfang von 2,4 Mrd. Euro, rund ein Drittel weniger als im Vorjahr. Vorstandschef **Jan Bettink** begründet den Rückgang mit dem deutlich reduzierten Transaktionsvolumen auf dem deutschen Investmentmarkt. In diesem Jahr peilt Bettink ein ähnliches Neugeschäftsvolumen an.

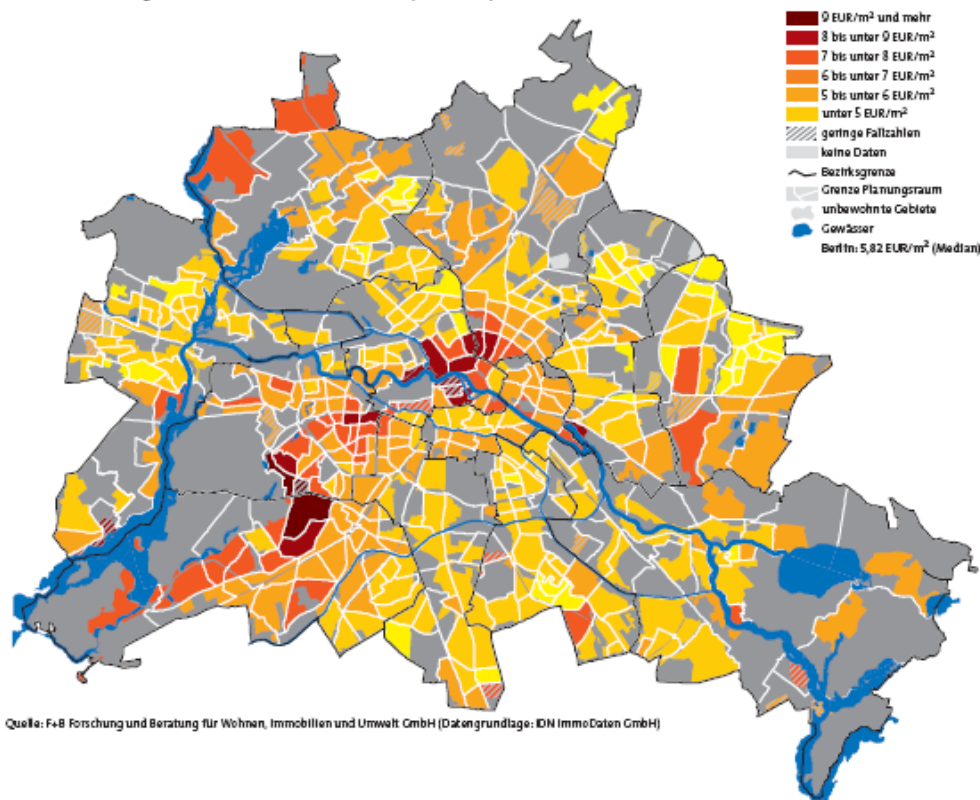
Sonstiges

Die **Hamburger Immobilien und Bauträger** (Hiba) wird in der Treskowallee 210-220 in Berlin ein Altenpflegeheim mit 124 Pflegeplätzen errichten. Auftraggeber ist eine Tochtergesellschaft der **EDG Immobilien**, Kiel. Das Heim, das im Sommer 2011 fertig gestellt werden soll, wird von der **Diakonie-Pflege Neukölln** betrieben.

