



# Der IMMOBILIEN *Brief*

## Berlin

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Nr.: 78

22. KW /26.05.2014

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

### Inhaltsverzeichnis

Editorial	1
Interview mit Hardy Rudolf Schmitz, CEO WISTA-MANAGEMENT GmbH	3
PwC Studie „Cities of Opportunity“	6
CityCube löst ICC ag	7
ICCA-Statistik: Berlin unter den Top 5	9
Deutschland wieder Kongressstandort Nummer 1 in Europa	9
Mehr Wohnungen für Berlin	10
BFW: Berliner Wohnungsbauboom wird weitgehend von privaten Unternehmen getragen	11
Erstes Verbot für Ferienwohnungen	12
Mitte bleibt teuerster Bezirk	13
Richtfest für „Schokostück Krokant“	14
Potsdam: Beste zukünftige Wirtschaftsentwicklung unter B-Städten	16
Impressum	16

### Liebe Leser,

Berlin durchlebt zur Zeit hitzige Tage. Damit ist nicht das frühlingsliche Wetter gemeint mit Temperaturen um die 30-Grad-Marke. Der Countdown zum Volksentscheid am 25. Mai über die Zukunft des Tempelhofer Felds, ca. 230 ha groß, steht an. Der kann zu einem Lackmustrast für die große Koalition werden, wenn es heißt: Tempelhofer Feld für alle! Und zwar: freier Zugang garantiert, drei Viertel bleiben frei, nur Bebauung am Rande mit bezahlbaren Wohnungen, Sportstätten und Kitas.

Das Volksbegehren „100% Tempelhofer Feld“ geht einen völlig anderen Weg. Lesen Sie bitte dazu Der Immobilienbrief Berlin Nr. 76. Es will ausnahmslos jegliche bauliche Anlage auf dem gesamten Areal des ehemaligen Flughafens Tempelhof und seinen Rändern ausschließen. Eine solcher Entwicklungsstillstand wäre schädlich für Berlin. Auch wäre der völlige Ausschluss jeder Randbebauung entlang des Tempelhofer Feldes die falsche Antwort auf die drängenden Fragen der wachsenden Stadt und kein Weg, so die Initiative „Tempelhofer Feld für alle!“ Denn es geht um mehr, viel mehr – es geht auch um die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt – unsere Zuzügler brauchen Wohnungen! Einen Arbeitsplatz haben sie ja bereits in der Tasche.

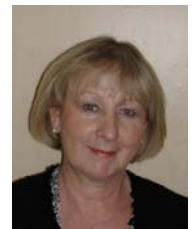
Die Grünen-Fraktion im Abgeordnetenhaus ist ganz schlau: Sie will die Quadratur des Kreises sprich 100% Tempelhofer Feld *und* Wohnungen, aber bitte schön light „an den Flanken“ – Ja, geht's noch? „An den Flanken des Feldes entstehen Wohnungen, die für alle bezahlbar sind“, so Antje Kapek, Grünen-Sprecherin für Stadtentwicklung. Flanken? Die sind wohl kein Rand?

So viel ungereimtes Zeug und krude Argumentation haben auch einen Grund: Misstrauen in die Politik des Senats. Allen voran Stadtentwicklungssenator **Michael Müller**, aber auch der Regierende Bürgermeister Klaus Wowereit haben jahrelang die Brisanz des Problems, das mit der Schließung des Flughafens Tempelhof entstand, völlig verkannt. Nun ist das Dilemma groß. Architekten oder Bauingenieure gar sind überhaupt nicht befragt worden.

Wo Leid ist auch Freud, heißt es. Freude pur bereiten die Zahlen zum Neubauvolumen ( ab Seite 11), auch wenn die kommunalen Gesellschaften so erst langsam aus den Startlöchern kommen. Grundsteinlegungen, Richtfeste, Einzug finden quasi rund um die Uhr statt. Noch heften sich die privaten Bauherren den Erfolg an ihren Hut wie Baulöwe **Klaus Groth**: „Die Groth Gruppe baut Miet- und Eigentumswohnungen für eine breite Bevölkerungsschicht. Denn die Versorgung der in Berlin Wohnungssuchenden mit solidem Wohnraum ist seit jeher unser Anliegen. Dabei haben wir den Anspruch, durch attraktive städtebauliche Projekte und kompetente Quartiersentwicklung unseren Beitrag zur sozialen und nachhaltigen Stadtgestaltung zu leisten.“ 7 Wohnprojekte mit insgesamt 1.070 Wohnungen sind derzeit in Berlin und Potsdam in Bau resp. Vertrieb, davon ca. 400 Mietwohnungen. 3 weitere Stadtquartiere mit rund 3.500 Wohnungen befinden sich in Planung und Entwicklung. Diesen Vorsprung müssen die kommunalen Gesellschaften aufholen.

