



Der **IMMOBILIEN** *Brief*

Berlin

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Nr.: 13

29. KW / 17.07.2009

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

Inhaltsverzeichnis

Interview mit Christian Köhler, IVG	1
IVG sichert sich ein Grundstück in der City Ost und feiert Richtfest für das „Hackesche Quartier“ (Krentz)	3
Berliner Büromarkt	4
Neues aus der Hauptstadt	
Hotels: Berlin ist begehrtester Standort	6
GBI: Neues Budget Design-Hotel	6
Neues von der Mediaspree	7
10 Jahre „The Mandala“	7
Tourismuszahlen	7
FREO investiert am Kudamm	8
Berlin konzipiert den Unternehmensservice neu	8
Senat beschließt Entwurf des Haushaltsgesetzes	9
Wirtschafts- und Arbeitsmarktbericht 08/09	10
Bad Bank-Gesetz wird zur Luftnummer	10
Diskussion: Humboldt- und Rathausforum	11
Größtes Solarstromprojekt offiziell eingeweiht	12
Baupreisindex	12
Wohnquartier Lentzeallee	12
Impressum	13

immowelt.de

Genau meine Welt

eFonds 24.de

**IMMOBILIEN
SCOUT 24®**

In Immobilien die Nr.1 im Netz

Interview-Reihe – Christian Köhler, Leiter Niederlassung Berlin, IVG

Mit einem Vermögen von 22 Milliarden Euro unter Verwaltung zählt die **IVG Immobilien AG** mit Hauptsitz in Bonn, zu den bedeutendsten immobilienwirtschaftlichen Unternehmen in Deutschland, mit Leitfunktion für die Branche und Notierung im Börsenindex MDAX. Sie ist in 15 europäischen Städten vertreten und beschäftigt direkt 700 Mitarbeiter und indirekt durch ihre Investitionen augenblicklich 9 000 Personen in der Bau- und Immobilienwirtschaft.

Mit 15 Milliarden Euro in Fonds ist die IVG Marktführer bei geschlossenen Immobilienfonds und institutionellen Fonds für Versorgungswerke, Versicherungsgesellschaften und Stiftungen. Zugleich betreibt die IVG geostrategisch wichtige unterirdische Lagerstätten für die Bundesrohölreserve und Erdgaskavernen für die Energiewirtschaft. Die IVG ist ein ehemaliges Bundesunternehmen „Industrie Verwaltung Gesellschaft“ und mittlerweile 90 Jahre alt. Sie ist im Jahr 1993 vollständig privatisiert worden.

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

Köhler: Als „echter“ Berliner ist diese von einer sehr großen Zuneigung geprägt. Aus meiner – zugegeben sehr subjektiven - Sicht gibt es in Deutschland keine Stadt, die ähnlich dynamisch und so vielschichtig ist.

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

Köhler: In dem unser Unternehmen am Standort Berlin Immobilien anbietet, die unseren Nutzern in effizientester und damit in konkurrenzfähiger Weise ermöglichen, ihren Geschäftszweck zu verfolgen. Mittelbar wird durch unser Wirken damit auch die Wirtschaftsbasis der Stadt gestärkt.

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

Köhler: Einerseits das Anforderungsprofil der Nutzer so zu antizipieren, damit wir diesen vom Beginn des Nutzungszeitraums an eine optimale Lösung bieten. Andererseits die Immobilie so zu flexibilisieren, dass auch eine zukunftsichere immobilien-spezifische Lösung gewährleistet bleibt.

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

Köhler: Das Studien-Ende und der Fall der Mauer fielen bei mir zeitlich zusammen. Seit dieser Zeit will ich meinen Anteil am Zusammenwachsen der Stadt und der zukünftigen Entwicklung Berlins beitragen

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

Köhler: Die relativ schwache strukturelle wirtschaftliche Basis Berlins gepaart mit den nach wie vorhandenen innerstädtischen Flächenreserven hat den hiesigen Immobilienmarkt vor Übertreibungen in der Vergangenheit „geschützt“. Die Anziehungskraft Berlins ist weiterhin ungebrochen. Ich bin überzeugt, dass Berlin daher gut durch die Krise kommt. Für gute Immobilienprodukte in exzellenter Lage, wie sie die IVG anbietet, gibt es daher immer Perspektiven.

„Der Immobilienbrief Berlin“: *Wo sehen Sie sich und Ihr Unternehmen in 10 Jahren?*

Köhler: Die IVG hat durch strategische Neuausrichtung und Konzentration auf das solide Immobiliengeschäft den Vorteil, dass sie durch Kombination direkt am Markt





Deals Deals Deals

Deutscher institutioneller Kapitalanleger erwirbt eine Wohnanlage mit rd. 10 750 qm Wohnfläche in Friedrichshain, Landsberger Allee von einem angelsächsischen Investor über **Aengevelt**. Der Verkäufer, der das Objekt vor drei Jahren ebenfalls durch Vermittlung von Aengevelt erworben hatte, konnte nach Durchführung qualifizierter Sanierungsmaßnahmen einen gegenüber dem Erwerbspreis deutlich siebenstellig höheren Verkaufspreis erzielen.

misst das gesamte Areal 10 700 qm. Auf der sprichwörtlichen grünen Wiese baut es sich leichter, weiß deshalb aus gutem Grund **Christian Köhler**, Leiter Bereich Development der IVG Berlin. Gleich mehrere Berliner Senatoren für Bau und später Stadtentwicklung wie **Jürgen Kleemann**, **Peter Strieder** oder nun **Ingeborg Junge-Reyer** haben dieses Projekt mehr oder weniger intensiv begleitet, am innigsten wohl die bei Planern, Architekten und Investoren geachtete (und manches Mal auch gefürchtete) Stadtbaurätin des Bezirks Mitte **Dorothee Dubrau**. Heute hat **Ephraim Gothe** den Part von der Vorgängerin übernommen.

Das Areal, gelegen am S-Bahnhof Hackescher Markt (vor der fast totalen Zerstörung durch Kriegseinwirkungen damals S-Bahnhof Börse, dort stand die Berliner Börse), bot nach der Wende ein absolut desaströses Bild. Es war mehr als nur eine der üblichen Stadtbrachen, es war ein Albtraum für jeden Stadtentwickler. Städtebaulich völlig ungeordnet, mehr als nur eine Zufallserscheinung von unkoordinierten Bautätigkeiten seit Ende des Zweiten Weltkriegs – so stellte sich für die Erwerber dieser Bereich südlich der Stadtbahn (S-Bahn) dar. Da waren eine gehörige Portion Mut und auch Visionen gefragt, wie dieser ungeordnete Bereich, der so gar keine städtebaulichen Strukturen mehr erkennen ließ (der historische Straßengrundriss in der östlichen Hälfte war völlig zerstört), einmal aussehen sollte – und natürlich auch Geld. In dieser Situation erfahren die allseits bekannt-berüchtigten Präsentationen der Schwarzpläne durch den Berliner Ex-Senatsbaudirektor Hans Stimmann völlige Berechtigung, denn sie zeigten das ganze Ausmaß der durch Bomben und Abrißwut der DDR marodierten Innenstadt.

Das Hackesche Quartier liegt gewissermaßen an einem der 16 ehemaligen Stadttore Berlins, am **Spandauer Tor**, d.h. innerhalb der im 17. Jahrhundert angelegten Stadtbefestigung. Die wurde hundert Jahre später durch die Stadterweiterung überflüssig und von **General von Hacke** geschliffen. Die Reste dienten als Grundmauern für die 1882 eröffnete Stadtbahn. Ebenso existiert die Garnisonkirche von 1701 nicht mehr, ihre Bombenruine wurde in den 60er Jahren abgetragen. Unter Missach-

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



Mercer: Berlin auf Platz 49

Nach einer Studie des britischen Beratungsunternehmens **Mercer** zur Bewertung der Lebenshaltungskosten liegen dieses Jahr drei deutsche Städte unter den ersten 50 teuersten Großstädten der Welt. Direkt nach München und Frankfurt am Main folgt Berlin auf Platz 49. Damit ist die Hauptstadt im Vergleich zum Vorjahr um elf Plätze abgestiegen. Doch auch München sank um zehn und Frankfurt am Main um acht Plätze. Die weltweit teuerste Stadt ist in diesem Jahr Tokio, gefolgt von Osaka und Vorjahresspitzenreiter Moskau. Am niedrigsten sind die Lebenshaltungskosten in Johannesburg. Im Rahmen der Studie werden die Preise für über 200 Produkte und Dienstleistungen, wie z. B. Miete, öffentliche Verkehrsmittel, Haushaltswaren, Lebensmittel, Kleidung sowie Freizeitangebote miteinander verglichen. Bewertet wurden 143 Großstädte.

und indirekt über Fonds in einer Weise vertreten ist, wie es kein anderes immobilienwirtschaftliches Unternehmen aufweist. Für beide Bereiche steht ein professionelles Asset Management der IVG zur Verfügung, das die gesamte Kette der Wertschöpfung – einschließlich eines Mietmanagements umfasst. Diese Funktionen wird die IVG systematisch ausbauen und in zehn Jahren mit einiger Sicherheit zur Führungsspitze der Immobiliengesellschaften in Europa gehören.

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

Köhler: Dass sich wieder ein Dax-notiertes Unternehmen für den Standort Berlin entscheidet und wir hierzu die passende Immobilie anbieten.