Auch die Schere zwischen Bevölkerungs- und Haushaltszahlen öffnet sich weiter. Per saldo lebten im Jahr 2008 45 000 mehr Menschen in Berlin als 1999, gleichzeitig jedoch gibt es rd. 159 000 mehr Haushalte als damals. Hier wirkt sich vor allem der wachsende Anteil von aktuell 53% Einpersonenhaushalten aus, ein für Großstädte nicht untypischer Trend. Diese Haushalte finden ebenfalls beileibe nicht immer die Wohnung, die sie suchen – groß und bezahlbar. Der Neubau von Wohnungen findet weiterhin nur auf niedrigem Niveau statt. Wie in den Vorjahren kommen jährlich zwischen 3 000 und 4 000 Wohnungen hinzu – davon rd. 30% im Geschosswohnungsbau. Dagegen gewinnt die Schaffung von Wohnungen in bestehenden Gebäuden an Bedeutung. Trotz leicht rückläufiger Zahlen entsteht der meiste neue Wohnraum weiterhin Eigenheimen. Belegungsgebundene Bestände gehen immer weiter zurück. Dies werfe die Frage auf, so die IBB, ob damit mittel- bis langfristig eine adäquate Wohnraumversorgung überhaupt sicher gestellt werden könne, sowohl im Hinblick auf Haushalte mit Marktzugangsschwierigkeiten als auch auf den Erhalt der spezifischen sozialen Mischungen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sieht keinen irgendwelchen Handlungsbedarf in dieser Hinsicht, bestätige der Bericht doch die bisher vorliegenden Erkenntnisse. Berlin verfüge über ein großes Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen und gerade im bundesweiten Vergleich über einen attraktiven und preiswerten Wohnungsmarkt. Von einer angespannten Marktlage für Berlin könne also nicht gesprochen werden, da der Wohnungsmarkt derzeit nur durch eine insgesamt moderate Mietentwicklung gekennzeichnet ist, die sich im Rahmen der allgemeinen Entwicklung der Verbraucherpreise bewegt. Darüber hinaus liege das Niveau der Angebotsmieten in Berlin weit unterhalb dem anderer deutscher Großstädte. So liegen die Angebotsmieten (netto kalt) für 20% der angebotenen Wohnungen unter 5 Euro/qm, für 54% unter 6 Euro. Die teilräumlich und teilmarktbezogen sehr unterschiedlichen Entwicklungen werde es weiterhin geben. Gebiete, in denen sich zunehmende Marktspannungstendenzen andeuten, gelte es weiter sehr genau und sorgfältig zu beobachten und zu analysieren, heißt es von dort.

Abb. 50 Mittlere Angebotsmieten 2008/2009 in EUR/m² (netto/kalt) nach PLR



Quelle: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH (Datengrundlage: IDN ImmoDaten GmbH)

Quelle: IBB



Neues aus der Hauptstadt

Politik, Wirtschaft und Gewerkschaft schließen Zukunftspakt für die Berliner Industrie – Standort soll für wissensgetriebene Unternehmen attraktiver werden

Der **Regierende Bürgermeister von Berlin Klaus Wowereit**, die Berliner Kammern und Unternehmensverbände sowie die Spitzen der Gewerkschaften haben einen gemeinsamen Zukunftspakt für die Berliner Industrie geschlossen. Wirtschaft, Gewerkschaften und Berliner Senat sind darüber übereingekommen, ihre Maßnahmen zur Stärkung des Industriestandortes Berlin zu intensivieren und künftig im Rahmen einer industriepolitischen Strategie miteinander abzustimmen.

Ein „Steuerungskreis Industriepolitik“ mit den Spitzen der beteiligten Organisationen unter Vorsitz des Regierenden Bürgermeisters wird sich insbesondere der Bekämpfung des Fachkräftemangels, der Kooperation zwischen Wissenschaft und Wirtschaft, der Verbesserung des Standortmarketings sowie der Entwicklung des Flughafens Tegel zu einem Forschungs- und Industriepark widmen. Der Steuerungskreis will sich viermal im Jahr treffen.

Das vordringlichste Ziel aller Beteiligten ist es, Berlin als einen wissensgetriebenen Industriestandort auszubauen, der in enger Kooperation mit Berlins einzigartiger Wissenslandschaft Lösungen für Zukunftsfragen entwickelt. Es gilt, Berlin zur Modellstadt für industrielle Lösungen in den Bereichen nachhaltigen und ressourceneffizienten Wirtschaftens im 21. Jahrhundert zu entwickeln.

„Der „Steuerungskreis Industriepolitik“ wird der großen Bedeutung der Industrie für den Wirtschaftsstandort Berlin gerecht. Industriepolitik muss gemeinsames Anliegen von Senat, Unternehmen und Gewerkschaften sein“, sagt **Wirtschaftssenator Harald Wolf**. Industrielles Wachstum ist für Berlin von wirtschaftsstrategischer Bedeutung, weil nach Wolf der Grundsatz gilt: Ein stabiler und wachsender industrieller Kern ist auch die Voraussetzung für weiteres Wachstum im Dienstleistungssektor. Mit dem Industrieleitbild für Berlin und dem Masterplan Industrie soll dafür gemeinsam mit den Wirtschaftsakteuren das entsprechende Maßnahmenpaket erarbeitet werden. *Anmerkung:* Nachdem jahrelang vor allem der Senat auf Berlin als Standort für die Dienstleistungs- und Kreativwirtschaft gesetzt hatte, ist diese Neuorientierung auf die Industrie ebenso erstaunlich wie die etwas ungewöhnliche Allianz. Nach Wowereit gehe es darum, den Industriestandort Berlin zu verbessern, zu erhalten und auszubauen.

