



Der IMMOBILIEN *Brief*

Berlin

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Nr.: 12

27. KW / 03.07.2009

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Carsten Sellschopf, Hochtief Projektentwicklung im Interview | 1 |
| Deutsche Bahn übernimmt den Bahnhofsrohbau von BBI | 2 |
| Neues aus der Hauptstadt | 5 |
| Merkels Steuerpläne ruinieren Bund und Länder | 5 |
| Modemesser Bread & Butter | 5 |
| Konjunkturpaket und Berliner Handwerk | 5 |
| Entwicklung des FH Tempelhof vorangetrieben | 6 |
| Auftakt zur Europacity | 6 |
| Stadumbau in Großsiedlungen | 7 |
| Wohnungsbestand Berlin | 7 |
| Berliner Baubetriebe | 8 |
| Einzelhandel im April | 8 |
| Geringe Einkommen erschweren den Hauskauf | 8 |
| Pläne für Großsiedlung Buch | 8 |
| Ernst-Reuter-Haus | 9 |
| Kurfürstin Dorothea | 10 |
| Internet-Portale | 11 |
| Impressum | 11 |

immowelt.de

Genau meine Welt

eFonds 24.de

**IMMOBILIEN
SCOUT 24®**

In Immobilien die Nr.1 im Netz

Interview – Carsten Sellschopf, Niederlassung Hochtief Berlin

Karin Krentz

Hochtief ist einer der führenden internationalen Baudienstleister. Mit mehr als 64 000 Mitarbeitern und Umsatzerlösen von 19,10 Mrd. Euro im Geschäftsjahr 2008 ist das Unternehmen auf allen wichtigen Märkten der Welt präsent. Der Konzern deckt mit Leistungen in den Bereichen Entwicklung, Bau, Dienstleistungen, Konzessionen und Betrieb den kompletten Lebenszyklus von Infrastrukturprojekten, Immobilien und Anlagen ab. **Hochtief Projektentwicklung** entwickelt, realisiert und vermarktet als eigenständige Tochtergesellschaft des HOCHTIEF-Konzerns seit 1991 Immobilienprojekte im In- und Ausland. In Deutschland gilt das Unternehmen als führender Innenstadtentwickler. Büroimmobilien in Innenstadt- und citynahen Lagen bilden das Kerngeschäft. Weitere Schwerpunkte sind Einzelhandels-, Senioren- und Wohnimmobilien sowie die Entwicklung ganzer Stadtquartiere. Mit **Carsten Sellschopf** von der Niederlassung Hochtief Projektentwicklung Berlin sprach der Immobilienbrief Berlin.

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

Vor etwas 8 Jahren kam ich nach Berlin und „verliebte“ mich auf der Stelle in diese Metropole. Die Stadt, in der mein Vater geboren wurde, machte ich zu „meiner“ Stadt. Mein Arbeits- und Privatleben dreht sich um und in Berlin. Für mich ist es mehr als nur eine spannende Aufgabe in dieser Stadt unterwegs zu sein.

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

Als Projektentwickler sorgen wir dafür, dass sich in unseren Büroimmobilien neue Unternehmen ansiedeln oder Firmen expandieren können. Südlich des Berliner Tiergartens entsteht mit unserem Köbis Dreieck ein neues Quartier. Die zentrale Lage ist vor allem für Botschaften, Verbände und internationale Dienstleistungsunternehmen interessant. Das zeigt unter anderem die Ansiedlung von **KPMG**, der **Konrad-Adenauer-Stiftung** sowie des Kulturinstituts der Volksrepublik China. Als Meilenstein der Neugestaltung des historischen Berliner Stadtkerns gilt unser OpernCarrée. Zwischen dem Boulevard Unter den Linden und dem Gendarmenmarkt entstanden zwei Büropalais mit historischen Fassaden, das Luxushotel **Hotel de Rome** sowie ein Büroneubau mit exklusiven Stadtwohnungen. Als Hotel ist das Denkmal öffentlich zugänglich und für den Bürger somit erlebbar. Das OpernCarrée ist ein besonders gutes Beispiel dafür, dass wir einen wertvollen Beitrag zur Stadtarchitektur leisten und uns in der Verantwortung sehen, die Stadtentwicklung gestalterisch mitzutragen. Aber auch über die Nachhaltigkeit unserer Projekte schaffen wir einen wirtschaftlichen Ansatz aus einer ganz anderen Perspektive für diese Stadt. Mit unserem jüngsten Projekt, dem Boardinghaus **Adina Apartment Hotel** bieten wir möblierte Apartments mit Hoteldervice auf Zeit – als temporäre Wohnung, familiäre Urlaubsstätte, Arbeitsplatz oder repräsentativer Ort für den Empfang von Besuchern.

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

Berlin ist so abwechslungsreich. Das kommt mir sehr entgegen. So kann ich neben meinen beruflichen Aufgaben auch meinen vielfältigen Interessen in der Wirtschaft und Politik nachgehen. Unterhaltung und Anregung bieten mir das nahezu unerschöpfliche Angebot an Kunst und Kultur. Das viele Grün, die Naherholungsflächen, das breit gefächerte Gastronomie-Angebot geben mir zwischendurch immer wieder das Gefühl, am richtigen Ort zu sein.

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



Personalie

Die Mitgliederversammlung des **Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands, VÖB**, hat einstimmig den bisherigen Stellvertreternden Präsidenten **Christian Brand** zum **neuen VÖB-Präsidenten** gewählt. Seine Amtszeit dauert bis zur Neuwahl des gesamten Vorstandes im Herbst 2010. Brand folgt auf **Dr. Siegfried Jaschinski**, der von November 2007 bis Juni 2009 an der Spitze des Verbandes gestanden hatte. Die VÖB-Mitgliederversammlung hat zudem **Hans-Jörg Vetter**, Vorstandsvorsitzender der **Landesbank Baden-Württemberg**, und **Dietrich Voigtländer**, Vorstandsvorsitzender der **WestLB**, neu in den VÖB-Vorstand gewählt. Vetter folgt auf **Dr. Siegfried Jaschinski** und Voigtländer auf **Heinz Hilgert**, die aus ihren jeweiligen Hauptfunktionen und damit auch aus dem VÖB-Vorstand ausgeschieden waren.

Im Grunde genommen war mein Weg in die Immobilienbranche vorgezeichnet, denn meine Mutter war in einer leitenden Funktion in einem Bauträgerunternehmen tätig. Sie hatte immer sehr viel Freude an ihrer Tätigkeit. Da lag es für mich nahe, in diese Branche einzusteigen. Also habe ich Wirtschaftsingenieurwesen studiert und in einem zweiten Studium den Abschluss Immobilienökonom (ebs) gemacht. Mit einer Reihe von Praktika habe ich dann den Weg in das Berufsleben gefunden.

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

Berlin bleibt ein attraktiver Immobilienstandort und wird in seiner Funktion als Hauptstadt auch an internationaler Bedeutung gewinnen. Doch muss man dabei das Immobiliengeschehen in Berlin differenziert betrachten. Die ein oder andere Lage bzw. Immobilie werden es zukünftig schwer haben. Gute Projekte in guten Lagen jedoch werden auch weiterhin finanziert und lassen sich erfolgreich am Markt positionieren.

„Der Immobilienbrief Berlin“: Wo sehen Sie sich und Ihre (Niederlassung Berlin-Brandenburg) in zehn Jahren?

Zehn Jahre sind eine lange Zeit. Vor dem Hintergrund immer kürzerer Immobilienzyklen ist es schwierig, eine belastbare Aussage zu treffen. Ich wünsche mir, dass wir bis dahin unser Geschäft in Berlin weiter vorantreiben können, um an diesem Standort als führender Entwickler in den Bereichen Büro, Wohnen und Quartiersentwicklung zu gelten.

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

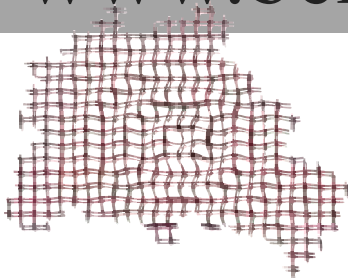
Ihn einfach nur zu leben!