IVG Development sichert sich ein Filetgrundstück in der City Ost und feiert Richtfest für das „Hackesche Quartier“

Karin Krentz

In bester zentraler Lage in Berlin-Mitte, in bester Nachbarschaft zu den Hackeschen Höfen und zur Museumsinsel wird am 23. Juli der Richtkranz über dem Hackeschen Quartier von **IVG Development GmbH** aufgezogen. Das Projekt präsentiert einen hochmodernen Wohn- und Gewerbeimmobilien-Komplex mit rd. 43 700 qm BGF, verteilt auf mehrere Gebäude, die Flächen für Büro, Einzelhandel, Gastronomie und „serviced“ Apartments bieten. Es ist die aktuell größte private Projektentwicklung in der Innenstadt, nur der **BND** als öffentlicher Auftraggeber und Investor an der Chausseestraße baut derzeit noch größer. Das Investitionsvolumen beträgt 160 Mio. Euro, die Fertigstellung ist für den April 2010 vorgesehen.



Hackesches Quartier

Für die Stadt Berlin, insbesondere die City Ost, ist diese Entwicklung durch die IVG aus Bonn ein absoluter Glücksfall. Es mag nur wenige Projektentwickler geben, die sich an derart ungeordnete Bauflächen heranwagen, noch dazu, wenn es gleich mehrere Alt-Eigentümer mit mehreren eher kleinen, in sich verschachtelten Grundstücksflächen gibt. Seit Ende der neunziger Jahre begann das Unternehmen, sich einzelne Teilflächen zu sichern. Heute



Deals Deals Deals

Multimedia-Agentur mietet 1 345 qm Bürofläche Redevelopment B7, Bermannstr. 71/72. Das Gebäude aus dem Jahr 1923 wird derzeit durch **Dr. Gop & Klingsöhr Gruppe** umgebaut und erweitert. Investor ist die **SIC Properties**.

Micros-Fidelio mietet ab September ca. 600 qm Bürofläche in den Gebauer-Höfen in der Franklinstraße 9-15a von **Orco-Germany** über **Engel & Völkers**.

Commerz Real erwirbt für den Offenen Immobilienfonds **hausInvest europa** die Einzelhandelsimmobilie „Die Mitte“ mit knapp 20 000 qm Mietfläche am Alexanderplatz von **Hines Immobilien**. Das Objekt ist seit Fertigstellung im März 2009 langfristig vollvermietet. Auf rund 126,6 Mio. Euro beliefen sich die Gesamtinvestitionskosten. Zu den Mietern gehören **Saturn, New Yorker, EDC Esprit, Esprit, dm, Promod, Steilmann, O2, E-Plus** und **L'Tur**.

Rewe mietet rd. 2 300 qm Einzelhandelsfläche Am Borsigturm 2 über **JLL**. Eröffnung wird im August sein. Die "Hallen Am Borsigturm" verfügen über mehr als 120 Shops und ein vielfältiges Gastronomieangebot mit insgesamt rund 40 000 qm Einzelhandelsfläche.

tung der historischen Bbauungsstruktur wurde zu DDR-Zeiten die Straße An der Spandauer Brücke mit einem überdimensionierten Straßenprofil neu angelegt. Auch das 24geschossige Punkthochhaus orientiert sich nicht an der historischen Struktur. Es ist ein Verdienst von IVG Development, einen öffentlichen Zugang (Kosten 500 000 Euro) zum Hackeschen Quartier neu zu schaffen und den einst attraktiven Garnisonplatz vor der ehemaligen Garnisonkirche wiederherzustellen. Nun wird nach einem Namen für den Platz gesucht.

Der Hackesche Markt, die angrenzende Spandauer Vorstadt mit Scheunenviertel befinden sich im Aufbruch, so Köhler. Mieter für die ansprechende Immobilie zu finden soll nicht schwierig gewesen sein. Aus der Chausseestraße zieht die PR-Agentur **Scholz & Friends**. „Das kreative Umfeld hier war für uns bei der Standortwahl entscheidend“, so **Thomas Heilmann** von Scholz & Friends, die rd. 7 300 qm mieten. 85% Vorvermietung von insgesamt 25 800 qm Bürofläche für eine erst in einem Jahr fertig gestellte Immobilie – wann gab es das in Berlin? 5 200 qm mietet die **NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg**. „Die individuelle Architektur ist ein echter Pluspunkt“, meint **Frank Behrend**, Kaufmännischer Direktor bei NBB. Die insgesamt sieben Gebäude des Komplexes haben drei Architektenteams unter der Führung des Büros **Müller Reimann** entworfen. Auch die **Gasag** ist als Mieter von rd. 9 000 qm mit dabei. „Wir legen besonderen Wert auf eine zentrale Lage, nah bei unseren Kunden“, so **Andreas Pohl**, Gasag-Vorstandsmitglied.

Flexible Raumaufteilung, Terrassen und Balkone, Räume für Ausstellungen, Schulungen und Events, begrünte Innenhöfe und Dächer sprechen die Mieter an. Ebenso zum Komfort gehört ein eigenes Blockheizkraftwerk, das wesentlich für eine äußerst positive Einwertung zur Klassifizierung des Umweltstandards der Immobilie insgesamt beitragen wird.

Die neuen Mieter bringen ca. 1 200 Arbeitsplätze mit, täglich strömen hunderte von Touristen schon heute vom Hackeschen Markt kommend an dem Rohbau vorbei in die Straße An der Spandauer Brücke und weiter zum Roten Rathaus. So wird die vom Verkehr abgewandte Seite des Komplexes mit 3 900 qm von Einzelhandel und Gastronomie besetzt sein. 20% der gesamten BGF wird den „serviced“ Apartments vorbehalten bleiben, betrieben durch den australischen Anbieter **Adina Apartment Hotels**. Er kümmert sich um alles – das Wohlergehen des Gastes, einen stets vollen Kühlschrank, Rezeption rund um die Uhr, Parkgarage u.a. Adina bevorzugt Premium-Immobilien in angesagten Metropolen, bisherige Standorte in Berlin: am Checkpoint Charlie und am Hauptbahnhof.

Nun ist die letzte große Lücke im Kern der historischen Stadtmitte Berlins geschlossen. Nach dem Richtfest des IVG-Projekts Intercity Hotel (Betreiber **Steigenberger**) mit 200 Zimmern am neuen Großflughafen Berlin-Brandenburg International ebenfalls im Juli wartet ein neues Highlight auf Christian Köhler. Das letzte Grundstück am Boulevard Unter den Linden (Ecke Glinkastraße) wird IVG Development bald mit einem „sehr feinen“ Büro- und Geschäftshaus bebauen.

Der Berliner Büromarkt schlägt sich wacker durch die Krise – Die Stimmung steigt, sagt King Sturge – Die Lage sieht noch etwas anders aus

Karin Krentz

Die Stimmung ist besser als die Lage – das stimmt auf jeden Fall für den Berliner Büromarkt, auch wenn die Zahlen, nüchtern betrachtet erst einmal etwas anderes aussagen. Der monatlich erhobene **King Sturge** Immobilienkonjunktur-Index ist im Juni trotz scharfer Rezession erneut gestiegen. Der Stimmung Indikator verbesserte sich von zuletzt 55,6 um 6,0 Prozent auf jetzt 58,9 Zähler. Der positive Trend des Immobilienkonjunktur-Index wird von allen erhobenen Indikatorenwerten getragen. Neben dem Investmentklima mit einer Steigerung um 8,7% auf 61,3 Zähler und dem Büroklima mit einer Steigerung von 15,3 Prozent auf 38,4 Zähler haben sich auch Ertrags-, Handel- und Wohnklima positiv entwickelt.

Im ersten Halbjahr 2009 wurden zwischen 182 000 und 195 000 qm umgesetzt, ein Rückgang von 17 bis 20 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2008. Nur das Maklerhaus Savills liegt mit seinen Zahlen deutlich darüber und gibt 216 000 qm als Um-



Martin-Gropius-Bau saniert

Bundesbauminister **Wolfgang Tiefensee** hat 11 Millionen Euro an den **Martin-Gropius-Bau** in Berlin übergeben. Die Mittel stammen aus dem 500 Mio.-Euro-Programm für die Sanierung von Bundesbauten aus dem Konjunkturpaket II der Bundesregierung. Das Paket soll in der Krise Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft sichern und gleichzeitig zukünftige Haushalte entlasten. Der Fokus der geförderten Baumaßnahmen liegt deshalb auf solchen, die rasch umgesetzt werden können, dauerhaft den Energieverbrauch der Häuser senken und damit zu niedrigeren Nebenkosten führen. Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Aufträge für die Umsetzung der Projekte bis Mitte 2010 vergeben sind, das Geld bis 2011 ausgegeben ist. Der Martin-Gropius-Bau ist eines der bekanntesten Ausstellungsgebäude in Deutschland. Zurzeit wird eine Ausstellung über den Architekten **Le Corbusier** gezeigt. Das Haus ist 1881 als Kunstgewerbemuseum von den Architekten **Martin Gropius** und **Heino Schmieden** im Renaissancestil erbaut worden. 1945 wurde das Gebäude schwer beschädigt. 1966 wurde es unter Denkmalschutz gestellt, 1978 wurde mit dem Wiederaufbau begonnen. Seit der Restaurierung wird es für große Ausstellungen genutzt und genießt international hohes Ansehen. Vor zehn Jahren wurde es mit Bundesmitteln umgebaut. Jetzt werden Fassade und Dach energetisch saniert und ein behindertengerechter Aufzug eingebaut.

satz und den Rückgang mit etwas mehr als 30 Prozent an. Den Grund dafür erklärt **Christian Leska, Managing Director Office Agency von Savills**, dass stets deutlich mehr Mietverträge als bei anderen Maklerhäusern ausgewertet worden seien. Doch sei es wie sei – der Markt hat ein „unerwartet positives Ergebnis“ erzielt, das vergleichbar mit den positiven Werten der Jahre 2007 und 2006 sei, so **BNP Paribas Real Estate**. „Es gibt keinen wirklichen Grund zur Schwarzmalerei. Das Prinzip Hoffnung scheint deswegen berechtigt, weil Potenzial da ist für die weitere Entwicklung des Berliner Büovermietungsmarktes in 2009“, so **Jan Hübler, Leiter der Büovermietungsabteilung Jones Lang LaSalle Berlin (JLL)**. Die Stimmung sei jedenfalls besser als die Statistik suggeriere: „Es gibt zwei großflächige Mietvertragsabschlüsse in einer Größenordnung von zusammen rund 30 000 qm, die aufgrund fehlender Baugenehmigungen noch nicht in die Zahlen eingehen, sowie weitere großflächige Gesuche, die wahrscheinlich in diesem Jahr abgeschlossen werden. Das wird dafür sorgen, dass die reinen Vermietungszahlen nicht so schlecht sein werden“, betont Hübler.