Umfeld des Flughafens BBI wird für Investoren immer interessanter – Berlin und Brandenburg planen gemeinsames Ansiedlungsbüro

„Die deutsche Hauptstadtregion hat mit dem Großflughafen Berlin Brandenburg International gute Chancen, zum attraktivsten Wirtschaftsraum Deutschlands zu werden. Und die Hauptstadtregion profitiert bereits jetzt vom Ausbau des Flughafens Schönefeld zum Single-Airport. Wir sind überzeugt, dass die Ansiedlungen deutscher und internationaler Unternehmen im Flughafenumfeld weit über die Hauptstadtregion hinaus ausstrahlen werden.“ Das erklärten **Ralf Christoffers, Wirtschaftsminister des Landes Brandenburg** und der **Berliner Bürgermeister und Wirtschaftssenator Harald Wolf** anlässlich des zweijährigen Bestehens des gemeinsamen Ansiedlungsbüros von Berlin und Brandenburg in Schönefeld. Berlin und Brandenburg koordinieren die Vermarktung der Flughafenregion länderübergreifend. Das Kernstück bildet das Airport Region Team der Wirtschaftsfördergesellschaften **ZukunftsAgentur Brandenburg (ZAB)** und **Berlin Partner**, das gemeinsam um Investoren für das Flughafenumfeld wirbt.

„Das Interesse von Investoren am Umfeld des Flughafens BBI steigt – und wird allmählich konkret. Aktuelles Beispiel dafür ist die Ankündigung von Siemens, in Ludwigsfelde ein Logistikcenter zu errichten. Das beweist, wie attraktiv das Flughafenumfeld BBI als Investitionsstandort auch für große Unternehmen ist. Das gemeinsame Airport Region Team lenkte die internationale Aufmerksamkeit auf die Flughafenregi-

Neue Führung

Die Berliner **Howoge** hat ab sofort eine neue Geschäftsführung. Geschäftsführer **Bernd Kirschner** und **Hans-Jürgen Adam** sind vom Aufsichtsrat der städtischen Wohnungsgesellschaft von ihren Aufgaben entbunden worden. In einer außerordentlichen Sitzung beschloss der Howoge-Aufsichtsrat, der sich seit einigen Wochen mit Verstößen gegen das Vergaberecht bei Sanierungsaufträgen und das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen befasst, alle Planungsaufträge seit 2003 unter die Lupe zu nehmen. Bisher wurden lediglich die Vergaben ab 2005 auf Verstöße geprüft. In der weiterführenden Untersuchung sollen besonders Aufträge an das Berliner Planungsbüro **IPB** auf Auffälligkeiten hin betrachtet werden. Chef von IPB ist der Berliner SPD-Abgeordnete **Ralf Hillenberg**, der durch rechtswidrige Vergabepraktiken profitiert haben soll. Interimgeschäftsführer ist **Dr. Reinhard Baumgarten**. Hillenberg wird von der SPD-Fraktion zusätzlich bedrängt, sein Mandat im Abgeordnetenhaus niederzulegen.

Sonstiges

Über dem neuen Zentrum für Mikrosystemtechnik und Materialien (ZMM) im Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof wurde letzte Woche der Richtkranz aufgezogen. Die von EU, Bund, Land Berlin und dem Bauherrn, der **Wista-Management**, investierten 30 Mio. Euro fließen in ein Haus mit 6 500 qm Nutzfläche, das Ende des Jahres in Betrieb gehen soll.



Weingut zu haben

Eine absolute Rarität bietet die **Deutsche Grundstücksauktionen AG** auf ihrer Auktion am 27. März 2010 in Berlin an – das ehemals größte linkselbische Weingut, das bereits im 15. Jahrhundert entstand, heute ein großzügiges Landgut in einmaliger idyllischer Lage in einem Elbbogen mit rd. 2,5 km direkter Uferzone südlich von Meißen in Sachsen gelegen. Das Grundstück misst 492 699 qm und hat ein abwechslungsreiches Geländeprofil wie einen 2 ha großen Parkgarten. Vom 52 m hohen Göhrschfelsen bietet sich ein herrlicher Blick über die Elbweindörfer mit ihren Weinbergen an der „**Sächsischen Weinstraße**“. Mehr als 50% des Grundstücks besteht aus Laub- bzw. Mischwald, 10 ha sind Wiesen und Grünlandflächen mit einer Pferdekoppel. Es besteht ein Jagdpachtvertrag. Der Weinberg wurde bis Ende 2009 bewirtschaftet und zählt 720 Stöcke der Rebsorten Riesling, Weißburgunder u.a. Das Herrenhaus entstand um 1800 mit 600 qm Nutzfläche inkl. Gewölbekeller. Ende der 1990er Jahre wurde das Anwesen zzgl. der Wirtschaftsgebäude denkmalgerecht saniert. Es wird dem Käufer bezugsfrei übergeben. Im Oktober 2007 wurde eine Voranfrage zur Erweiterung, Rekonstruktion, Umnutzung in ein First class Landhotel aus planungsrechtlicher Sicht als zulässig beschieden. Das Mindestgebot beträgt 799 000 Euro zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis.