Größer, teurer und auch schöner? – Die Finanzierung für den Hauptstadtflughafen ist nun endlich perfekt – Deutsche Bahn übernimmt Bahnhofsrohbau von BBI – Nur einen Namen hat der BBI (noch) nicht

Karin Krentz

Der neue Hauptstadtflughafen **Berlin-Brandenburg International (BBI)** wird nicht nur größer, sondern auch teurer. Das mit dem „schöner“ wird nach der Eröffnung im Oktober 2011 zu begutachten sein. Schon heute ist die Zahl von 22 bis 25 Mio. Pas-

www.berliner-netzwerkfuehrer.de



Fgcpasdfabclajjcecuapr8CglNmpraj , baq B albcil/ ndr,

Ucprpg rucl?

GldmpkargmlclxsLcrxucpicl , Qrakkrgqafcl , TcpcglclslbTcplb~lb

Ucprpg rqqafum?

TcpalqrajrsleclslbRcpkglcasdcglcl B jgai,

Ugcrpg rkalbgcPgafgrgecl?

Lcrxucpi+Rgnnq , Tcplqrajrsleqbcpgafrc , Glrcptgcumslrcplslcl

Das Businessportal für Berlin & Brandenburg!



Personalie

Florian Lanz (34) ist mit Wirkung zum 1. Juli 2009 lt. **IZ** zum Vorstandsvorsitzenden der Berliner **Estavis** berufen worden. Lanz ist seit Mai dieses Jahres Geschäftsführer der **Deuwa Deutsche Wohnimmobilien Anlagen**. Er folgt auf **Rainer Schorr**, der seinen am 30. Juni 2009 endenden Vertrag aus persönlichen Gründen nicht verlängert. Schorr beabsichtigt, in den Aufsichtsrat der Gesellschaft zu wechseln und wird in dieser Funktion und als Hauptaktionär dem Unternehmen auch künftig verbunden bleiben.

sagieren pro Jahr überholt. Neueste Prognosen gehen von 27 Mio. Passagieren aus, die abgefertigt werden müssen. Dafür werden unter anderem mehr Abstellpositionen und Rollgassen benötigt, so dass die Finanzierungskosten von 2,1 Mrd. Euro auf 2,5 Mrd. hochschnellen. Ob das Terminal den steigenden Passagierzahlen dann allerdings entspricht, wird abzuwarten sein. Zudem muss mehr Geld in den Schallschutz investiert werden: 140 Mio. Euro.

Ein Konsortium aus sieben deutschen Banken stemmt gemeinsam mit der **Europäischen Investitionsbank (EIB)** die derzeit größte Infrastrukturfinanzierung in ganz Europa. Die Gesamtsumme liegt bei 2,4 Mrd. Euro. Größter Geldgeber ist die EIB, die sich mit einer Summe von einer Milliarde Euro an der Finanzierung beteiligt. Die **KfW IPEX-Bank**, **InvestitionsBank des Landes Brandenburg (ILB)** sowie **Investitionsbank Berlin (IBB)** steuern jeweils 310 Mio. Euro bei. Die weiteren beteiligten Banken sind die **Landesbank Berlin** und **Norddeutsche Landesbank** (jeweils 150 Mio.), **DZ Bank** (100 Mio.) sowie **Berliner Volksbank** (70 Mio.). Damit sind die weiteren Bauabschnitte finanziell abgesichert: Mit der Inbetriebnahme des BBI 2011 wird die nicht mehr zeitgemäße künstliche Zersplitterung des Luftverkehrs der Hauptstadtregion auf die bisherigen Airports Schönefeld und Tegel obsolet sein.

Mit dem Abschluss der Langfristfinanzierung (die schwierigste Last, die zu heben war, so Tiefensee) und der 100-prozentigen Bürgschaft von Bund, Berlin und Brandenburg kann der BBI planmäßig und zügig vorangetrieben werden, sagt **Wolfgang Tiefensee, Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung**. Für den Bau sei ein Großteil, nämlich 80 Prozent, der bisherigen Aufträge im Wert von rund 940 Mio. Euro an die gewerbliche Wirtschaft der Region gegangen, so **Matthias Platzeck, Ministerpräsident des Landes Brandenburg**. „Gerade angesichts der sich immer weiter verschärfenden Finanz- und Wirtschaftskrise kann der erfolgreiche Abschluss zu marktgerechten Konditionen gar nicht hoch genug bewertet werden“, sagt **Klaus Wowereit, Regierender Bürgermeister von Berlin**. „Unser Ziel

Berlin Boxx



Personalie:

Der **Verband deutscher Pfandbriefbanken** (vdp) hat laut **IZ** am vergangenen Freitag **Christian Bonnen** (Vorstandsmitglied der **Kreissparkasse Köln**), **Dr. Kai Wilhelm Franzmeyer** (Vorstandsmitglied der **Hypo Real Estate Bank**), **Dr. Thomas Sommer** (Vorstandsmitglied der **WL Bank**) und **Ralf Woitschig** (Vorstandsmitglied der **Eurohypo**) neu in den Vorstand gewählt. Damit erweitert sich das Gremium von 14 auf 15 Mitglieder. Ausgeschieden sind der ehemalige vdp-Präsident **Jürgen Grieger**, **Frank Lamby**, ehemaliger Immobilienvorstand der **Hypo Real Estate** und **Dr. Wolfgang Riedel**. Zudem übernahm **Jens Tolckmitt**, bislang Alleingeschäftsführer des **Verbandes der Auslandsbanken in Deutschland**, die Hauptgeschäftsführung von **Dr. Louis Hagen**, der zum 1. Juli 2009 in den Vorstand der **Münchener Hypothekbank** wechselt.

Deals Deals Deals

GameDuell mietet 3 200 qm Bürofläche in der Redevelopment fabrik. am Prenzlauer Berg über **Dr. Gop & Kling-söhr**.

Haustechniker **KlimaPartner** mietet rd. 2 010 qm Büro-, Lager und Kellerfläche in der Lützowstraße 107-112 in Berlin-Tiergarten über **Engel & Völkers**.

ist ambitioniert, aber realistisch: 2011 wird die deutsche Hauptstadtregion mit dem BBI einen leistungsfähigen Airport erhalten, mit dem sie in die Top 10 der europäischen Luftverkehrsstandorte vorstoßen kann. Europa leidet nach wie vor an einem Engpass bei den Luftverkehrskapazitäten. Mit dem BBI können wir der Zukunftsbranche Luftverkehr eine Verdopplung der in Berlin bestehenden Kapazitäten anbieten“, meint Rainer Schwarz, Sprecher der Geschäftsführung der Berliner Flughäfen.

Der neue Flughafen sei ein Abschlussvorhaben unter der Finanzierung von Projekten der deutschen Einheit durch die EIB, so **Matthias Kollatz-Ahnen, Vizepräsident der EIB**. Als Flughafen der deutschen Hauptstadt und der Großregion Berlin-Brandenburg sowie als Teil der Transeuropäischen Netze aber komme dem BBI für die EIB besondere Priorität zu. Die EIB erwarte, dass der BBI positiv auf die Wirtschaftsentwicklung weiter Teile Ostdeutschlands ausstrahlen wird, die als Konvergenzregionen innerhalb der EU besonders im Fokus der EIB stehen. Diese Regionen werden von einer besseren Erreichbarkeit auf dem Luftwege profitieren sowie von den direkt und indirekt geschaffenen Arbeitsplätzen. Die Prüfung der EIB habe eine wirtschaftliche Nachhaltigkeit des Projektes ergeben, basierend auf vorsichtigen Annahmen zur Verkehrsentwicklung und unter Berücksichtigung der geplanten Einführung des CO₂-Emissionshandels des zivilen Luftverkehrs (als eine den Flugverkehr verteuernde ökologische Lenkungsmaßnahme). Diese strengen Kriterien legt die EIB auch bei der Finanzierung anderer Flughäfen in Europa zu Grunde.