Fraglos geht die Wirtschaftskrise auch an der Spreemetropole nicht vorbei. Aber der immobile Abschwung bewegt sich - bislang - jedoch noch innerhalb erträglicher Schmerzgrenzen. Im Zehnjahresvergleich wird der Umsatz schlimmstenfalls um 10 Prozent auf ca. 400 000 qm zurückgehen, so JLL. Mut macht daher noch immer die stete Nachfrage aus regierungsnahen Dienstleistungsbereichen und - naturgemäß - dem öffentlichen Sektor. Der markiert denn auch noch immer den bisher größten Deal im 1. Halbjahr 2009 durch die Bundesarbeit für Arbeit in Neukölln mit 17 200 qm. Zurückhaltend agieren zurzeit mittlere Unternehmen mit ca. 20 - 50 Mitarbeitern. Umzugspläne werden bei dieser Art Unternehmen oft zurückgestellt oder es wird aufgrund attraktiver Mietkonditionen am aktuellen Standort langfristig verlängert.

Das Mietniveau zeigt sich davon beeinflusst, wie an anderen Standorten war auch in Berlin im Jahresverlauf ein Rückgang der Spitzenmiete zu beobachten. Nachdem sie bereits im ersten Quartal recht deutlich von 22 €/qm auf 20,50 €/qm nachgegeben hatte, blieb sie im zweiten Quartal allerdings stabil. Savills gibt die Spitzenmiete mit 21,95 Euro an, ein Rückgang um lediglich 2,7 Prozent. Erzielt wird sie nur noch in der Büromarktzone Potsdamer/Leipziger Platz und nicht mehr wie in den Vorquartalen zusätzlich in der Topcity Ost. Der Rückgang der Höchstmieten vollzog sich in nahezu allen Teilmärkten, und auch bei den Durchschnittsmieten zeichnete sich eine ähnliche Entwicklung ab. „Ein Großteil der Eigentümer hochwertiger Immobilien reagierte bereits durch deutliche Reduzierungen der Angebotsmieten und vergibt wieder verstärkt mietfreie Zeiten sowie sonstige Mieter-Incentives, um künftige Nutzer für ihre Objekte zu gewinnen. Die Kosten für Büroflächen in Premiumobjekten verringern sich zusehends in Relation zu den qualitativ durchschnittlichen Mietflächen, so dass sich daraus tendenziell wieder ein ansteigendes Umsatzsatzvolumen in den Toplagen ergeben könnte“, so **Matthias Hauff, Head of Agency CB Richard Ellis Berlin (CBRE)**.

Die erzielbare Spitzenmiete reduzierte sich im Vorjahresvergleich um neun Prozent und beläuft sich in Berlin aktuell auf 20,00 Euro/qm im Monat, so CBRE. Allerdings betrifft diese Spitzenmiete nur eine geringe Anzahl von Abschlüssen und einen sehr kleinen Anteil des Gesamtumsatzes auf dem Berliner Büroflächenmarkt. Im weiteren Verlauf des Jahres ist ein deutliches Absinken der Durchschnittsmieten zu erwarten. Auch die mittlere Miete in den City-Lagen ist mit aktuell ca. EUR 15,50/m² im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (Ende Juni 2008: ca. EUR 16,50/m²) leicht gesunken. In der gesamten Stadt liegt die Durchschnittsmiete derzeit bei rd. EUR 11,50/qm, sagt Markus Schmidt, Teamleiter Aengevelt Research. In nächsten Monaten erwartet Schmidt eine Preisstabilisierung im Spitzensegment, während die Durchschnittsmieten weiter unter Druck bleiben.

Bei den Nachfragern dominierten zwei Branchengruppen, die fast die Hälfte des Ergebnisses auf sich vereinten. An die Spitze setzte sich erneut die öffentliche Verwaltung mit knapp 27 Prozent des Flächenumsatzes. Auf dem zweiten Rang liegen wie auch im Vorjahr die sonstigen Dienstleistungen mit über 22 Prozent. Alle übrigen Branchen spielten im Verhältnis hierzu eine eher untergeordnete Rolle und folgen mit weitem Abstand auf den weiteren Plätzen. Indiz hierfür ist auch die homogene Verteilung auf den Rängen drei bis sechs, die mit jeweils etwa 8 Prozent von den Verwaltungen von Industrie- und Bauunternehmen, dem Gesundheitswesen, den Informations- und Kommunikationstechnologien sowie den Beratungsgesellschaften belegt werden.



Berliner Finanzverwaltung bekommt neuen Staatssekretär

Christian Sundermann wird neuer Staatssekretär in der Senatsverwaltung für Finanzen. Das beschloss der Senat gestern auf Vorschlag von Finanzsenator **Ulrich Nußbaum**. Sundermann, der seinen Dienst am 1. August antreten wird, soll nach Angaben der Finanzverwaltung entscheidende Erfahrungen für sein Amt mitbringen: Er war von 2006 bis Anfang dieses Jahres Staatssekretär im Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt.

Der 51jährige gebürtige Berliner hat Rechtswissenschaft, Politologie und Neuere Geschichte in Berlin, Freiburg und Stanford (USA) studiert. Nach seiner Promotion 1990 war er von 1991 bis 1994 Persönlicher Referent des Vorsitzenden der SPD-Fraktion und Geschäftsführer Finanzen der SPD-Landtagsfraktion von Sachsen-Anhalt. Danach leitete er bis 1997 das Büro des dortigen Ministerpräsidenten. Anschließend hatte Sundermann verschiedene leitende Funktionen im Landesdienst von Sachsen-Anhalt inne. Zudem leitete er von 2003 bis 2005 eine Projektgruppe für den Aufbau Ost im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen. Sundermann ist verheiratet, hat zwei Söhne und lebt mit seiner Familie in Berlin.

Der bisherige Staatssekretär in der Finanzverwaltung, **Klaus Teichert** (55), wurde aus seinem Amt entlassen.

Verglichen mit dem ersten Halbjahr 2008 ist der Anteil am Umsatzvolumen der drei 1A-Teilmärkte (Areal Potsdamer/Leipziger Platz, Mitte 1 A, Charlottenburg 1A) im ersten Halbjahr 2009, zurückgegangen (von 28% auf jetzt 11%). Zugelegt haben im Halbjahresvergleich einige Teilmärkte außerhalb der Innenstadt, bedingt durch die traditionell großflächigen Vermietungen zu günstigen Mietpreisen an die öffentliche Hand. Incentives für Nutzer gibt es auch auf dem Berliner Büovermietungsmarkt, beobachtet JLL Zwischen 5 bis 10 Prozent auf die Mietvertragslaufzeit können von Mietinteressenten, Umzugswilligen oder von Mietern, die ihre Verträge verlängern wollen, fest eingeplant werden: "Das ist immerhin noch weit weniger, als Investoren und Bestandhalter in früheren Krisenjahren akzeptieren mussten. 2003/2004 waren 10 Prozent die Regel", so Hübler.

Den Büroflächenleerstand geben die Marktteilnehmer ebenfalls unterschiedlich an: von 1,44 bis 1,65 Mio. qm reichen die Angaben, eine Quote von sieben bis neun Prozent. Für die zweite Jahreshälfte wird mit einer Zunahme des Leerstandsvolumens gerechnet. Dieser Anstieg wird weniger durch Flächenaufgaben bedingt sein, als durch die Realisierung von innerstädtischen Umzügen. Hierzu gehören neben Ernst & Young auch die Deutsche Bahn und die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Sport. Aufgrund des zeitlichen Nachlaufs des Arbeitsmarkts gegenüber der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung wird zum Jahresende 2009 eine höhere Zahl an Arbeitslosen erwartet, die sich auch auf den Büovermietungsmarkt in Berlin in Form von reduziertem Flächenbedarf niederschlagen wird. Bereits im ersten Halbjahr hat sich das Volumen an Untermietflächen im Vergleich zum Vorjahr um 43 Prozent stark erhöht.