www.dga-ag.de KK

on und unterstützte so die Ansiedlungsteams der beiden Wirtschaftsfördergesellschaften. Insgesamt siedelten sich im vergangenen Jahr 61 Unternehmen mit 1.279 Arbeitsplätzen in der Flughafenregion neu an oder expandierten dort“, erklärten Christoffers und Wolf. Das engere Flughafenumfeld bezieht sich auf einen Radius von 30 Kilometern rund um den BBI.

Wolf und Christoffers kündigten an, dass es in Kürze strukturelle Veränderungen beim Ansiedlungsbüro geben werde. So soll eine einheitliche Leitung etabliert werden, die die Interessen beider Länder zusammenführt. „Für eine einheitliche Leitung bedarf es aber auch einer entsprechenden Struktur. Deswegen streben wir an, das Airport Region Team der beiden Wirtschaftsfördergesellschaften in einer Gesellschaft zusammenzuführen“, erklärten Wolf und Christoffers.

Seit der Eröffnung des Büros am 3. März 2008 kann das Ansiedlungsteam auf eine ganze Reihe gelungener Marketingaktivitäten zurückblicken. So war es auf internationalen Messen – beispielsweise auf der weltgrößten Immobilienmesse Mipim in Cannes, aber auch in Moskau, London oder Tokio – vertreten, hat zudem zahlreiche Standortpräsentationen in Asien, den USA und Europa absolviert. Zudem hat das Team im vergangenen Jahr mit den „Airport-Talks“ eine Gesprächsreihe ins Leben gerufen, bei der sich Entscheider über Projektentwicklungen im Flughafenumfeld informieren können.

Chamartín Meermann Immobilien holt Sheraton nach Berlin – Exklusiver Hotelkomplex mit 464 Zimmern direkt am Berliner Hauptbahnhof

Chamartín Meermann Immobilien, größter Projektentwickler in der Metropolregion Berlin, hat mit der **Arabella Hospitality Group** einen der führenden Hotelkonzerne für sein neues Hotelprojekt am **Berliner Hauptbahnhof** gewonnen. Ein entsprechender Pachtvertrag wurde von den beteiligten Parteien in der vergangenen Woche unterzeichnet.

Im Jahr 2012 ist die Eröffnung des ersten **Sheraton Hotels** in der Hauptstadt mit insgesamt 464 Zimmern, darunter 47 Suiten und eine Präsidentensuite, zwei Restaurants, einem Spa-Bereich sowie einem hochmodernen Konferenzzentrum mit einer Gesamtfläche von 2 000 qm geplant. Betreiber des Sheraton Berlin Hotels wird das Joint Venture **ArabellaStarwood Hotels & Resorts** sein. Baubeginn wird im Herbst 2010 sein.

„Wir sind stolz darauf, einen so renommierten Pächter wie ArabellaStarwood für unser Hotel gewonnen zu haben. Mit dem nach höchsten Qualitätsstandards entwickelten Komplex wollen wir, unserer Philosophie entsprechend, erneut städtebauliche Akzente in der Wachstumsregion Berlin-Mitte setzen“, sagte **Ralph Küchenthal, Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Chamartín Meermann Immobilien**.

Die vom Berliner **Architekturbüro Aukett & Heese** geplante Mischimmobilie mit neun Etagen besteht aus zwei miteinander verbundenen Baukörpern. Sie umfasst eine Bruttogeschosfläche von insgesamt 38 500 qm, darunter rund 4 000 qm hochwertige Einzelhandelsfläche für Shops, Boutiquen und anspruchsvolle Gastronomie. Ein überdachter Skywalk soll das Gebäude mit dem Hauptbahnhof verbinden, der als größter und modernster Kreuzungsbahnhof Europas gilt und über eine direkte Anbindung an den neuen Flughafen Berlin Brandenburg International verfügt. So erreichen Flugreisende künftig mit dem Airport-Bahn-Express in nur 18 Minuten das neue Sheraton Hotel im Zentrum Berlins, dessen Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bundeskanzleramt und zum Deutschen Bundestag sowohl Touristen als auch Geschäftsreisende anziehen wird.