Die BBI-Kredite bestehen aus drei Paketen:

- einem Kreditvertrag mit der KfW IPEX-Bank, der ILB, der IBB, der Landesbank Berlin, der Norddeutschen Landesbank, der DZ Bank sowie der Berliner Volksbank über eine Summe von 1,4 Mrd., Euro mit einer Laufzeit von zehn Jahren
- einem Kreditvertrag mit der EIB über ein Volumen von 400 Mio. Euro und einer Laufzeit von 25 Jahren
- sowie einem weiteren Kreditvertrag mit der EIB über ein Volumen von 600 Millionen Euro und ebenfalls mit einer Laufzeit von 25 Jahren.

Die Kreditsumme in Höhe von 2,4 Mrd. Euro wird durch eine hundertprozentige Bürgschaft der Flughafen-Gesellschafter abgesichert (Bundesrepublik Deutschland 26 Prozent, Berlin und Brandenburg je 37 Prozent). Hierfür werden die Berliner Flughäfen ein angemessenes Bürgschaftsentgelt entrichten. Das BBI-Bürgschaftsmodell ist vereinbar mit den Wettbewerbsregeln der **Europäischen Kommission**: Am 13. Mai dieses Jahres hatte die Kommission im Rahmen eines so genannten Notifizierungsverfahrens grünes Licht gegeben und damit den Weg für die finalen Verhandlungen mit den Banken frei gemacht.

Insgesamt steht die BBI-Finanzierung auf drei Standbeinen: Neben der Kreditaufnahme in Höhe von 2,4 Mrd. Euro steuern die drei Gesellschafter der Berliner Flughäfen 430 Mio. Euro bei. Auch dieser Finanzierungsanteil ist von der Europäischen Kommission in ihrer Notifizierungsentscheidung vom 13. Mai dieses Jahres positiv beschieden worden. Drittes Standbein der BBI-Finanzierung ist der Eigenfinanzierungsbeitrag der Berliner Flughäfen in Höhe von 440 Mio. Euro, die im Zeitraum von 2005 bis 2011 zu erwirtschaften sind. Aufgrund der konsequenten Neuausrichtung des Unternehmens auf den BBI konnten die Berliner Flughäfen nach eigenen Angaben bis 2008 bereits 53 Prozent dieser Summe (235 Millionen Euro) erwirtschaften und liegen damit vier Prozent über Plan.

Am 24. Juli übergeben die Berliner Flughäfen den ersten Rohbauabschnitt der unterirdischen Schienenanbindung offiziell an die **Deutsche Bahn AG**. Der Bahnhof befindet sich unmittelbar senkrecht unter dem Terminal und ist mit Fahrtreppen und Aufzügen direkt mit den darüber liegenden Bereichen des Terminals verbunden. Die Schienenanbindung und der Flughafenbahnhof sind zentrale Bestandteile des neuen Flughafens. Es entstehen 15 Kilometer neue Strecke für den Fern- und Regionalverkehr sowie eine acht Kilometer lange neue S-Bahnstrecke. Die Kosten betragen 636 Millionen Euro.

Nur einen Namen für den BBI gibt es immer noch nicht...



Deals Deals Deals

Treibreu Group erwirbt für 64 Mio. Euro das Deutschland-Portfolio der **japanischen CREED Corporation** über **FPS Rechtsanwälte & Notare in Berlin**. Das Immobilienportfolio umfasst 58 überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude in Berlin, Leipzig und Dresden, gehalten von zwei niederländischen Tochtergesellschaften der Creed Corporation in Japan. Laut der Berliner Kanzlei FPS durchläuft Creed Corporation derzeit ein Sanierungsverfahren unter Aufsicht der Tokioter Gerichte. Creed hatte die Immobilien in den vergangenen Jahren sukzessiv erworben und nun im Wege eines Asset Deals abgestoßen.

Pixelpark mietet ca. 1 345 qm Bürofläche im Kreuzberger Redevlopment B71 in der Bergmannstr. 71 über **E&V**. In dem Gebäudekomplex haben sich zahlreiche Einzelhandelsunternehmen, die **Post** und die **Deutsche Telekom** angesiedelt.

Fastfoodunternehmen **Supergood Gastro** mietet gut 630 qm Ladenfläche in der Friedrichstraße 103–104 von privat über **Atisreal**.

ebusiness-on.net, Anbieter für finanztechnische Dienstleistungen, mietet ca. 310 qm Bürofläche im Märkischen Ufer 28 Mitte über **E&V**.

LB Rechtsanwälte mieten ca. 330 qm Bürofläche in der Krausenstr. 40–41 von **Krausenstraße** über **Colliers Geske Immobilien**.

Neues aus der Hauptstadt

Nußbaum: Merkels Steuerpläne ruinieren Bund und Länder

Der **Berliner Finanzsenator Ulrich Nußbaum** sieht die von der **CDU/CSU** beschlossenen Steuersenkungspläne als Hiobsbotschaften für den Bund und die Bundesländer. „Wir erleben derzeit einen starken Einbruch der Steuereinnahmen. Dieses aufgrund der Finanz- und Wirtschaftskrise aber auch aufgrund von politischen Entscheidungen wie etwa dem Bürgerentlastungsgesetz. Allein durch diese Maßnahmen brechen in Berlin Einnahmen in Höhe von 750 Mio. Euro weg. Das lässt die Länderhaushalte in eine unumkehrbare Schuldenfalle geraten. Darüber hinausgehende Einnahmeverluste sind definitiv nicht tragbar“, sagt Nußbaum.

Werde die von der Union angestrebte Steuerentlastung von noch einmal 15 Mrd. Euro auf die Länderhaushalte umgerechnet, ergebe sich allein für das Bundesland Berlin ein zusätzlicher Einnahmeverlust von ca. 450 Mio. Euro pro Jahr. Zusammen mit dem derzeitigen konjunkturbedingten Finanzierungsdefizit des Landeshaushalts ergibt sich ein Defizit in Höhe von jährlich 2,1 Mrd. Euro. Die selbst gesteckten Ziele der Schuldenbremse werden damit zur Makulatur. „Man kann nicht einerseits eine Schuldenbremse für die Länder beschließen und gleichzeitig die Einnahmeverluste in die Höhe treiben. Das gefährdet den finanziellen Bestand der Bundesländer“, sagt der Finanzsenator.

Auch der Bund werde schwer an den Plänen zu tragen haben. Schon mit den derzeitigen Steuereinnahmen sei es nicht möglich, dass der Bund – wie angekündigt – bis 2016 einen ausgeglichenen Haushalt vorlege. Eine weitere Steuersenkung würde den Bund noch weiter ins Defizit bringen. „Merkel will entweder das Land bewusst ruinieren oder aber sie versteht nichts von Zahlen. Davon gehe ich aber nicht aus. Deshalb will sie wohl die Wahrheit bis nach den Wahlen zurückhalten“, schätzt Nußbaum ein. In Steuerdebatten sollte auch vor Wahlen endlich Ehrlichkeit einziehen.