Das verfügbare Flächenangebot (Leerstand + noch verfügbare Flächen im Bau) ist im vergangenen Jahr leicht gesunken und summiert sich zur Jahresmitte auf 1,51 Mio. qm (-2,5 %), nach BNP. JLL gibt die Zahl von 16,76 Mio. qm an, Aengevelt Research die Zahl 1,46 Mio. qm und **Savills** 18,37 Mio. Der Zuzug bzw. Umzug in 1a-Lagen der City-Ost hat an Dynamik verloren, so Aengevelt Research. Lag der Marktanteil in der City-Ost im Vorjahreszeitraum bei 35 Prozent (79 300 qm), so bewegt sich das aktuelle Umsatzvolumen in diesem Gebiet nur noch bei 21 Prozent (38 700 qm). Der Marktanteil der City-West übertraf hingegen das Vorjahresniveau. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum legte der Flächenumsatz um knapp ein Drittel auf 21 900 qm zu. Der Marktanteil verdoppelte sich fast von rd. 7 Prozent im 1. Halbjahr 2008 auf aktuell Prozent. Die hohen Umsätze im Cityrandbereich des ersten Halbjahres 2008 konnten im laufenden Jahr nicht annähernd erreicht werden.

Neues aus der Hauptstadt

Hotels: Neubauvolumen gestiegen - Berlin ist begehrtester Standort

In den deutschen A-Städten werden derzeit mehr Hotels entwickelt als im Vorjahr. Insgesamt beträgt das Hotelprojektvolumen in Stuttgart, München, Köln, Hamburg, Frankfurt, Düsseldorf und Berlin 1,94 Mio. qm. Das seien 351 000 qm mehr als im Vorjahr, heißt es in einer Studie von **BulwienGesa**. Das monetäre Projektvolumen belaufe sich auf 4,8 Mrd. Euro (+870 Mio. Euro bzw. +22% gegenüber dem Vorjahr). Das mit Abstand größte Hotelprojektvolumen weist laut Studie mit 1,78 Mrd. Euro Berlin auf. In sechs der untersuchten Städte ist das Hotelprojektvolumen gegenüber 2008 gestiegen, am höchsten in Köln (+103% auf ca. 0,2 Mrd. Euro). Lediglich in München ging das Projektvolumen um 4% auf ca. 0,5 Mrd. Euro zurück. Das mit Abstand höchste Hotelprojektvolumen weist mit ca. 164 000 qm **Vivico** auf, gefolgt von Hochtief mit 87 000 qm und **GBI** mit 57 000 qm. Die meisten Flächen im Bau haben derzeit **Ludger Inholte Projektentwicklung** und **Nippon Development**.

GBI: Neues Budget Design-Hotel in Mitte für Motel One

Im Juli 2009 beginnen die Bauarbeiten für das künftige „**Motel One Spittelmarkt**“ an der Leipziger Straße in Berlin-Mitte, Investitionsvolumen 21,4 Mio. Euro. Das damit insgesamt siebte Motel One in der Hauptstadt ist zugleich das vierte Projekt des Hotelentwicklers und -investors **GBI AG** für die Münchner Budget-Design-Gruppe in Berlin. So sind aktuell außerdem im Bau das Motel One Berlin-Bellevue (248 Zimmer) sowie das Motel One Berlin-City-Center-West (413 Zimmer). Beide Häuser werden Ende des Jahres fertig gestellt bzw. eröffnet. Motel One Spittelmarkt wird 304 Zimmer



TLG Immobilien beginnt mit dem Bau von zwei neuen Hotels am Alexanderplatz. Ursprünglich wollte das Unternehmen lt. IZ bereits im November vergangenen Jahres mit dem Bau eines Drei-Sterne-Ramada-Hotels und eines H2-Hotel an der Karl-Liebknecht-Straße 32 beginnen. Den Zeitverzug begründet die TLG damit, dass die ursprünglich geplante Bürofläche von 8 600 qm um rund 1 000 qm verkleinert wurde, weil der Betreiber der beiden Marken, die **Hospitality Alliance**, einen Konferenzbereich wünschte. 2011 sollen beide Häuser eröffnen.

Berliner Liegenschaftsfonds rechnet lt. IZ für das laufende Jahr mit Einnahmeverlusten von rund 100 Mio. Euro. 35 Mio. Euro beträgt die Einbuße im Neugeschäft, 27 Mio. Euro Einnahmeverluste kämen zustande, weil einzelne Käufer aufgrund fehlender Genehmigungen mit dem Bau nicht beginnen könnten, 24,7 Mio. Euro gehen der Landeskasse verloren, weil sich Immobilienkäufer finanziell übernommen haben, und 13 Mio. Euro, weil bereits abgeschlossene Verträge rückabgewickelt werden mussten, bestätigt die Sprecherin des Liegenschaftsfonds, **Irina Dähne**.

auf zehn Etagen bieten. Das 2-Sterne-Haus, dessen Fertigstellung für Dezember 2010 vorgesehen ist, entsteht auf einem rund 2 000 qm großen Grundstück und trägt den Namen des benachbarten historischen Platzes. Neben Bar und Lounge gibt es außerdem 37 Parkplätze im Untergeschoss. Finanziert wird das Projekt von der **Deutschen Hypo**, Tochter der **NordLB**.

Der viel diskutierte Berliner Hotelmarkt bietet, so **Reiner Nittka**, Vorstand GBI AG, „in Nischen noch genügend Raum und Potenzial. Berlin ist eine pulsierende Metropole und ein Reiseziel, das immer wieder und immer öfter angesteuert wird – sowohl von internationalen als auch von deutschen Städtetouristen.“ **Philippe Weyland**, Geschäftsführer der Motel One Group: „Der Bedarf der Gäste nach günstigen Übernachtungen in zentralen Lagen und einem verlässlichen, frischen und designorientierten Ambiente wächst, die guten Auslastungen unserer vier Motel One in Berlin bestätigen unser Konzept.“

Mediaspree: Das Michelberger Hotel – das andere Hotel

Im September soll es soweit sein: das **Michelberger Hotel** an der Warschauer Straße 39/40 direkt neben der Oberbaumbrücke und in Nähe der **O2 World** an der Spree öffnet seine Türen. Hotelier **Tom Michelberger** ist ein absoluter Quereinsteiger, und sein Budget-Hotel soll „Träumer, Macher, Verliebte, Suchende, Künstler, Handwerker, Weltenbummler, Berlinliebhaber“ anziehen, so steht es auf der Webseite (www.michelberger.com). Den Altbau mietet Michelberger von der WBM und bewahrt ihn so vor dem Abriss, die Wohnungsbaugesellschaft gewährt eine mietfreie Zeit, der Umbau wird privat und durch Banken finanziert. Alles läuft sozusagen mit „Selbermachen“, „Learning by Doing“ ist en vogue und weil Michelberger ein Hotel nicht wie die anderen es schon sind haben will, war bereits der Rohbau der Keller eine angesagte Party-Location. Party ist in Mediaspree immer. Das Hotel kommt schon jetzt gut an: Während der Leichtathletik-Weltmeisterschaft im August soll **Sportgiant Nike** das ganze Hotel gebucht haben (und nur weil mal einer zum Tanzen hier war, so Michelberger).

Das 119-Zimmer-Hotel entsteht im alten Fabrikgebäude. Klinkerfassaden, riesige Sprossenfenster, hohe Decken blieben erhalten und umrahmen das moderne Interiordesign des Hotels. Entscheidend zur Umsetzung des Vorhabens beigetragen hat der international renommierte **Designer Werner Aisslinger**.

Der Einzelgänger mit den 5 Sternen: 10 Jahre „The Mandala“

Das Haus am **Potsdamer Platz** tritt nach außen zurückhaltend auf, bietet dafür aber im Innern durchweg Außergewöhnliches. Seit 10 Jahren hat sich der privat geführte Betrieb in der Berliner Luxushotellerie ein eigenständiges Profil erworben und nimmt dabei einen gut gepflegten Geheimtipp-Status ein, berichtet **Berlinboxx**. Man logiert auf höchstem Niveau in 157 Studios und Suiten und ist dabei von distinguiertem modernem Design umgeben. Die herausragende Qualität des Hauses unterstreichen auch die weiteren Angebote wie das ‚ONO‘, der 600 qm große preisgekrönte Spa- und Fitness-Bereich im 11. Stock, ferner die ‚QIU‘ Lounge-Bar sowie das Restaurant ‚Facil‘, das zu den wenigen überregional bedeutsamen Gipfelpunkten der Berliner Spitzengastronomie zählt. Eröffnet wurde das Hotel kurz vor der Jahrtausendwende unter dem Namen ‚Madison‘. Um nicht als Mitglied einer amerikanischen Hotelkette zu erscheinen, führten die geschäftsführenden Gesellschafter **Lutz Hesse und Christian Andresen** im Januar 2006 eine Umbenennung durch. Das heikle Manöver gelang. Inzwischen ist die Zahl der Mitarbeiter von ursprünglich 30 auf 120 gestiegen.

Tourismuszahlen weiter steigend

Im Mai 2009 ist die Zahl der Gästeankünfte in den Berliner Beherbergungsbetrieben um 4,4% auf 769 700 gestiegen. Die Zahl der Übernachtungen betrug 1 737 600, ein Zuwachs von 0,6%. „Im Vergleich zu anderen europäischen Metropolen steht Berlin mit diesem Ergebnis gut da“, kommentiert **Burkhard Kieker**, **Geschäftsführer der Berlin Tourismus Marketing GmbH (BTM)**. Andere Städte mussten in den ersten Monaten dieses Jahres deutliche Verluste hinnehmen. Wien verlor allein in den ersten fünf Monaten des Jahres 7,1% der Gäste, Madrid zählte von Januar bis April 8,3% weniger Übernachtungen. In Paris betrug das Minus bei den Übernachtungen in



Berlinboxx

„Kreative Industrien. Eine Analyse von Schlüsselindustrien am Beispiel Berlins“

Kreative Industrien sind die Schlüsselindustrie des 21. Jahrhunderts und ein wesentliches Element prosperierender Wirtschaftsräume Europas. Bereits heute ist jedes siebte Unternehmen Berlins in den Kreativen Industrien tätig. Gemeinsam stellen sie 80 000 Arbeitsplätze bereit und erwirtschaften einen Umsatz von 7,4 Mrd. Euro jährlich. Die Autoren des im Gabler Verlag erschienen Buches „Kreative Industrien. Eine Analyse von Schlüsselindustrien am Beispiel Berlins“ stellen unterschiedliche Ansätze der Kreativen Industrien differenziert dar. Sie untersuchen spezifische Geschäftsmodelle und entsprechende Finanzierungsanforderungen für die spezielle und in sich heterogene Struktur der kreativen Industrien mit überwiegend Klein- und Kleinstunternehmen. Dies erfordert auch kreative Förderinstrumente und interdisziplinäres Denken in der Wirtschaftspolitik.