„Berlin ist eine der wichtigsten Kongress- und Tagungsdestinationen in Europa. Die Stadt bietet enormes Potenzial für weitere Expansion auf dem touristischen Sektor und verzeichnet eine kontinuierlich wachsende Nachfrage. Das ist eine außergewöhnliche Entwicklung und wir sind sehr stolz darauf, gemeinsam mit unserem Joint Venture Partner Starwood Hotels & Resorts das Sheraton Berlin Hotel zu realisieren“, sagt **Wolfgang M. Neumann, CEO der Arabella Hospitality Group**.



Europarc Dreilingen wächst zur richtigen Zeit

Anfang März 2010 beginnen im Auftrag der **Europarc Dreilinden GmbH** die Bauarbeiten für ein neues Bürogebäude im gleichnamigen Gewerbepark an der A115. Nach Entwürfen des Büros **krehl.girke architekten** baut die Firma **Goldbeck Ost GmbH** ein modernes Büro- und Servicegebäude. Die Europarc Dreilinden GmbH, ein Unternehmen der **Société Generale**, investiert insgesamt vier Mio. Euro in den Neubau, der im August 2010 fertig gestellt sein wird. Der Bau wird von der **Dekra** begleitet, um das Dekra-Qualitäts-Zertifikat zu erhalten. Der viergeschossige Neubau mit einem extensiven Gründach befindet sich am Eingang des Europarc in direkter Nachbarschaft zum **Motel One**. 2 600 qm BGF bieten Platz für Serviceflächen im Erdgeschoss und Büroflächen in den 3 Obergeschossen. Mitte 2009 eröffnete bereits **Porsche** sein neues Vertriebszentrum Berlin-Potsdam im Europarc Dreilinden. Das Restaurant von **McDonalds** mit McCafé und McDrive empfängt seine Besucher ab Ende April 2010.



Visualisierung Neubau

Eines der zahlreichen Highlights des neuen Sheraton Berlin Hotels ist ein auf dem Dach des Gebäudes befindliches, 800 qm großes Glasrondell, das als Event-Location genutzt werden kann. Es wird ergänzt durch eine Dachterrasse von weiteren 800 qm, die den Hotelgästen einen einzigartigen Blick auf die Hauptstadt bietet.

Das Objekt ist eines von derzeit zahlreichen in der Entwicklung befindlichen Projekten der Unternehmensgruppe Chamartin Meermann Immobilien, die ein Bauvolumen von insgesamt rund 600 Mio. Euro repräsentieren.

Im Westen nichts Neues: City West wird immer noch aufgewertet

Ein Regionalmanagement soll in den kommenden drei Jahren die Geschicke der City West lenken und die Kommunikation der örtlichen Aktivitäten und Akteure befördern. Als aktives Standortmarketing soll es Impulse für eine nachhaltige regionale Entwicklung in der City West setzen. Dazu wurden nach einer Ausschreibung vier Regionalmanager der **Stadtplanungsbüros Dubach/Kohlbrener und Pro Stadt Gesellschaft für Projektsteuerung im Städtebau mbH** ausgewählt. (Siehe dazu auch ausführlich **Der Immobilienbrief Berlin Nr. 6 und Nr. 7.**) Die Viertel rund um Zoo, Ku'damm und Ernst-Reuter-Platz böten pulsierende Urbanität und Vielfalt, so der neue **Regionalmanager Joachim Wolf**. Für die Arbeit der Regionalmanager stehen rund 1 Mio. Euro zur Verfügung. Ein Großteil davon kommt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, die dafür auch Gelder aus dem Bund-Länder-Programm „Aktive Stadtzentren“ und EU-Fördermittel einsetzt. 150 000 Euro steuern der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, die **Industrie- und Handelskammer (IHK) Berlin** und die **Arbeitsgemeinschaft City e. V.** bei. Sitz des Regionalmanagements ist das Amerika Haus. Vorerst müssen Ideen zusammengetragen und die Ziele definiert werden, Aufgaben des „Kümmerers“, damit es in der City West doch vorangeht. Das mit Abstand wichtigste Projekt ist die Vorbereitung des Jubiläums „125 Jahre Kurfürstendamm“, das im Jahr 2011 gefeiert werden wird.