Modemesse Bread & Butter- Mehr als 80 000 Besucher erwartet

Die Modemessen Bread & Butter, Premium und Mercedes-Benz-Fashion-Week bringen vom 1. bis zum 3. Juli 2009 zehntausende Übernachtungsgäste nach Berlin. Allein zur Bread & Butter, die erstmals auf dem ehemaligen Flughafen Tempelhof stattfindet, werden mehr als 80 000 Besucher erwartet. „Die Rückkehr der Bread & Butter in die deutsche Hauptstadt übertrifft unsere Erwartungen. Die Berliner Hotels sind an den drei Messetagen sehr gut gebucht. Zahlreiche Modemacher haben ihren Aufenthalt in der Stadt sogar bis zum Wochenende ausgedehnt, um noch mehr Berlin zu erleben. Damit sind die Modemessen eine Konjunkturspritze für die deutsche Hauptstadt. Besonders profitieren die Vier- und Fünf-Sternehäuser der Stadt“, sagt **Burkhard Kieker, Geschäftsführer der Berlin Tourismus Marketing GmbH BTM**. Insgesamt rechnet die BTM mit mehr als 100 000 zusätzlichen Übernachtungen. Nicht nur Hotelbetten sind gefragt, sondern auch zahlreiche Veranstaltungsorte. „Viele Locations sind ausgebucht“, so Kieker. „Die Modemessen sind ein wirtschaftlicher Segen für Berlin und unterstreichen gleichzeitig das Image der Stadt als Kreativmetropole.“ (Karin Krentz)

Konjunkturpaket und Berliner Handwerk

Kommen die Aufträge im Rahmen des **Konjunkturpakets II** beim Berliner Handwerk an, lautete eine Kleine Anfrage der CDU im Abgeordnetenhaus von Berlin. Dazu die Antwort der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Ja, u. a. seien die Wertgrenzen für Freihändige Vergaben von 5 000 Euro auf 100 000 Euro und Beschränkte Ausschreibungen von 100 000 Euro auf 1 Mio. Euro erhöht und damit die Rahmenbedingungen geschaffen, ortsansässige mittelständische Firmen zu beauftragen. Diese Regelungen erweitern für die Baudienststellen des Landes Berlins den Handlungsrahmen bei der Vergabe, jedoch sind sie nicht zwingend anzuwenden. Darüber hinaus haben fast alle K-II-Projekte eine Größe, bei denen auf EU-weite Vergabeverfahren verzichtet werden kann. (Karin Krentz)



Lifestyle-Immobilien

Beim **BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.**, Spitzenverband der privaten Immobilienwirtschaft, hat sich der Arbeitskreis „Stadtentwicklung und Baukultur“ konstituiert. Der Arbeitskreis beschäftigt sich mit den aktuellen Herausforderungen an Wohn- und Gewerbeimmobilien unter den Voraussetzungen einer verstärkten Entwicklung der Innenstädte. Im Fokus steht die Frage nach der Qualität von städtischer Architektur, wie sie von einer zunehmenden Zahl von Interessenten - potentiellen Mietern und Käufern, die sich als „Stadtbewohner“ verstehen, nachgefragt wird. „Wir stehen bei der Entwicklung städtischer Immobilien vor einem generellen Perspektivwechsel, die Qualitätsansprüche an das Produkt haben sich mit den Ansprüchen der Kunden und Nutzer radikal verändert: Weg von der Idylle und Anspruchslosigkeit des Bauens ‚auf der grünen Wiese‘ hin zu einem Bauen, das sich von den Grundrissen der Häuser, über Materialität und Fassade in einem kulturell anspruchsvollen städtischen Kontext und vor dem Hintergrund einer großen Kulturgeschichte der europäischen Stadt behaupten kann“, sagte **Klaus Theo Brenner**, Vorsitzender des BFW-Arbeitskreises, Architekt und Hochschullehrer an der **Potsdam School of Architecture** auf der konstituierenden Sitzung

Vordringliches Ziel des Senats ist es, dass das für Berlin beschlossene Konjunkturpaket II in Höhe von 632 Mio. € insbesondere nach den Kriterien des Bundes fristgerecht umgesetzt wird. Das im Rahmen einer Projektorganisation durchgeführte Controlling bezieht sich auf Kosten, Termine und Qualitäten der Maßnahmen. Um die Transparenz zu erhöhen, ist bei Beschränkten Ausschreibungen ab einem Auftragswert von 150 000 Euro und Freihändigen Vergaben ab einem Auftragswert von 50 000 Euro eine Veröffentlichung der Vergabedaten über die Auftragsvergabe auf der Berliner Vergabeplattform erfolgt. Diese Veröffentlichungen können seit dem 02.06.09 auf der Vergabeplattform des Landes Berlins unter **www.vergabeplattform.berlin.de** erfolgen und sind allgemein einsehbar. Des Weiteren müssen die Baufirmen halbjährlich jeweils Ende Juni und Dezember eine Vergabestatistik zu den im Rahmen des Konjunkturpaketes II finanzierten Maßnahmen anfertigen und vorhalten. Erst nach Vorlage dieser Statistik können detaillierte Aussagen über das Vergabeverhalten im Rahmen des Konjunkturpaketes II getroffen werden, so die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in ihrer Antwort.

Senat beauftragt Gesellschaft mit Entwicklung Tempelhofs

Mit der Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof soll zukünftig eine Trägergesellschaft beauftragt werden und die Verwaltung, Vermarktung und die gesteuerte städtebauliche Entwicklung des ca. 386 ha großen und am 31. Oktober 2008 stillgelegten Flughafens Tempelhof übernehmen, so **Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer** im Senat. Vorgesehen ist, zunächst zum 1. Juli 2009 einen Dienstleistungsvertrag für die erste Phase mit der **Adlershof Projekt GmbH (Geschäftsführer Gerhard W. Steindorf)** zu schließen, um die komplexe Aufgabenstellung innerhalb der nächsten sechs Monate zu konkretisieren.

Die Trägergesellschaft soll bereits in der ersten Phase die Gesamtverantwortung für die Entwicklung des Gebäudes und des Tempelhofer Feldes auf der Grundlage des bereits existierenden Masterplans übernehmen. Für die Verwaltung des Flughafengebäudes arbeitet der zukünftige, gesamtverantwortliche Träger mit der **BIM GmbH** zusammen, die Betreuung der Freiflächen soll die **Grün Berlin Park und Garten GmbH** übernehmen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bleibt für die städtebauliche und hoheitliche Planung sowie die Gesamtentwicklung des Tempelhofer Feldes verantwortlich, sie steuert und überwacht die Aufgaben des Dienstleisters. Zur Beratung, Begleitung und für die grundlegenden Kosten- und Maßnahmenplanungen hinsichtlich der Entwicklung des Tempelhofer Feldes ist ein Steuerungskreis auf politischer Ebene beim Regierenden Bürgermeister eingerichtet worden. Da sich der Bund und das Land zwischenzeitlich auf einen Kaufvertrag für das Flughafengelände und Flughafengebäude geeinigt haben, liegt die Verantwortung für das gesamte Areal zukünftig allein in den Händen Berlins. Die formelle Eigentumsübergabe kann voraussichtlich im Herbst erfolgen. Der Haushaltsausschuss des Bundestages wird sich am 1. Juli 2009 voraussichtlich mit dem Verkauf der Bundesanteile an Berlin befassen.

In der ersten Phase soll der Gesamtentwicklungsplan einschließlich des Bewirtschaftungs- und Vermarktungskonzeptes für das Areal sowie das Gebäude ausgearbeitet werden. Der Investitions- und Finanzierungsbedarf ist zu ermitteln, um einen Wirtschaftsplan erarbeiten zu können und den endgültigen Einsatz eines Trägers vorzubereiten. Berlin bewirbt sich derzeit um die Ausrichtung einer **Internationalen Gartenbauausstellung (IGA) im Jahr 2017** auf dem Tempelhofer Feld. Im Oktober entscheidet sich, ob Berlin den Zuschlag erhält. Sollte dies der Fall sein, werden sowohl die Planungen für die IGA 2017 als auch für eine mögliche **Internationale Bauausstellung (IBA)** in die Gesamtplanung für das Areal integriert. (KK)

Auftakt für die Europacity am Hauptbahnhof – Mineralölkonzern Total baut sich ein Hochhaus als Deutschlandzentrale

Nun ist es endlich soweit nach Masterplan und Landschaftswettbewerb – die Investoren kommen. Im neuen Stadtquartier an der Heidestraße (am Hauptbahnhof) realisiert Projektentwickler und Grundstückseigentümer **Vivico** einen Bürostandort. Das



Besuch in der O2 World

Im Juli und August 2009 bietet die **O2 World** erstmals öffentliche Führungen an. Ab dem 3. Juli haben Besucher die Gelegenheit, Europas modernste Multifunktionsarena aus einer Perspektive zu erleben, die dem Zuschauer bei Konzert- oder Sportveranstaltungen sonst verborgen bleibt. Die sechzigminütigen Touren starten täglich jeweils um 10, 12, 14 und 16 Uhr am Haupteingang der O2 World.