Autoren: **Prof. Dr. Dieter Puchta**, Vorstandsvorsitzender der **Investitionsbank Berlin**, **Prof. Dr. Friedrich Schneider**, ordentlicher Universitätsprofessor an der **Johannes Kepler Universität, Linz**, **Dr. Stefan D. Haigner**, Mag. **Stefan Jenewein** und **Dr. Florian Wakolbinger**, selbständige Ökonomen sowie Dozenten an Fachhochschulen und Universitäten. ISBN Nummer: 978-3-8349-1581-8. Preis: 49,90 Euro.

den ersten vier Monaten 8,8%, in Frankfurt 10,1%. New York registrierte im ersten Quartal ebenfalls 11,7% weniger Übernachtungen. In Berlin konnten dagegen in den ersten fünf Monaten des Jahres auch bei den Übernachtungen leichte Zuwächse verzeichnet werden. Kieker: „Die guten Ergebnisse sollten uns aber nicht dazu verleiten, die Herausforderungen der Herbst- und Wintermonate sowie des kommenden Jahres zu unterschätzen.“

Das deutliche Wachstum im Mai resultiert aus einer gestiegenen Binnennachfrage. 517 900 Gäste wurden in den Beherbergungsbetrieben der Stadt gezählt, 8,4% mehr als im Vorjahreszeitraum. Die Zahl der Übernachtungen nahm um 3,6% auf 1 096 100 zu. Leicht rückläufig waren dagegen die Besucherzahlen aus dem Ausland. 251 900 internationale Gäste (-2,9%) nächtigten 641 400 Mal (-4%) an der Spree. Aus wichtigen Herkunftsländern, wie Italien (+20%), Dänemark (+12,4%) und Frankreich (+10,9%), kamen im Mai mehr Gäste nach Berlin. Negativ entwickelten sich dagegen die Besucherzahlen aus Großbritannien (-23,3%), den USA (-14,2%) und Spanien (-8,4%).

Zuwächse aus dem Inland, Rückgänge aus dem Ausland – diese Tendenz spiegelt sich auch in den kumulierten Ergebnissen der ersten fünf Monate 2009 wider. 2 019 500 deutsche Gäste nächtigten in diesem Zeitraum 4 162 900 Mal in ihrer Hauptstadt, das entspricht Zuwächsen von 2,3% bei den Ankünften und 2,2% bei den Übernachtungen. Die Zahl der internationalen Gäste verringerte sich dagegen um 0,6% auf 1 016 100. Mit 2 589 100 wurden auch 0,8% weniger Übernachtungen ausländischer Besucher registriert.

Eine stete Zunahme ist dagegen bei den angebotenen Hotelbetten zu verzeichnen. Ende Mai standen den Berlinbesuchern 102 100 Hotelbetten in 679 Häusern zur Verfügung. Das sind 6,7% mehr Betten als im gleichen Monat des Vorjahres. Die Auslastung betrug im Mai 54,6%, im Vorjahr waren es 57,8%.

FREO investiert in neues Büro-/Geschäftshaus am Kudamm

Mit einem Investitionsvolumen von ca. 100 Mio. Euro entsteht das neue Büro- und Geschäftshaus namens „N°195 Kudamm“ der **FREO** in zentraler Lage am Berliner Kurfürstendamm / Ecke Bleibtreustraße und setzt damit einen neuen städtebaulichen Akzent in der City West. Auf dem rund 5 000 qm großen Grundstück werden insgesamt 15 200 qm für hochwertige Büro- und Einzelhandelsnutzungen sowie Wohnen realisiert. Diese werden durch 146 Tiefgaragenstellplätze ergänzt. Der **Baustadtrat von Charlottenburg-Wilmersdorf, Klaus-Dieter Gröhler**, begrüßt das Neubauprojekt: „Das Projekt `N° 195 Kudamm` der **FREO** wertet den Kurfürstendamm als Boulevard deutlich auf. Das Bauvorhaben hat die Funktion einer städtebaulichen Reparatur durch einen Lückenschluss und wird die bisherige Brandwand des Cumberland-Hauses abdecken“, so Gröhler. Das Büro- und Geschäftshaus „N°195 Kudamm“ besteht nach seiner endgültigen Fertigstellung aus einem gläsernen Neubau und einem Ensemble von sanierten Altbauten. Der Leiter der Projektentwicklung der **FREO, Sebastian Klatt**, erklärt: „Hier entstehen sehr hochwertige Einzelhandels- und Büroflächen. Die bestehende, denkmalgeschützte Bebauung werden wir dafür aufwendig sanieren und an neueste Standards und Nutzeranforderungen anpassen.“ Die Vermarktung der hochwertigen Flächen im „N°195 Kudamm“ hatte laut **Sebastian Klatt** einen sehr guten Start: „Eine Reihe unserer Bestandsmieter bleibt im Objekt. Außerdem verzeichnen wir bereits heute eine starke Nachfrage nach den Büro- und insbesondere auch nach den Einzelhandelsflächen. Hier führen wir derzeit erfolversprechende Gespräche auch mit internationalen Marken und Modelabels aus dem gehobenen Segment. Für neue Angebote sind wir aber selbstverständlich weiterhin offen.“ Mit den Baumaßnahmen wird noch im Oktober dieses Jahres begonnen.

Berlin konzipiert wieder einmal den Unternehmensservice neu und verspricht Standort-Management aus einer Hand

Der Senat hat wieder einmal die Neukonzeption seines Unternehmensservice beschlossen. Berliner Unternehmen sollen jetzt „kontinuierlich, systematisch und aktiv betreut“ werden, wirklich. Den Auftrag erhält nun die Wirtschaftsfördergesellschaft **Berlin Partner GmbH**. Der neue Unternehmensservice ruht auf zwei Säulen:



Preisträger gekürt

"Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen" des BMVBS gekürt

Die deutschen Großwohnsiedlungen, d. h. Siedlungen mit über 1.000 Wohneinheiten, bieten rund fünf Millionen Menschen ein bezahlbares Zuhause. Der Wettbewerb des BMVBS hatte zum Ziel, zukunftsweisende Projekte auszuzeichnen, die einen ganzheitlichen Ansatz bei der Erneuerung von Großwohnsiedlungen verfolgen und dabei Konzepte der energetischen Modernisierung mit weiteren Aufgaben, wie der sozialen Aufwertung des Quartiers oder einer Verbesserung des Wohnumfeldes, verbinden. "Die energetische Modernisierung von ganzen Siedlungen entspricht dem modernen Leitbild einer integrierten Stadtentwicklung und einem effektiven Klimaschutz", erklärte Freitag.

Alle Preisträger sind Mitgliedsunternehmen des GdW wie die erstplatzierten Unternehmen **GESOBAU AG** (Konzeptgebiet Märkisches Viertel in Berlin), **Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG** (Konzeptgebiet Gorbitz in Dresden), **Volkswohnung GmbH** in Karlsruhe (Konzeptgebiet Rhintheimer Feld), **wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen** (Konzeptgebiet Parkwohnanlage West) sowie die **Arbeitsgemeinschaft Gebäude- und Wohnungsgesellschaft Wernigerode mbH** und **Wernigeroder Wohnungsgenossenschaft eG** (Konzeptgebiet Stadtfeld in Wernigerode).

Mehr: [hier](#).

dem Key Account Management und der Stärkung der bezirklichen Wirtschaftsförderung. 400 strategisch wichtige Berliner Unternehmen („key accounts“) sollen intensiv betreut werden. Auf Bezirksebene wird außerdem je ein zusätzlicher Ansprechpartner zu lokalen Unternehmen engen Kontakt halten. Insgesamt entstehen 24 neue Arbeitsplätze.

Mit dieser Neukonzeption zieht der Senat die Konsequenz aus einer von der Wirtschaftsverwaltung in Auftrag gegebenen Untersuchung. Danach sollen zwar alle notwendigen Unterstützungsangebote eines guten Unternehmensservices vorhanden sein. Dennoch gibt es zu viele Akteure und Kompetenzüberschneidungen (vor allem mit den zwölf Berliner Bezirken), es fehlt an Abstimmung und systematischer Kommunikation unter den Behörden in Berlin mit den Unternehmen. Das soll nun anders werden. Gleichwohl wird abzuwarten sein, wie die zwölf Berliner Duodezfürsten und ihre Behörden diese Eingriffe in ihre Kompetenzen hinnehmen. Und eine weitere noch unbeantwortete Frage: Was hat bisher eigentlich ZAK vollbracht, die 2003 mit viel Aufsehen (vom Senat) zu diesem Zweck ins Leben gerufene Zentrale Anlauf- und Koordinierungsstelle der Senatsverwaltung für Wirtschaft? Bei der Neukonzeption der Neukonzeption spielt sie keine Rolle mehr, Geld und Zeit vertan, eventuell noch mehr.