Im Mai 2007 hatte der Senat beschlossen, strategische Planungen und Maßnahmen zur Stärkung der City West zu erarbeiten. Um dies zu erreichen, wurde bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung das Projekt „Leitlinien für die City West“ ins Leben gerufen. Teilnehmer dieses Projektes sind die Senatsverwaltung, die Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf sowie Tempelhof-Schöneberg und Mitte, die IHK, die AG City sowie weitere Akteure. Die gemeinsame Arbeit an neuen, aktualisierten Leitlinien für die City West ist inzwischen weitgehend abgeschlossen und die jetzige Einrichtung des Regionalmanagements ein erster Schritt. Gewissermaßen als „kalte Inbesitznahme“ ist der Sitz des Regionalmanagements das Amerika Haus an der Hardenbergstraße. Der Liegenschaftsfonds Berlin musste das Bieterverfahren zum Verkauf der Immobilie stoppen, vorerst bis 2012.

Comfort: Berlin holt im europäischen Vergleich weiter auf – Massive Mietpreissteigerungen in 1A-Lage am Alexanderplatz

In atemberaubendem Tempo haben die 1A-Lagen Berlins nach der deutschen Einheit eine Entwicklung aufgeholt, die sich im Westen Deutschlands bereits vorher so vollzogen hatte. Obwohl die Kaufkraft mit nur 93,9 und die Zentralität mit einer Zahl von 110,89 (BBE 2009) für eine Metropole nicht herausragend sind, gilt Berlin nach Beobachtungen des **Einzelhandelsmaklerunternehmens Comfort** aus Düsseldorf als einer der beliebtesten Standorte für nationale und internationale Einzelhändler in Deutschland überhaupt.

In seinem jüngsten Städtereport Berlin hat Comfort sieben Einzelhandelslagen in Berlin untersucht. Die registrierte Nachfrage nach Einzelhandelsflächen in 1A-Lagen übertrifft das Angebot bei Weitem, so der Report. Etwas differenzierter sieht dies für die vielen Stadtteillagen aus, die den stark polyzentrischen Charakter der Stadt prägen. Hier habe eine Vielzahl von Centerentwicklungen den ursprünglichen 1A-Lagen teilweise das Wasser abgegraben und zu einer ungesunden Vermehrung der Han-



Preis Soziale Stadt 2010 ausgelobt: Ein- ladung zur Mitwir- kung am Wettbewerb

Der GdW hat gemeinsam mit seinen Partnern den "Preis Soziale Stadt 2010" ausgelobt. Bis zum 30. Juni 2010 können Bewerberinnen und Bewerber Projekte einreichen, die beispielhaft zeigen, wie das soziale Miteinander in den Stadtquartieren gefördert werden kann. Mit dem sechsten Wettbewerb zum "Preis Soziale Stadt 2010" soll erneut das Interesse einer breiten Öffentlichkeit für die sozialen Probleme gestärkt und soziale Aktivitäten in den Stadtquartieren gefördert werden. Gefragt sind Projekte, die zeigen, wie sozialen Konflikten innerhalb von Nachbarschaften sowie der sozialen Entmischung und krisenhaften Entwicklung von Wohnquartieren begegnet werden kann und wie Integrationserfolge nachhaltig gesichert werden können.

Der Wettbewerb möchte ausgehend von den positiven Aktivitäten der Menschen für das eigene Quartier Erfolge der sozialen Stadtentwicklung für Gesellschaft und Politik erfahrbar machen. Dabei sollen die Stärkung des Zusammenhalts der Gemeinwesen in den Stadtteilen und Nachbarschaften im Mittelpunkt des Engagements stehen.

Die Wettbewerbsunterlagen können unter www.gdw.de

delsflächen geführt. Die Betrachtung hierbei müsse allerdings sehr differenziert erfolgen, wolle man einen Standort tatsächlich angemessen beurteilen, sagt **Ronald Steinhagen, Geschäftsführer der Comfort Berlin-Leipzig GmbH.**

Zu den absoluten 1A-City-Lagen in Berlin zählen neben den traditionellen Einkaufsstraßen Kurfürstendamm und Tauentzienstraße mittlerweile auch die Friedrichstraße, das Viertel um den Hackeschen Markt und der Alexanderplatz in Berlin-Mitte. Am Tauentzien sind die Mieten für Ladenlokale zwischen 80 und 120 qm in den letzten fünf Jahren um mehr als 44% gestiegen und betragen im Jahr 2009 rund 260 Euro/qm. Am Kurfürstendamm werden in der Top-Lage rund 220 Euro/qm bezahlt