„Wo bleibt das Eis bei Konzertveranstaltungen?“

„Wie schafft man den Umbau von Eishockey über Konzert zur Motor Cross-Veranstaltung in nur drei Tagen?“

„Wo halten sich die Künstler vor dem Konzert auf?“ – bei den Besucherführungen in der O2 World soll keine Frage unbeantwortet bleiben. Die Tour führt von der Main Lobby der O2 World über die Premium-Bereiche und die Suiten bis hin zu den Backstage-Bereichen und dem Innenraum der Arena. Die geschulten Guides erklären die architektonischen und technischen Besonderheiten der O2 World und geben Einblicke in die Abläufe bei Konzert- und Sportveranstaltungen.

Ein Highlight für alle Basketball- oder Eishockey-Fans ist der Besuch der Mannschaftskabinen der Ankermieter und mehrfachen Deutschen Meister **AlbaBerlin** und **Eisbären Berlin**.

Ticket-Hotline:
01803/20 60 70
www.o2world.de

Mineralölunternehmen Total mietet rund 14 000 qm für ihre neue Deutschlandzentrale an. Das Gebäude mit 17 Stockwerken wird der erste Neubau in dem neuen Bürostandort sein. Einen entsprechenden Mietvertrag haben die **Total Deutschland GmbH** und **Vivico** unterzeichnet. Maklerunternehmen **JLL** war dabei beratend tätig.

Der Standort grenzt unmittelbar an den nördlichen Bahnhofsvorplatz des neuen Berliner Hauptbahnhofs. Der Europaplatz verbindet das neue innerstädtische Quartier an der Heidestraße im Bezirk Mitte mit dem Hauptbahnhof, dem Lehrter Stadtquartier und dem Regierungsviertel. Derzeit wird in einem mehrstufigen Workshopverfahren mit Architekten, Senat, Bezirk, Total und Vivico die Architektur des neuen Gebäudes erarbeitet. Das Workshopverfahren soll im 4. Quartal 2009 abgeschlossen sein, so dass mit dem Bau im 2. Quartal 2010 begonnen werden kann. Die Fertigstellung des Gebäudekomplexes ist für das 3. Quartal 2012 geplant.

Das Gesamtgebiet des neuen Quartiers ist mit 40 ha etwa doppelt so groß wie der Potsdamer Platz. Künftig soll das neue Stadtquartier, das bisher als Quartier an der Heidestraße bezeichnet wurde, unter der Marke „Europacity“ vermarktet werden. Haupteigentümer der Flächen des Projektgebiets sind Vivico (ca. 20 ha), die **Deutsche Bahn AG** (ca. 10 ha) sowie das Land Berlin (ca. 6 ha). Europacity wird durch die dann als begrünter Boulevard ausgebaute Heidestraße in zwei Bereiche geteilt. Während der Boulevard von Büro- und Geschäftsbauten flankiert wird, entstehen abseits der Hauptverkehrsstraße - insbesondere im Bereich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals - hochwertige Wohnungen. Für das Entwicklungsgebiet wurde im Frühjahr 2008 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, die Ergebnisse wurden in einen Masterplan eingearbeitet, der am 5. Mai 2009 durch den Senat von Berlin beschlossen wurde. Der Immobilienbrief Berlin berichtete.

Größere Park- und Grünflächen, eine Promenade am Kanal und ein zentral gelegenes neues Hafenbecken sorgen zudem für eine hohe Aufenthaltsqualität. Mit dem **Kunst-Campus**, bestehend aus Hamburger Bahnhof - Museum für Gegenwart, den Rieckhallen mit der Friedrich Christian Flick Collection, den Galerien in der Halle am Wasser, öffentlichen Ausstellungsflächen und vielen Künstlerateliers wurde bereits der erste Konzept-Baustein der Projektentwicklung umgesetzt. (KK)

Stadtumbau in Großsiedlungen – Neue Veranstaltungsreihe

Zum Auftakt der neuen Veranstaltungsreihe der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin zum Stadtumbau Ost und West findet im Märkischen Viertel am 08. Juli 2009 die **Fachkonferenz „Stadtumbau in Großsiedlungen“** statt. In Berlin sind die Bund-Länder-Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West bedeutende Motoren der Stadtentwicklung. Die Handlungsschwerpunkte im Osten und im Westen der Stadt sind unterschiedlich. Verbindend ist das Ziel, die Großsiedlungen der 1960er bis 1980er Jahre als wichtige Wohnstandorte zukunftsfähig und nachhaltig umzubauen, sie zu lebendigen Stadtquartieren zu entwickeln.

Zur Einstimmung in die Konferenz findet ein geführter Rundgang durch das Märkische Viertel statt. Gemeinsam mit Programmverantwortlichen auf Bundes- und Landesebene, mit Partnern der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie Mietern sollen im Rahmen der Konferenz Erfahrungen aus der Programmumsetzung ausgetauscht, weitere Handlungsbedarfe aufgezeigt und Empfehlungen für das Land Berlin ausgesprochen werden.

Anmeldungen per E-Mail beim beauftragten Büro Herwart+Holz / ju-dith.bornhorst@herwarth+holz.de. Weitere Infos unter www.stadtumbau-berlin.de

Wohnungsbestand in Berlin blieb auch 2008 konstant

Zum Jahresende 2008 gab es in Berlin nach Angaben des **Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg** 1 890 837 Wohnungen; das waren 3321 (0,2 Prozent) mehr als Ende 2007. Die Ergebnisse resultieren aus Wohnungszugängen durch Neubau (3048) und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (1010) sowie aus Abgängen als Folge von Nutzungsänderung, Zusammenlegung und Abbruch. Über die Hälfte der 313 710 Wohngebäude (54,6 Prozent) sind Ein- und Zweifamilienhäuser; knapp 1 Prozent aller Wohnungen befindet sich in Nichtwohngebäuden.



Denkmale gesichert

Zwei bedeutende Berliner Monumente erhalten in diesem Jahr beträchtliche Mittel zur Einleitung von Sanierungsarbeiten: die Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche und der Jüdische Friedhof in Weißensee.

Das **Landesdenkmalamt Berlin** hat den beiden Kirchengemeinden auch bereits die Förderbescheide für die kommenden Jahre in Höhe der beantragten Mittel ausgestellt. Für die Sanierung der historischen Turmuine der Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche geben das Land Berlin und der Beauftragte für Kultur und Medien der Bundesregierung zusammen knapp 2 Mio. Euro. Für die alte Einfriedungsmauer des ausgedehnten Jüdischen Friedhofs in Weißensee stehen ebenfalls rund 2 Mio. Euro für Reparaturen und Sicherungsmaßnahmen zur Verfügung. Die Förderung der beiden hochkarätigen Denkmäler teilen sich das Land Berlin und der Bund im Rahmen eines Denkmalschutz-Sonderprogramms der Bundesregierung.

Sonstiges

Berlin/ Thüringen: Das Property- und Facility Management der beiden thüringischen Einkaufszentren Galerie am Schlossberg in Sondershausen und Südharz Galerie in Nordhausen wird die Berliner **Estama** übernehmen. Das Vorgängerunternehmen **Rosco Center Management** wird nur noch das Centermanagement betreiben.