In einem ersten Schritt werden 24 neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingestellt. Sie sind teils direkt bei Berlin Partner tätig, 12 von ihnen werden in die Bezirke entsandt. Die 400 strategisch wichtigsten Unternehmen werden zentral durch Berlin Partner betreut. Gleichzeitig werden die Teams der bezirklichen Wirtschaftsförderungen mit jeweils einer Person verstärkt. In diesem zweistufigen Modell sollen einerseits Probleme vor Ort rascher erkannt und gelöst werden, zum anderen würde sich die Chance bezirks- und institutionenübergreifenden Handelns ergeben, so die Hoffnung.

Als Servicepartner fungieren die Kammern **IHK** und **HWK**, die Investitionsbank **IBB**, der Unternehmensverband **UVB**, die Technologiestiftung TSB, verschiedene Kompetenzfeldinitiativen und die Verwaltungen. Keine Rede von ZAK. Diese Struktur gewährleistet (in den Augen der Initiatoren Senatsverwaltung für Wirtschaft und Berlin Partner) eine enge Verzahnung der Angebote bei gleichzeitig größtmöglicher Flexibilität und kurzen Wegen. Künftig sollen den Unternehmen künftig maßgeschneiderte Service-Angebote zur Verfügung stehen, um ihre Wachstums- und Entwicklungsstrategien besser umsetzen zu können, aber auch in Krisensituationen Hilfe zu finden. Berlin Partner wird den Unternehmensservice im Januar 2010 starten, die Betreuung der strategisch wichtigen Unternehmen („key accounts“) beginnt bereits im Oktober dieses Jahres. Über die Erfolge wird Der Immobilienbrief Berlin berichten.

Senat beschließt Entwurf des Haushaltsgesetzes und des Doppelhaushalts 2010/2011

Der Entwurf des Doppelhaushalts 2010/2011 ist deutlich von der negativen konjunkturellen Entwicklung gezeichnet, die sich bereits in den Ergebnissen der Steuerschätzung vom Mai 2009 gezeigt hat. Die Finanz- und Wirtschaftskrise hat Berlin erreicht. Gegenüber den Annahmen aus der bisherigen Finanzplanung bis 2012 muss der Haushalt Steuerausfälle in Höhe von rund 2,1 Mrd. Euro in 2010 und rund 2,3 Mrd. Euro in 2011 aufgrund der konjunkturellen Entwicklung bzw. steuerrechtlicher Änderungen verkraften. So führt z.B. das Bürgerentlastungsgesetz, das u. a. die volle steuerliche Absetzbarkeit von Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträgen vorsieht, im Doppelhaushalt 2010/2011 zu einem Rückgang der Berliner Steuereinnahmen in Höhe von 279 bzw. 319 Mio. Euro.

Hinzu kommen niedrigere Einnahmen aus dem Verkauf landeseigener Grundstücke (jährlich -100 Mio. Euro), denn der Liegenschaftsfonds kann in der gegenwärtigen wirtschaftlichen Situation nicht mehr so hohe Erlöse wie noch in den Vorjahren erzielen. Insgesamt muss der Haushalt also in den nächsten beiden Jahren konjunkturbedingte Einnahmeausfälle von rund 2,2 Mrd. Euro (2010) und 2,3 Mrd. Euro (2011) verkraften.

Zusätzlich hat der Haushalt in Folge der konjunkturellen Entwicklung höhere Belastungen zu tragen. So erwartet der Senat höhere Ausgaben für Hartz IV (Kosten der



Cushman & Wakefield eröffnet Niederlassung in Berlin - "Bekanntnis zur Hauptstadt"

Cushman & Wakefield (C&W) bezieht Anfang September sein neues Büro in Berlin-Mitte. Die internationalen Immobilienberater haben ca. 280 qm im Geschäftshaus Oberwallstraße 23/Jägerstraße 41, einem Development der **apellasbauwert property group** angemietet. **Stefan Schober**, Partner/Niederlassungsleiter, sagt dazu: "Wir freuen uns, einen hervorragenden Standort für unsere Präsenz in Berlin gefunden und langfristig gesichert zu haben. Unsere Anmietung ist ein Bekenntnis zur Hauptstadt Berlin als zukunftsträchtigem Immobilienmarkt. Der Zeitpunkt unserer Anmietung ist gut gewählt, weil wir zuversichtlich sind, dass sich der Immobilienmarkt in Berlin in der zweiten Hälfte des Jahres beleben wird und mit 2010 und 2011 sehr spannende Jahre auf uns warten. Den Standort unserer neuen Niederlassung an der Oberwallstraße, östlich des Gendarmenmarktes, zählen wir zu den elegantesten Bürolagen Berlins, der städteräumlich an Gewicht gewinnen wird. Mitten in Mitte und doch fast in Paris."
Das Berliner C&W-Team berät am Hauptstadt-Standort in den Disziplinen Immobilieninvestment, Bürovermietung und Retail.

Unterkunft) im Umfang von 21 Mio. Euro (2010) bzw. 31 Mio. Euro (2011). Für Bürgerschaftsausfälle im Bereich der gewerblichen Wirtschaft wird mit höheren Ausgaben von jährlich 12 Mio. Euro gerechnet.

Gleichzeitig setzt der Senat seine Maßnahmen zur Stützung der lokalen Wirtschaft und zur Sicherung von Beschäftigung fort. Das Konjunkturpaket II wird 2010 im Umfang von 354 Mio. Euro fortgeführt. Darin sind 88 Mio. Euro Landesmittel enthalten. Berlin wird damit in den Jahren 2009 und 2010 insgesamt 632 Mio. Euro in Infrastrukturmaßnahmen, insbesondere im Bildungsbereich, investiert haben, davon 158 Mio. Euro Landesmittel. Beschäftigungsmaßnahmen werden mit 36 Mio. Euro unterstützt. Bereits 2009 werden für das Paket 278 Mio. Euro bereitgestellt.

Diese konjunkturbedingten Mindereinnahmen und Mehrausgaben können nur durch die Aufnahme von Krediten finanziert werden. Die konjunkturbedingte Neuverschuldung beträgt jeweils rund 2,5 Mrd. Euro in 2010 und 2011. Eine Alternative zu diesem antizyklischem Vorgehen hat der Senat nicht. Unausweichlich steigt damit aber auch die Zinsbelastung in den kommenden Haushaltsjahren. So muss Berlin in den nächsten beiden Jahren 2.370 Mio. Euro bzw. 2.534 Mio. Euro Zinsen zahlen.

Das Abgeordnetenhaus von Berlin wird Entwurf nach der Sommerpause diskutieren.

Berliner Wirtschafts- und Arbeitsmarktbericht 2008/2009: Nach gutem Jahr 2008 sinkt Wirtschaftskraft 2009

Noch im Jahr 2008 war die Berliner Wirtschaft trotz einsetzender Konjunkturkrise das vierte Jahr in Folge gewachsen. Das reale Bruttoinlandsprodukt stieg um 1,6% gegenüber deutschlandweit 1,3%. Im Jahr 2009 wird die Wirtschaftsleistung spürbar sinken.

„Berlin kann sich der internationalen Konjunktur- und Finanzkrise nicht entziehen. In besonders betroffenen Industriebranchen wie dem Metall und Fahrzeugbau sinken die Umsätze zweistellig. Die Wirtschaftsleistung könnte deshalb im Jahr 2009 in Berlin um bis zu 4% abnehmen, während der Bund ein Minus von 6% erwartet. Berlin verfügt über eine breit diversifizierte Unternehmenslandschaft mit einem hohen Dienstleistungsanteil. Industriezweige wie Pharma und Ernährung haben sich bislang als konjunkturell stabil erwiesen und die Industrieumsätze in den ersten vier Monaten 2009 leicht unter Vorjahresniveau gehalten. Allerdings stehen der Wirtschaft noch schwierige Monate bevor“, so **Wirtschaftssenator Harald Wolf**.

Der Abschwung wird den Aufwärtstrend auf dem Arbeitsmarkt seit 2004 bremsen. Im Jahr 2008 war die Erwerbstätigenzahl noch um mehr als 34.000 bzw. 2,1% auf knapp 1,64 Mio. gestiegen. Bundesweit hatte es nur ein Plus von 1,4% gegeben. Durch den Beschäftigungsanstieg, der vor allem auf einem Zuwachs der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnisse basierte, ist die Arbeitslosenquote in der Hauptstadt zwischen 2007 und 2008 von 15,5% auf 13,9% gesunken. Senator Wolf verweist aber auch auf die problematische Zunahme von prekärer Beschäftigung, etwa die in den letzten Jahren gewachsene Zahl an Minijobs und die Leiharbeit, für die der Grundsatz „Gleicher Lohn für gleiche Arbeit“ in Zukunft eingehalten werden müsse.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitslosen lag auch im Jahr 2008 auf einem sehr hohen Niveau (rd. 234 000 Arbeitslose); im Vergleich zum Jahr 2007 (rd. 261 000 Arbeitslose) war die Arbeitslosenzahl aber deutlich rückläufig. Angesichts der wirtschaftlichen Entwicklung ist 2009 eher mit einer Zunahme von Arbeitslosigkeit zu rechnen.