Zu den Aufsteigern gehört die Lage Alexanderplatz, schreibt Comfort. Kaum eine Berliner Einkaufslage hat in der jüngeren Vergangenheit einen dynamischeren Entwicklungssprung (auch, was die Mieten angeht) vollzogen als der Alexanderplatz, was in den zuletzt fertiggestellten Projektentwicklungen begründet liegt. Der Alexanderplatz ist traditionell der zentrale Einkaufsstandort für den Ostteil der Stadt, der zudem infrastrukturell außergewöhnlich gut angebunden ist und täglich von ca. 300 000 Menschen frequentiert wird. Die Revitalisierung des Kaufhauses **Galeria Kaufhof (Metro)** und die Fertigstellungen des Berolina Hauses, des Shopping Center Alexa sowie des Geschäftshauses Die Mitte haben die Zentralität des Standortes massiv gestärkt. 2011 eröffnet **Redevco** ein weiteres Geschäftshaus. Die Mietpreise sind nach massiven Steigerungen im Jahr 2008 auch im Krisenjahr 2009 noch einmal um 16,7% auf nunmehr 210 Euro/qm gestiegen. Zum Vergleich: Die teuerste Einzelhandelslage in Berlin ist der Tauentzien mit 260 Euro/qm.

Der vollständige Bericht mit allen Lagen und Mieten unter www.comfort.de

Pankow I – Endlich: Richtfest für die Alte Mälzerei – Wohnungen sämtlich verkauft

Die ehemals größte Malzfabrik des alten **Schultheiß-Imperiums** verwandelt der Nürnberger **Projektentwickler Terraplan** bis Dezember 2010 in insgesamt 140 Suiten, Lofts und Kuppelmaisonetten. Unter den beim **Deutschen Patent- und Markenamt** angemeldeten Markennamen **Hesperidenhöfe®**, **Floraturme®**, **Minervasuiten®** und **Pomonagärten®** wurden die alten Tennen und Darren zu Wohnungen mit Deckenhöhen von bis zu sechs Metern umgenutzt. Terraplan hatte das Baudenkmal im März 2007 erworben und die Eigentumswohnungen in einer Rekordzeit von unter zwei Jahren vollständig vom Plan weg platziert, trotz relativ hoher Kaufpreise von bis zu 3 500 Euro pro qm Wohnfläche.

Das Richtfest des 1. Bauabschnittes erfolgte bereits im September 2009. Planerisch tätig waren **vangeistenmarfels.architekten** aus Berlin, den Auftrag als Generalunternehmer erhielt die **Safadi Baugesellschaft mbH**. Das Gesamtinvestitionsvolumen für die 12 000 qm Projektentwicklung beträgt ca. 40 Mio. Euro. Die vollständige Fertigstellung dieser größten Denkmalsanierung Alt-Pankows wird bis Dezember 2010 erfolgen.

Die Alte Mälzerei, ein fantastischer gelber Klinkerbau in der typischen Industriearchitektur des 19. Jahrhunderts, war nach der Wende dem damals noch eigenständigen Bierbrauer Brau und Brunnen AG aus Dortmund von der **Treuhand** für 13,3 Mio. DM, ein absolutes Schnäppchen, zugefallen. Für das Areal mit seinen 21 000 qm hatte man hochtrabende Pläne. Hoffnung keimte auf, als 1999 endlich ein städtebaulicher Vertrag zwischen Brau und Brunnen und dem Bezirk zur Umgestaltung der Alten Mälzerei unterschriftsreif war. Es sollte ein Kulturzentrum mit Kino gebaut werden. Für die vorgesehene Bezirksbibliothek existierte bereits ein Mietvertrag. Insgesamt wollten die Bauherren gut 13 Mio. Euro investieren. Es blieb bei der Absicht. Der Lebensmittelkonzern **Oetker** schluckte 2004/05 Brau und Brunnen und hatte kein Interesse an der Immobilie, man wolle sich auf sein Kerngeschäft konzentrieren, hieß es. Die Alte Mälzerei, Baujahr 1874, wurde dann 2007 an den heutigen Eigentümer Terraplan verkauft. Nun scheint alles ein gutes Ende zu nehmen.



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).