In der Reihe der zwölf Berliner Bezirke hat Pankow die meisten Wohnungen (202 960), gefolgt von Charlottenburg-Wilmersdorf (190 511) und Mitte (190 719). Am Ende der Skala rangieren Spandau (117 908) und Treptow-Köpenick (128 026). Bis auf Marzahn-Hellersdorf (130 546 Wohnungen, 41 Wohnungen weniger als 2007) erhöhte sich in allen anderen Berliner Bezirken der Wohnungsbestand geringfügig; die meisten Wohnungen kamen in Pankow und Lichtenberg hinzu. Die weiteren Bezirke: Friedrichshain-Kreuzberg 145 577 Wohnungen, Neukölln 165 005, Lichtenberg 141 941, Reinickendorf 132 406 Wohnungen. (KK)

Mehr Umsatz, weniger Aufträge für Berliner Baubetriebe im April 2009

Der baugewerbliche Umsatz in Betrieben des Berliner Bauhauptgewerbes mit 20 und mehr tätigen Personen ist im April 2009 um 2,8% im Vergleich zum Vorjahresmonat auf 119,3 Mio. Euro gestiegen, so das **Amt für Statistik Berlin-Brandenburg**. Der Tiefbau erzielte dabei ein Umsatzplus in Höhe von 26,5%, während sich im Hochbau nur der gewerbliche und industrielle Hochbau positiv entwickelte (+8,8%), insgesamt sank er im betrachteten Zeitraum um 12,7%. Die Auftragslage in den Berliner Baubetrieben verschlechterte sich im April 2009 weiter, allerdings nicht mehr so stark wie im Monat zuvor. Der Auftragseingang mit einem Volumen von 91,0 Mio. Euro sank im April 2009 um 14,6% zum gleichen Zeitraum des Vorjahres, besonders stark im Hochbau (-29,9%). Die positive Entwicklung der Auftragseingänge sowohl im sonstigen Tiefbau (+ 73,3%) als auch im Straßenbau (+3,8%), die zu einem leichten Anstieg der Auftragseingänge im Tiefbau insgesamt führten (+3,2%), dämpften die negative Entwicklung der gesamten Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe im April 2009 gegenüber April 2008 (-14,6%). Im März 2009 betrug der Rückgang der Auftragseingänge gegenüber dem Vorjahresmonat noch 38,8%.

Wie das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg weiter mitteilt nahm im April 2009 die Zahl der Beschäftigten um 2,9% auf 8681 gegenüber dem Vorjahresmonat zu. Der baugewerbliche Umsatz je Beschäftigten lag mit 13 741 EUR fast auf Vorjahresniveau (-0,1%). Die Bruttoentgeltsumme stieg um 3,2% auf 24,4 Mio. Euro. Die Anzahl der geleisteten Arbeitsstunden (0,8 Mio.) erhöhte sich im arbeitstäglichen Vergleich um 12,0% gegenüber April 2008. (KK)

Einzelhandel im April: Umsatz rückläufig, Beschäftigung mit Zuwachs

Nach vorläufigen Berechnungen des **Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg** setzte der Berliner Einzelhandel (ohne Kraftfahrzeughandel) im April 2009 nominal 0,7 Prozent und real 1,2 Prozent weniger um als im April 2008. Wegen Ostern hatte der April in diesem Jahr zwei Verkaufstage weniger als im Jahr davor, d. h. je Verkaufstag gerechnet, stieg der Umsatz im April nominal um 7,0 Prozent und real um 6,5 Prozent gegenüber dem vergleichbaren Vorjahresmonat. Eine positive Umsatzentwicklung nahmen im April lediglich der Einzelhandel mit Verlagsprodukten, Sportausrüstungen und Spielwaren sowie mit sonstigen Gütern und der Einzelhandel außerhalb von Verkaufsräumen, alle anderen Branchen fuhren Verluste ein. Von Januar bis April 2009 betrug das Umsatzminus nominal 1,5 Prozent und real 1,9 Prozent. Auch ein Verkaufstag mehr und damit die gleiche Anzahl wie im Vorjahreszeitraum hätte die negative Veränderung nicht verhindern können. (KK)

Geringe Einkommen erschweren Berlinern den Immobilienkauf

Hier genügen weniger als 60% des Durchschnittseinkommens, um Beim Verhältnis von Durchschnittseinkommen und Hauspreisen schneidet die Hauptstadt schlechter ab als alle anderen deutschen Bundesländer. Nirgendwo in Deutschland ist der Hauskauf für Normalverdiener so schwer wie in Berlin. Dies ergab eine Untersuchung des Forschungsinstitutes **Empirica** im Auftrag der **Landesbausparkassen (LBS)** für alle 16 Bundesländer. Die Researcher setzten das durchschnittliche Haushaltseinkommen in Beziehung zu den Preisen für gebrauchte Eigenheime. Die Vorgabe war, dass die monatliche Belastung (Zins und Tilgung) für die Käufer nicht mehr als 35% des Haushaltseinkommens betragen darf. Dabei ergab sich: In Berlin ist das nur erreichbar für Haushalte, die deutlich mehr als das Durchschnittseinkommen beziehen, nämlich 137%. Etwas mehr als der Durchschnitt muss man auch in Bayern und in Hamburg verdienen, um sich beim Hauskauf nicht zu stark zu verschulden. Am ande-



Gesundheitsbranche positiv

Die Berliner Gesundheitsbranche hat noch Potenzial und wird von der aktuellen Wirtschaftskrise größtenteils verschont. Unternehmen der Gesundheitswirtschaft wie Pharma, Biotechnologie und Medizintechnik sind eine starke Stütze des Wirtschaftsstandorts Berlin, berichtet die **Berlinboxx**.

Mehr als 350 000 Menschen arbeiten in diesem Sektor – Tendenz steigend. Über Perspektiven, Probleme und Chancen diskutierten die Teilnehmer der 28. Unternehmertafel. „Berlin verfügt mit Kliniken wie der Charité, seinen akademischen Institutionen sowie Biotech-Unternehmen über eine sehr gute Forschungs- und Kliniklandschaft“, so **Andreas Fibig, Vorstandschef der Bayer Schering Pharma AG**. Dies solle weiter ausgebaut werden, um zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen und Berlin zu weiterem wirtschaftlichen Wachstum zu verhelfen. Entscheidend für die Zukunft sei auch, dass kleine, neu gegründete Unternehmen bei der Entwicklung bis zur Marktreife begleitet werden. Ganz konkret geht es den Unternehmen beispielsweise darum, dass das Land Berlin auch klinische Studien begleitet, so wie es auch Sachsen bereits tut.

ren Ende der Skala liegen Sachsen-Anhalt, Niedersachsen und Bremen. Hier genügen weniger als 60% des Durchschnittseinkommens, um sich mit einer verkräftbaren monatlichen Belastung ein Haus leisten zu können.

Dass Berlin so ungünstig abschneidet, liegt weniger an den relativ hohen Immobilienpreisen, sondern am geringen Durchschnittseinkommen. In den neuen Ländern führen andererseits niedrige Hauspreise dazu, dass sich mit einer Monatsrate von 500 Euro eine Immobilie gut finanzieren lässt. Ähnlich erschwinglich sind die Preise in Niedersachsen, wo die durchschnittliche Finanzierungslast bei knapp 650 Euro liegt.

Nach Ansicht der LBS liefert die Untersuchung ein realistisches Bild von den regionalen Potenzialen für die Wohneigentumsbildung. Im Durchschnitt sind die Finanzierungsverhältnisse seit Mitte der 1990er Jahre besser geworden. Seither hat sich auf Grund der gesunkenen Zinsen die Finanzierungslast für junge Familien mit Durchschnittseinkommen um fast die Hälfte auf unter 20% des Haushaltsbudgets reduziert. Hinzu kommt, dass die Hauspreise in Deutschland relativ stabil geblieben sind. (KK)

Großsiedlung Buch soll erneuert und saniert werden

Am 1. Juli 2009 wechselten 3 126 Wohnungen am Standort Buch den Besitzer. Die überwiegend noch unsanierten Plattenbaubestände und einige Altbauten der städtischen Gesellschaft **Gesobau** gingen in das Eigentum des ebenso städtischen Wohnungsunternehmens **Howoge** über. Die Howoge will einen Großteil dieser Wohnungen im Zeitraum bis 2013 umfassend modernisieren. Um eine umfassende Erneuerung der gesamten Großsiedlung Buch im Nordosten von Berlin durchzuführen, wird der Senat diese Aktivitäten durch die Förderung von Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld aus dem Programm Stadtumbau Ost unterstützen. Damit soll auch die Entwicklung des Gesundheits- und Wissenschaftsstandort Berlin-Buch wesentlich unterstützt werden. In Buch leben 10 000 Menschen in rd. 6 300 Wohnungen.