Wirtschafts- und Arbeitsmarktbericht im Internet:

<http://www.berlin.de/imperia/md/content/sen-wirtschaft/publikationen/berichte/wab2009.pdf>

Harald Wolf: „Bad Bank-Gesetz wird zur Luftnummer“

Kritik übte **Wirtschaftssenator Harald Wolf** an dem Bad Bank-Gesetz der Bundesregierung. „Es ist abenteuerlich, wie die Bundesregierung nicht müde wird, über eine Kreditklemme zu klagen, gleichzeitig aber unbekümmert die einmalige Chance vergeblich, durch ein konsequentes Bad Bank-Gesetz das Bankensystem zu stabilisieren



Verschiedenes

Veronika Tomas-Kelava (32) verstärkt als Senior Consultant das Retail-Team von **CB Richard Ellis**. Zuvor war sie in vergleichbarer Position bei **Kemper's Jones Lang LaSalle** Retail aktiv.

Ausländische Stiftung erwirbt Wohnanlage mit rd. 10 000 qm Mietfläche in Prenzlauer Berg von einer gewerkschaftsnahen Organisation über **Aengevelt**.

Einstein Kaffee mietet 245 qm Fläche in der Friedrichstr. 206, direkt am ehemaligen Grenzübergang Checkpoint Charlie über **Engel & Völkers**. Eröffnung wird in Kürze stattfinden.

Arnecke Siebold Rechtsanwälte mieten 170 qm Bürofläche in der Friedrichstr. 153 über **Engel & Völkers**. Die 170 qm Bürofläche wird die Gesellschaft teilweise gemeinsam mit den Lobbyisten des Chemie-Konzerns **DuPont de Nemours** in Deutschland nutzen.

IBC mietet 1 340 qm Fläche in der Prinzenallee 47-50 in Wedding über **Engel & Völkers**. Eröffnung einer ambulanten Beatmungsstation wird voraussichtlich zum 01.10.2009 sein.

und damit das Vertrauen zwischen den Geschäftsbanken wieder herzustellen“, sagt Wolf. Er kritisiert, dass die Banken durch das Gesetz nicht wirklich von ihren Problemaktiva befreit werden, denn diese würden nun lediglich über einen Zeitraum von 20 Jahren gestreckt. Die Liquidität der Banken bliebe dauerhaft belastet. Berlin hat im Bundesrat dem Bad Bank-Gesetz nicht zugestimmt.

„Dauerhaft unterkapitalisierte Banken sind das letzte, was wir brauchen. Der Staat muss in dieser Situation klarer in die Verantwortung. Ich bin davon überzeugt, dass nur durch Abschreibung der toxischen Assets und eine direkte Rekapitalisierung durch staatlichen Anteilserwerb die derzeitigen Finanzmarktprobleme gelöst werden können. Alles andere ist Augenwischerei. Nur über staatliche Eigentumsanteile an den Banken wird sichergestellt, dass nicht nur Verluste sozialisiert werden, sondern dass Staat und Steuerzahler von künftigen Sanierungserfolgen profitieren können“, so der Senator.

Damit dieser Ansatz funktionieren könne, müsse jedoch die Inanspruchnahme staatlicher Unterstützung für die Banken verpflichtend sein. Eine lediglich freiwillige Auslagerung eines Teils der Problemaktiva – wie nun beschlossen – trägt definitiv nicht dazu bei, die bestehende Vertrauenskrise auf dem Interbankenmarkt zu beseitigen. Es sei daher zwingend, alle Banken einem Stresstest zu unterziehen und bei Nichtbestehen den Einstieg des Staates über eine Kapitalerhöhung vorzuschreiben. „Wir müssen jetzt darauf achten, dass die Finanzmärkte in Deutschland nicht in eine lang andauernde Agonie geraten. Eine solche Agonie würde dauerhaft die Kreditversorgung der Unternehmen beeinträchtigen und den Aufschwung der Realwirtschaft abwürgen“, meint Wolf.

Städtebauliche Diskussion: Humboldt- und Rathausforum

Ende 2010 soll der Bau des **Humboldt-Forums** beginnen. Dafür hat die **Senatorin für Stadtentwicklung Ingeborg Junge-Reyer** mit dem Bebauungsplanentwurf für das Gebiet des Schlossplatzes die planerischen Grundlagen im Senat vorgestellt. Darüber hinaus präsentierte sie Grundsätze zur zukünftigen Gestaltung des Rathausforums, dem Gebiet zwischen Spree und S-Bahnhof Alexanderplatz. Den dazu vorgelegten Bericht über das „Planungsrecht für das Humboldt-Forum und das nähere Umfeld“ an das Abgeordnetenhaus hat der Senat beschlossen.

Die planerischen Grundlagen für den Schlossplatz orientieren sich am Siegerentwurf des Wettbewerbs zur Gestaltung des Humboldt-Forums von Franco Stella. Dieser sieht zum einen eine zukunftsweisende kulturelle Nutzung vor, die im Bebauungsplanentwurf durch die Festsetzung eines Sondergebietes für Kultur, Bildung und Forschung gesichert wird. Zum anderen ist das so genannte „Schlossforum“ Teil von Stellas Konzept: eine Passage, die den Besucherinnen und Besuchern die Durchquerung des Gebäudes in Nord-Süd-Richtung erlaubt. Dafür setzt der Bebauungsplanentwurf ein Gehrecht für die Allgemeinheit fest.

In dem vorliegenden Planentwurf wird das Umfeld des Humboldt-Forums als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Schloßplatz“ dargestellt, ausgenommen die Fläche entlang der Spree. Diese wird als öffentlicher Ufergrünzug ausgewiesen. Die Umfeldgestaltung wird durch ein landschaftsarchitektonisches Wettbewerbsverfahren festgelegt. Anfang 2010 soll ein Wettbewerb ausgelobt werden. Im Vorfeld dafür soll es eine Veranstaltung geben, um die Ziele mit der interessierten Öffentlichkeit zu diskutieren. Zudem sollen die verkehrlichen Anforderungen und die Auswirkungen des Humboldt-Forums in einer gesonderten Untersuchung ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse werden soweit erforderlich im weiteren Verfahren berücksichtigt. Das Gebiet wird auch zukünftig durch die bestehenden Straßen nördlich und südlich des Areals erschlossen. Der Bebauungsplan soll Anfang nächsten Jahres öffentlich ausgelegt werden und die Zustimmung des Abgeordnetenhauses im Sommer 2010 erfolgen. Damit würden rechtzeitig zum geplanten Baubeginn des Humboldt-Forums Ende 2010 die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

Gleichzeitig wurden im Senat die Grundsätze zur Neugestaltung des **Rathausforums** vorgelegt. Diskussion und Planung soll noch 2009 durch öffentliche Veranstaltungen begonnen werden. Grundlage dafür soll ein Spektrum von Entwicklungsszenarien für den Freiraum sein, das die Spannweite von einem großstädtischen Park bis hin zu intensiv genutzten urbanen Räumen umfasst. In den folgenden zwei Jahren ist die



Revitalisierung des historischen Spittelmarkts in Berlin-Mitte

Auf einer der letzten städtebaulichen Entwicklungsflächen zwischen Spittelmarkt und Märkischem Ufer realisieren die **Groth Gruppe** und **Regeborgh** 6 elegante Stadthäuser. Unter dem Namen „Wohnen am Spittelmarkt“ entstehen für 28 Mio. Euro auf 3.500 qm zwischen Neuer Grünstraße, Seydelstraße und Elisabeth-Mara-Straße 96 Wohnungen. Davon sind 53 Wohnungen für den Verkauf und 43 Wohnungen für die Vermietung vorgesehen.

Das Projekt beginnt im Herbst 2009 und soll im Frühjahr 2011 fertig gestellt sein.

Der Kaufpreis für die Wohnungen liegt zwischen 2.400 und 3.400 €/qm und 18.000 € für die Tiefgaragenstellplätze. Insgesamt verfügt das Projekt dann über 10.700 qm Wohnfläche.

Der Spittelmarkt liegt am Westufer der Spree und verdankt seinen Namen dem um 1400 errichteten St.-Gertrauden-Stift, das später als Spital genutzt wurde. Durch die Kriegswirren des 20. Jahrhunderts und die Teilung der Stadt in zwei Hälften verlor der Spittelmarkt sein historisches Gesicht und ist nicht mehr wiederzuerkennen. Doch jetzt soll der Platz annähernd in seinen ursprünglichen Abmessungen wieder zu einem lebendigen Stadtplatz umgestaltet werden. In unmittelbarer Nachbarschaft liegt das Märkische Ufer rund um den historischen Hafen.

Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts geplant, das dem Abgeordnetenhaus zur Beschlussfassung vorgelegt werden wird. 2012 soll dann ein Gestaltungswettbewerb folgen, als Grundlage für eine Umgestaltung des Rathausforums ab dem Jahr 2017.

Größtes Solarstromprojekt offiziell eingeweiht

Unter dem Motto „In der Sonne liegt die Zukunft“ ist das größte Solarstromprojekt für Berlins Dächer offiziell eingeweiht worden. Auf 14 Dächern öffentlicher Gebäude in vier Berliner Bezirken sind in den vergangenen Monaten im Rahmen des Projekts Solarstrompark Berliner Schulen Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von gut 900 Kilowatt installiert worden. Zu den quer über das Stadtgebiet verteilten Objekten gehört neben 13 Schulgebäuden und Sporthallen auch das Rathaus Kreuzberg.