Bank: KSK Wieden-
brück (BLZ 478 535 20)
Kto.-Nr.: 53 207

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

Pankow II – Möbel-Krieger will 250 Mio. Euro in Güterbahn- areal investieren

Der **Möbelhaus-Unternehmer Kurt Krieger (Möbel Höffner)** will in die Neugestaltung des brachliegenden Güterbahnhofsareals in Berlin-Pankow bis zu 250 Mio. Euro investieren. „Das ist die Chance, die Kaufkraft aus der Region an die Stadt zu binden“, sagte Krieger der „Berliner Zeitung“. Der Unternehmer hatte das rd. 25 ha große Gelände Ende 2009 von **Aurelis Real Estate** erworben. Laut einem ersten Konzept soll das Gelände in mehrere Abschnitte eingeteilt werden: Neben einem 40 000 qm großen Shoppingcenter und einem (selbstverständlich) Möbelhaus sind Bürogebäude, ein Ärztezentrum und ein Themenpark mit Museum und Freilichtbühne geplant. Das Projekt soll mithilfe eines Bankenkonsortiums und Investoren finanziert werden. Das weitere Vorgehen will Krieger nun mit dem Bezirk Pankow abstimmen. Alle bisherigen Versuche, das Gelände zu entwickeln, sind bislang gescheitert. So lehnte der Bezirk 2007 die Planungen für ein Shoppingcenter von Aurelis ab.

Valad vermietet 5600 qm Bürofläche an Sykes Enterprises für Call Center mit 100 Arbeitsplätzen

Die **Valad Property Group** hat mit Wirkung zum 1. März 5 600 qm Bürofläche in der Zeughofstraße 1 in Berlin-Kreuzberg an die **Sykes Enterprises GmbH** langfristig vermietet. Das amerikanische Unternehmen wird mit dieser Anmietung den ersten Standort in Berlin eröffnen.

„Es ist uns gelungen, die vorher durch ein Call Center von Quelle genutzte Fläche schnell weiterzuvermieten, da sowohl die Lage als auch die vorhandene technische Ausstattung der Flächen optimale Voraussetzungen für den neuen Mieter darstellen“, sagt **Klaus Kortebein**, CEO der Valad Property Group in Deutschland. Sykes wird an diesem Standort wieder ein Call-Center betreiben, den Betrieb zunächst mit 100 Beschäftigten aufnehmen und den Standort dann sukzessive ausbauen. Die Immobilie in der Zeughofstraße mit einer Gesamtfläche von rund 47 000 qm ist bereits zu 85% an Unternehmen aus den Bereichen Telekommunikation, Dienstleistung und erneuerbare Energien vermietet. „Das Objekt bietet die typische Kreuzberger Mischung aus Büro- und Produktionsflächen, sodass wir sehr flexibel und kreativ und vor allem zu einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis anbieten können. Gerade für Dienstleister und junge Unternehmen ist die Immobilie in dieser Lage damit höchst attraktiv“, sagt Kortebein.

Firmen, die in der Immobilienbrief Berlin genannt werden:

Arabella Hospitality Group (8), Arbeitsgemeinschaft City e. V. (9), Arcandor (2), Architekturbüro Aukett & Heese (8), aurelis Real Estate (11), Bauwert Investment Group (5), Berlin Boxx (3), Berlin Hyp (6), Berlin Partner (7), Berliner Netzwerkführer (5), Berliner Volksbank (4), Boether RealtyPartner (4), CA Immo AG (2), Capricornus Residence (5), Chamartin Meermann Immobilien (8,9), Comfort (9,10), Deutsche Bahn (3), Deutsche Grundstückauktionen AG (8), Deutschen Patent- und Markenamt (10), Diakonie (6), Drees & Sommer (3), Echo Immobilien Entwicklung (3), EDG Immobilien (6), Esprit (2), Europarc Dreilinden GmbH (9), Fahrenkamp (4), Fundus (2), Galeria Kaufhof (4,9), GdW (11), Goldbeck Ost GmbH (9), Hamburger Immobilien und Bauträger (6), Handelsverband Berlin-Brandenburg (4), Howoge (7), Icade (2), IHK Berlin (4,9), Investitionsbank Berlin (5), IPB (7), Karstadt (2), krehl.girke architekten (9), LB Immo Invest (3), Liegenschaftsfonds Berlin (5), Lührmann (2), McDonalds (9), Mednovo Medical Software Solutions (2), Metro (9), Möbel Höffner (11), Motel One (9), Multi Development (2,4), Oetker (10), Otto Group (2), Porsche (9), Redevco (9), Safadi Baugesellschaft (10) Schultheiß-Imperiums (10), Shell (4), Sheraton (8), Société Generale (9), Sport Scheck (2), Stadtplanungsbüros Dubach/Kohlbreuner und Pro Stadt Gesellschaft für Projektsteuerung im Städtebau mbH (9), Ströer Out of Home Media (4), Sykes Enterprises GmbH (11), Terraplan (10), Total (2), Treuhand (10), Valad Property Group (11), vangeistenmarfels.architekten (10), Vivico Real Estate (2,3), Wertheim (2), Wista-Management (7), ZukunftsAgentur Brandenburg (7).