Im Auftrag des Bezirksamts Pankow und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wurde das integrierte Stadtentwicklungskonzept für Buch überarbeitet. Es wurden Entwicklungsziele überprüft, Handlungsmöglichkeiten ausgelotet, aber auch der dringlichste Handlungsbedarf identifiziert. Ein hoher Sanierungsbedarf besteht bei den vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen, vor allem bei den Kitas und Schulen, aber auch die Umnutzung und der Rückbau der aufgrund demografischer Veränderungen nicht mehr benötigten Einrichtungen sind erforderlich. Handlungsbedarf besteht auch bei der Sanierung und Gestaltung von Spielplätzen und Grünanlagen sowie des öffentlichen Straßenraumes. Nach der Sommerpause wird die Stadtentwicklungsverwaltung über die Höhe der in den nächsten Jahren bereitzustellenden Fördermittel entscheiden. Gemeinsam mit dem Bezirk wird dann die Durchführung der ersten, dringlichsten Maßnahmen festgelegt.

Nach heutigem Planungsstand sollen in Buch bis 2013 über 2 100 Wohnungen saniert werden. Wesentliches Ergebnis aller geplanten Sanierungsmaßnahmen wird die deutliche Verminderung des Energieverbrauchs durch verbesserten Wärmeschutz der Gebäude sein. Dabei wird der jährliche Heizenergiebedarf, der heute zw. 130 bis 180 Kwh/qm Wohnfläche liegt, auf Größenordnungen zw. 60 bis 82 Kwh halbiert.

Das städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und energetische Sanierungskonzept für Buch hat die Howoge als Beitrag zu dem vom **Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung** initiierten Bundeswettbewerb „Energetische Sanierung von Großsiedlungen“ eingereicht. (KK)

Ernst-Reuter-Haus an der Straße des 17. Juni wird umfassend saniert

Der Startschuss für die umfassende Sanierung des traditionellen Ernst-Reuter-Hauses an der Straße des 17. Juni in Berlin-Tiergarten ist gefallen. Anwesend bei dieser Zeremonie waren der Regierende Bürgermeister von Berlin **Klaus Wowereit**, der frühere Berliner Bürgermeisters **Dietrich Stobbe** sowie **Edzard Reuter**, Sohn **Ernst Reuters**, ehemaliger Bürgermeister von (West)-Berlin („Schaut auf diese Stadt!“). Bis Ende 2009 werden in dem namhaften Gebäude umfangreiche Modernisierungs- und Neugestaltungsmaßnahmen durchgeführt.



Berlin mit guten Chancen

Die Hauptstadt hat gute Chancen, schnell und mit geringen Verlusten durch die Wirtschaftskrise zu kommen. Laut eine aktuellen Studie der **HypoVereinsbank** entwickelt sich Berlin besser als die meisten anderen Bundesländer berichtet die **Berlin-boxx**. Die positive Prognose ergebe sich durch die besondere Wirtschaftsstruktur Berlins, so die Untersuchung. 2008 machten Dienstleister und Handel über 80 Prozent der Wirtschaftsleistung aus. Das produzierende Gewerbe spielt mit einem Anteil von 15,3 Prozent der Wertschöpfung nur eine geringere Rolle. Da die Krise jedoch vornehmlich Automobilindustrie oder Maschinenbauunternehmen trifft, wird Berlin im Vergleich zu den anderen fünf ostdeutschen Bundesländern weniger hart getroffen. Der Kreativwirtschaft rechnet die Studie die größten Entwicklungschancen zu: 2006 erzielte diese mit über 160.000 Arbeitnehmern einen Umsatz von über 17,5 Mrd. Euro. Bei Arbeitnehmern wird Berlin immer beliebter. Das Umland ist zum Speckgürtel geworden. Denn: Je näher an der Hauptstadt, desto besser die Entwicklung der Region. Für kreative Mittelständler sei Berlin ebenso spannend. Zum anderen lasse Berlins Stellung als Forschungsstadt hoffen, denn allein 40 Prozent der ostdeutschen Forschungsausgaben entfielen auf Berlin. Die Studie mit vielen Zahlen ist die erste Bilanz zum zwanzigsten Jahrestag der Wende.

Das bisher vorrangig als Verwaltungsgebäude genutzte Objekt wurde 1938 nach Plänen des Architekten **Walter Schlempp** errichtet. Hauptmieter sind der Deutsche Städtetag sowie die Senatsbibliothek. Insgesamt stehen über 20 000 qm Mietfläche zur Verfügung. Eigentümer und Vermieter der im Juni 2008 erworbenen Immobilie ist eine gemeinsame Investmentgesellschaft, an der **Rockpoint Group L.L.C.** mit 90% und die **Cenda Invest AG** mit 10% beteiligt sind. Das Projektmanagement verantwortet allein die Cenda Invest. „Für ein Bestandsgebäude bietet uns das Ernst-Reuter-Haus eine außergewöhnlich flexible und effektive Nutzungsgestaltung. Ziel unserer Investition ist eine Steigerung der bereits vorhandenen Wertigkeit dieses Gebäudes, verbunden mit einer hohen Nachhaltigkeit für die Zukunft“, erklärt **Matthias Klussmann, Vorstandsvorsitzender der Cenda Invest**, an der Rockpoint seit 2007 mit 25% ebenfalls beteiligt ist. Ausführendes Architektenbüro ist **nps tchoban voss**.

Kurfürstin Dorothea lässt grüßen

„Dorothea´s Place“ heißt der neueste Coup des Wohnungsbauentwicklers **Artprojekt Entwicklungen und Marketing GmbH**, Spezialist für die Vermarktung und Entwicklung von Wohnimmobilien mit Alleinstellungscharakter. Der Name ist eine Hommage an eine der ersten Projektentwicklerinnen Berlins, die Kurfürstin Dorothea von Brandenburg (1636 –1689). Aber nicht nur als Namensgeberin spielt Dorothea bei diesem Vorhaben eine Rolle. Sie ist auch zentrale Figur eines Kunstprojektes, das „Dorothea´s Place“ seine einzigartige Identität verleiht: Eine großformatige Leuchtbild-Wandinstallation der Wiener Performance- und Foto-Künstlerin Irene Andessner, die ein historisches Bildnis der Kurfürstin Dorothea (1675 porträtiert von Jan de Baen) in Form eines fotografischen Rollenporträts zeitgenössisch interpretiert, wird die Foyers beider Gebäude prägen. Mit der Einbindung der Künstlerin in das Bauvorhaben setzt Artprojekt sein erprobtes Konzept „Bauen mit Künstlern“ als Gegenposition zur sonst üblichen Kunst-am-Bau-Praxis ein weiteres Mal um.

Nicht weniger anspruchsvoll ist die Ausstattung der dreizehn luxuriösen Wohnungen, gelegen in der historischen Dorotheenstadt. Acht City-Apartments, drei Loft-Apartments und zwei Penthouses sowie zwei Büroeinheiten und eine Galerie werden entstehen. Die Wohnungen sind bis zu 150 qm groß, verfügen über große Terrassen, Loggien, hohe Räume und Kamine. Die hochwertige Ausstattung soll alle Ansprüche einer anspruchsvollen Klientel erfüllen. Die Fertigstellung wird bis zum Sommer 2010 erfolgen. Die Preise liegen zwischen 4000 und 6800 Euro/qm, die Reservierungsquote wird mit 25% angegeben. Investitionsvolumen: 11,5 Mio. Euro. (KK)

Internetportal zur BERLIN FASHION WEEK online

Vom 1.-5. Juli 2009 ist Berlin mit der **BERLIN FASHION WEEK** wieder Treffpunkt von Einkäufern, Fachbesuchern und Medienvertretern aus dem In- und Ausland und wird zum Ort von exklusiven Fashionshows, Fachmessen sowie zahlreichen Events, Ausstellungen und Fashion Awards. Die Modewoche trägt so maßgeblich zur wirtschaftlichen Entwicklung Berlins als Modestandort bei.