„Erstmals sind in einem Klimaschutzvorhaben mehrere Bezirke zusammengekommen und haben dem Investor ihre Schuldächer zur Verfügung gestellt. Dies ist wichtig für den weiteren Ausbau der Solarenergie und die Kooperation über unsere Solardachbörse. Die neuen Anlagen werden über mindestens 20 Jahre sauberen Solarstrom ins Berliner Stromnetz einspeisen und damit einen Beitrag zur Senkung des CO₂-Ausstoßes leisten“, sagt Umweltsenatorin **Katrin Lompscher** bei der Eröffnung. Sie hofft, dass andere Bezirke dem guten Beispiel folgen.

„Die Photovoltaikanlagen bringen – zusammen mit den drei in den kommenden Wochen noch zu installierenden Anlagen – im Endausbau Solarstrom mit einer Spitzenleistung von knapp 1,1 Megawatt, das ist fünfmal mehr als Berlins derzeit größte Einzelanlage. Durch den ins öffentliche Stromnetz eingespeisten Solarstrom von jährlich ca. einer Million Kilowattstunden können über die nächsten 20 Jahre 220 Vier-Personen-Haushalte umweltfreundlich versorgt und so CO₂-Emissionen von gut 650 Tonnen vermieden werden“, so **Sebastian Preuß** vom Projektentwickler und Investor **30°-SOLAR** zur Größe des Projekts.

Baupreisindex in Berlin im Mai 2009 gegenüber Mai 2008 um 1,7 Prozent gestiegen

Wie das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg mitteilt, ist der Baupreisindex (Bauleistungen am Bauwerk) in Berlin im Monatsvergleich Mai 2009 gegenüber Februar 2009 unverändert auf einem Indexstand von 113,7 (Basis 2005 = 100) geblieben. Die Veränderung zum Vorjahresmonat Mai 2008 betrug +1,7%. Im Mai 2009 wurde gegenüber dem letzten Erhebungsmonat Februar 2009 keine Veränderung des Baupreisindex ermittelt. Ursache war die gegenläufige Entwicklung der Preise für Roh- (-0,1%) und Ausbauarbeiten (+0,1%). Der Preisanstieg im Ausbau resultierte insbesondere aus der Preiserhöhung bei Nieder- und Mittelspannungsanlagen (+2,6%). Der Preisrückgang im Rohbau ist in erster Linie auf Preisreduzierungen bei Betonarbeiten (-0,8%) zurück zu führen. Die jährliche Veränderungsrate des Baupreisindex lag mit +1,7% unter der des letzten Monats (Februar 2009: +2,4%). Die Entwicklung im Jahresvergleich wurde vor allem durch Preiserhöhungen bei Ausbauarbeiten (+2,3%) hervorgerufen. Hier resultiert der Preisanstieg vor allem aus Verteuerungen bei Nieder- und Mittelspannungsanlagen (+4,9%), Metallbauarbeiten (+4,6%), Maler-, Lackier- und Beschichtungsarbeiten (+4,5%), Fliesen- und Plattenarbeiten (+4,2%), beim Einbau von Heiz- und zentralen Wassererwärmungsanlagen (+3,7%), bei Tapezier- (+2,1%) sowie bei Tischlerarbeiten (+2,4%). Rohbauarbeiten haben sich gegenüber dem Vorjahresmonat mit +0,9% ebenfalls verteuert. Dies war in erster Linie auf gestiegene Preise bei Erd-, Entwässerungskanal-, Mauer-, und Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten zurückzuführen. Günstiger als vor einem Jahr waren vor allem Klempner- und Gerüstarbeiten (beides Rohbau) sowie Estrich- und Bodenbelagsarbeiten (beides Ausbau).

Groth und Hochtief errichten Wohnquartier „Lentzeallee“

Auf einem etwa 30 000 qm großen Areal in Charlottenburg-Wilmersdorf entsteht das Quartier „Lentzeallee“. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rd. 75 Mio. Euro realisieren die **Groth Gruppe** und **Hochtief Construction** ein hochwertiges Wohnensemble, das aus Niedrigenergiehäusern besteht. Alle 64 Doppel- und Reihenhäuser



Impressum

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

info@rohmert.de,
www.der-immobilienbrief.de

Chefredaktion:

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

Redaktion: André Eberhard,
Marion Götza, Constanze Wrede.

Immobilienaktien:

Hans Christoph Ries

Hrsg.: Werner Rohmert

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

Vorstand: Werner Rohmert

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

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

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

sowie die 93 Eigentumswohnungen in den daneben entstehenden acht Stadthäusern und der Stadtvilla werden den KfW 55-Standard erfüllen, also 45% weniger Wärmeenergie benötigen als Neubauten nach herkömmlichem Standard. Zudem wird das Wohnensemble zwischen Lentzeallee und Zoppoter Straße in Berlin-Schmargendorf mit Fernwärme versorgt.

„Zeitgemäßes Wohnen und eine ökologische Bauweise müssen sich nicht ausschließen“, erklärt **Klaus Groth**, Geschäftsführender Gesellschafter der Groth Gruppe. „Das Wohnensemble auf dem einstigen Gelände der Technischen Universität Berlin richtet sich an Personen, die Wert auf eine nachhaltige ökologische Ausrichtung legen, aber auch auf anspruchsvolles Design nicht verzichten wollen.“ Architektonisch folgen die Gebäude dem Leitmotiv englischer Townhouses. Kennzeichnend sind die abwechslungsreichen Fassaden aus rotem Klinker und Putz. Die Dachflächen der Doppel- und Reihenhäuser werden extensiv begrünt. Die Begrünung ergänzt in der kalten Jahreszeit die Wärmedämmung, ermöglicht im Sommer einen natürlichen Wärmeschutz, hält Regenwasser zurück und filtert zugleich Luftschadstoffe. Die Wahl der drei Architekturbüros **Tobias Nöfer**, **Stephan Höhne** sowie **Wiegand/Hoffmann** ermöglicht die Gestaltung individueller Häuser, die in ein einheitliches Konzept eingebettet sind.

Die Verkaufspreise der noch verfügbaren Reihen- und Doppelhäuser liegen – je nach Lage und Größe – zwischen 400 000 und 650 000 Euro bzw. bei den Eigentumswohnungen zwischen 230 000 und 600 000 Euro. Großes Kaufinteresse an der Lentzeallee Der Baubeginn des Vorzeigeprojekts erfolgt im September 2009, die ersten Häuser werden im Herbst 2010 übergeben und die Fertigstellung des Gesamtareals wird im Spätsommer des darauf folgenden Jahres erfolgen. „Da das Wohnensemble ‚Lentzeallee‘ auf großes Kaufinteresse stößt, werden alle Wohnungen als Eigentumswohnungen konzipiert und nicht – wie ursprünglich vorgesehen – zum Teil für die Vermietung ausgelegt“, sagt **Stephan Allner**, Niederlassungsleiter der Hochtief Construction AG FormArt Berlin-Brandenburg. „Bereits vor Beginn der Baumaßnahmen sind mehr als 50% des ersten Bauabschnitts reserviert bzw. verkauft. Dies zeigt, dass Wohnimmobilien in sehr guten Lagen gerade in Krisenzeiten eine sichere Kapitalanlage sind“, so Stephan Allner weiter.

Die ökologische Bauweise der Wohndylle in Schmargendorf schont nicht nur die Umwelt, sondern reduziert auch die Ausgaben für Heizung und Warmwasser. So sparen die Bewohner jährlich etwa fünf Liter Öl bzw. fünf Kubikmeter Gas pro Quadratmeter Wohnfläche. Im Südwesten Berlins gelegen nimmt das Wohnensemble „Lentzeallee“ eine attraktive Lage ein: Trotz des innerstädtischen Standorts mit sehr guter City-Anbindung sind Grunewald und Wannsee in greifbarer Nähe. Insbesondere Familien schätzen das Quartier mit seinen Grünflächen, der Spielstraße und den Spielplätzen. Aber auch älteren Menschen bieten die Eigentumswohnungen mit barrierefreiem Zutritt in den Obergeschossen eine optimale Lebensqualität.

Firmen, die in „Der Immobilienbrief Berlin“ erwähnt werden:

IVG (1), Aengevelt (2,11), Dr. Gop & Klingsöhr (4), SIC Properties (4), Micros-Fidelio (4), Orco (4), Engel & Völkers (4), Commerz Real (4), Scholz & Friends (4), NBB (4), Gasag (4), Adina Apartment Hotels (4), Hines Immobilien (4), Saturn (4), New Yorker (4), EDC Esprit (4), Esprit (4), dm (4), Promod (4), Steilmann (4), O2 (4,7), E-Plus (4), L`tur (4), Jones Lang La Salle (4,5), Jking Sturge (4), Steigenberger (4), CB Richard Ellis (5,11), BNP Paribas Real Estate (5), Savills (6), Bulwien Gesa (6), GBI (6), Vivico (6), Nippon Development (6), Motel One (6), Deutsche Hypo (7), NordLB (7), Hospitality Alliance (7), Nike (7), Liegenschaftsfonds (7), Berlin Tourismus Marketing GmbH (7), FREO (8), Berlin Partner gmbH (8), Investitionsbank Berlin (8), GESOBAU AG (9), wbg Nürnberg (9), Arbeitsgemeinschaft Gebäude- und Wohnungsgesellschaft (9), IHK (9), HWK (9), IBB (9), UVB (9), Cushman & Wakefield (10), apellas bauwert property group (10), Kemper´s Jones Lang LaSalle (11), Einstein Kaffee (11), Engel & Völkers (11), Arnecke Siebold Rechtsanwälte (11), DuPont de Nemours (11), IBC (11), Groth Guppe (12), Reggeborgh (12), 30°-SOLAR (12), Hochtief Construction (12).