Das von **Berlin Partner** initiierte offizielle Internetportal <http://www.fashion-week-berlin.com> hat alle Daten, Hintergrundinformationen zu den rd. 120 Veranstaltungen eingestellt. Highlights der Show werden hier filmisch festgehalten. Vor allem durch Werbe- und Kommunikationsmaßnahmen unterstützt Berlin Partner gemeinsam mit seinen Medienpartnern die Modewoche seit 2007. Neben den Beflaggungen am Ernst-Reuther-Platz und am Theodor-Heuss-Platz ist die Berlin Fashion Week auf Großflächen und Mega-Lights der **Firma Ströer** im Stadtbild präsent. Anzeigen wurden in internationalen, nationalen und lokalen Titeln, wie **Newsweek, Women's Wear Daily, Textilwirtschaft, Spiegel, Zitty, Premium-Magazin, Monopol, Super Illu, Das Magazin** und **TOP Magazin Berlin**, geschaltet.

Höhepunkt der Berliner Modewoche sind die Schauen der **Mercedes-Benz Fashion Week Berlin** am Bebelplatz, die zum fünften Mal talentierte Jungdesigner und etablierte Brands wie **Michael Michalsky, Schumacher, Guido Maria Kretschmer** und **Smeiliner** präsentieren. Labels und Marken wie **BOSS Orange, Custo Barcelona, GANT, Lena Hoschek, Mongrels in Common** und andere werden zum ersten Mal dabei sein und Veranstaltungen wie **„ESCADA – A View on Fashion 1978 –**



Meermann baut wieder

Die Arbeiten für das Projekt "Pergamon Palais" auf der Museumsinsel sollen im Juli wieder aufgenommen werden. Das geplante Gebäude sei zu 50% an ein berufsständiges Versorgungswerk verkauft worden, teilt die spanisch-deutsche **Chamartín-Meermann-Gruppe** mit. Die Finanzierung des Gesamtprojekts sei damit sichergestellt. Auf dem Eckgrundstück Am Kupfergraben/Georgenstraße sollen rd. 7 000 qm Bürofläche sowie Gewerbeflächen im Erdgeschoss und 16 Penthouse-Wohnungen realisiert werden. Die Bauarbeiten waren im November ausgesetzt worden, weil eine bereits zugesagte Anschlussfinanzierung für das Projekt wegen der Bankenkrise nicht mehr zustande kam.

Impressum

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

info@rohmert.de
www.rohmert-briefe.de

Chefredaktion: W. Rohmert
(V.i.S.d.P.)

Redaktion: André Eberhard,
Marion Götza, Karin Krentz-
Constanze Wrede.

Immobilienaktien: H. C. Ries

Hrsg.: Werner Rohmert

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

Vorstand: Werner Rohmert

Aufsichtsrat: Prof. Volker
Hardegen (Vorsitz), Univ. Prof.
Dr. jur. habil. Karl-Georg
Loritz, (Bayreuth), Petra Roh-
mert

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

*Namens-Beiträge geben die Mei-
nung des Autors und nicht unbe-
dingt der Redaktion wider*

2009", der **Gala Fashion Brunch** und die **Award-Show „Designer for Tomorrow by Peek & Cloppenburg Düsseldorf“** ergänzen das Programm.

Ebenfalls fester Bestandteil der BERLIN FASHION WEEK ist die Modemesse **PREMIUM** im ehemaligen Postgüterbahnhof am **Deutschen Technik Museum** in Berlin-Kreuzberg. Erstmals finden die Dessous- und Bodywearmessen „**5 Elements Berlin**“ und „**Boudoir**“ sowie die Messe für umweltfreundliche und nachhaltige Kleidung „**thekey.to**“ statt.

Mit mehr als 100 Berliner, nationalen und internationalen Designern, Künstlern und Modeschulen findet vom 01. bis 04. Juli unter dem Motto „...are you beautiful enough?“ die dritte **Showroom-Meile** im Rahmen der Berlin Fashion Week statt. Berliner, Touristen und Fachbesucher erwartet an mehr als 30 Orten ein attraktives Programm aus Modenschauen, Designverkauf, Live-Bands, Installationen, Ausstellungen und Attraktionen. Die Showroom-Meile ist eine Initiative der **Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen** in Kooperation mit Berliner Unternehmen und Institutionen, sie wird erstmals von der **Gruppo del Café Palermo** veranstaltet. Als Partner aus der Wirtschaft konnten **Veltins** und **Ramazzotti** gewonnen werden.

Veröffentlichung des Berliner Mietspiegels 2009 im Internet

Ab sofort wird, wie bereits beim Mietspiegel 2007, der bewährte Mietspiegel-Abfrageservice auf der Homepage der **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung** eingestellt. Damit können Interessierte für einen konkreten Wohnungstyp die ortsübliche Vergleichsmiete einschließlich Wohnlagezuordnung ermitteln.

Hierbei wird nach Eingabe der Adresse, der Bezugfertigkeit sowie der Wohnungsgröße der Mietspiegelmittelwert sowie die untere und obere Spanne angezeigt. Weiterhin können zutreffende Wohnwert erhöhende bzw. Wohnwert mindernde Merkmale in ein Schema (Merkmalgruppen der Orientierungshilfe) eingetragen sowie zutreffende Sondermerkmale angegeben werden. Am Ende wird für diesen Wohnungstyp die ortsübliche Vergleichsmiete berechnet, die sich bei Anwendung der Orientierungshilfe ergibt. Abrufbar ist der Abfrageservice unter www.stadtentwicklung.berlin.de.

Auch in dem am 24.06.2009 erscheinenden **Amtsblatt für Berlin** (59. Jahrgang Nr. 27) wird der Berliner Mietspiegel 2009 (einschließlich Straßenverzeichnis) abgedruckt. Das Amtsblatt für Berlin ist für eine Gebühr von 18,00 € (zuzüglich Porto bei Zusendung) ab sofort erhältlich beim **Kulturbuch-Verlag GmbH**, PF 470449, 12313 Berlin (per E-Mail: kbvinfo@kulturbuch-verlag.de).

Firmen, die in dieser Ausgabe erwähnt werden:

Adina Apartment Hotel (1); Adlershof Projekt GmbH (6); Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg (7); Atisreal (5); Bayer Schering Pharma AG (9); Berlin Partner (10); Berlinboxx (3, 9, 10); Berlin-Brandenburg International (BBI, 2, 3); Berliner Volksbank (3); BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (6); BIM GmbH (6); Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (9); Cenda Invest AG (10); Chamartín-Meermann-Gruppe (11); Colliers Geske Immobilien (5); CREED Corporation über FPS Rechtsanwälte & Notare (5); Deutsche Bahn AG (3, 7); Deutsche Telekom (5); Deutsches Technik Museum (11); Deuwa Deutsche Wohnimmobilien Anlagen (3); Dr. Gop & Klingsöhr (4); DZ Bank(3); ebusiness-on.net (5); Empirica (8); Engel & Völkers (4, 5); Estavis (3); Europäische Kommission (4); Europäische Investitionsbank (EIB, 3); GameDuell (4); Gesobau (9); Grün Berlin Park und Garten GmbH (6); Gruppo del Café Palermo (11); Hochtief Projektentwicklung (1); Hotel de Rome (1); Howoge (9); Hypo Real Estate Bank (4); HypoVereinsbank (10); Investitionsbank Berlin (IBB, 3); InvestitionsBank des Landes Brandenburg (ILB, 3); JLL (7); KfW IPEX-Bank (3); KlimaPartner (4); Konrad-Adenauer-Stiftung (1); KPMG (1); Krausenstraße (5); Kreissparkasse Köln (4); Kulturbuch-Verlag GmbH (11); Landesbausparkassen (LBS, 8); Landesdenkmalamt Berlin (8); LB Berlin (3); LB Rechtsanwälte (5); Mercedes-Benz (10); Münchener Hypothekenbank (4); Norddeutsche Landesbank (3); nps tchoban voss (10); Pixelpark (5); Post (5); Potsdam School of Architecture (6); Ramazzotti (11); Rockpoint Group L.L.C (10); Rosco Center Management (8); Ströer 810); Supergood Gastro (5); Total (6); Treibreu Group (5); Veltins (11); Verband der Auslandsbanken in Deutschland (4); Verband deutscher Pfandbriefbanken (4); Vivico (6); WL Bank (4);