Haben Sie eine gute Zeit – und bleiben Sie uns gewogen!

Karin Krentz



Ihr direkter Weg zu uns



Liebe Leser,

Sie kennen sich mit besten Lagen aus? Beweisen Sie es! Denn – Eine der besten von Berlin ist genau diese. Hier, unvergleichlich gut positioniert, könnte Ihre Anzeige zu Ihrem Unternehmen stehen. Eine fachkundig aufbereitete Werbung erreicht Ihre Zielgruppe hier am schnellsten und zudem eindrucksvoll – jeden Monat, ganz sicher. Und Sie machen mit wenig Aufwand Ihr Unternehmen einem breiten Leserkreis aus Immobilienexperten aller Branchen bekannt.

Kontakt: [info@rohmert-online.de](mailto:info@rohmert-online.de) Telefon: 05242 901250

Anzeigenpreise: [www.rohmert-medien.de](http://www.rohmert-medien.de)

„Praxisorientiert, hochschulintegriert  
und mit staatlichem Diplom: das ist  
der Immobilienökonom der ADI.“

*Prof. Dr. Hanspeter Gondring FRICS,  
wissenschaftlicher Leiter der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft*



Von Immobilienrecht bis zu modernem Immobilienmanagement, von Green Building bis zu Mitarbeiterführung: Das Curriculum des Studiengangs Diplom-Immobilienökonomie steht für höchste Qualität und aktuelle Inhalte zugleich. An sechs Standorten, als berufsbegleitendes Studium, mit staatlichem Diplom. Wissen nutzen! [www.adi-akademie.de](http://www.adi-akademie.de)

 RICS-akkreditiert an allen Studienstandorten (Berlin, Frankfurt, Hamburg, Leipzig, München und Stuttgart)

 **ADI** Akademie der  
Immobilienwirtschaft

**3. Jahrgang des Kontaktstudiums Immobilienökonomie in Berlin erfolgreich gestartet!**

Informieren Sie sich jetzt über die neuen Starttermine und lassen

Sie sich über einen flexiblen Einstieg mit ADI-Flex beraten.

*Ihr Ansprechpartner*

*Dipl.-Kfm. Marcus Hübner  
ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH  
Tel. 0172 / 783 79 66  
E-Mail [huebner@adi-akademie.de](mailto:huebner@adi-akademie.de)*

 15 Jahre 1999 – 2014  
Kontaktstudium Immobilienökonomie



## Der Immobilienbrief Berlin im Gespräch mit Hardy Rudolf Schmitz, CEO WISTA-MANAGEMENT GmbH, über ...

### eine mitunter chaotische Liebesbeziehung, Berlin und modernste Stadtentwicklungskonzepte sowie Adlershof als gute Adresse für Immobilieninvestoren

#### Personalien

**Tanja Gluding** (38) ist neue Leiterin des Bereiches Human Resources der **Acrest Property Group GmbH**. Die studierte Soziologin hat zuvor mehrere Jahre für **Deloitte** als HR Business Partner gearbeitet. Bei Acrest wird sie die Unternehmensführung vor allem beim strategischen Personalmanagement und bei der zukünftigen Personalentwicklung unterstützen.



Die Zukunft Berlins liegt im besonderen im Südosten der Hauptstadt. Das war vor über 20 Jahren so nicht abzusehen. Heute ist dort auf einer Fläche von 420 ha eine Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien völlig neu entstanden – Berlin-Adlershof. Im Jahr 1990 waren da wissenschaftliche Institute, Fernsehstudios, Kasernen und ein ehemaliger Flugplatz aus dem vorletzten Jahrhundert. Über 24.000 Menschen arbeiteten dort vor der Wende, in der Akademie der Wissenschaften, beim Fernsehen der DDR oder waren bei der Armee stationiert. Mit der Abwicklung sämtlicher Institutionen drohte das Aus für die humanen Ressourcen und auch für die Immobilien.

Im Jahr 1991 begann auf Senatsbeschluss der Aufbau des Wissenschafts- und Wirtschaftsstandortes Adlershof ([www.adlershof.de](http://www.adlershof.de)). „Die Dynamik ist irre, hier wird Zukunft gemacht. So aufregend kann Berlin sein“, zitierte Der Spiegel im Jahr 1995 den Optoelektroniker und Sprecher der Adlershofer Forscherelite, Professor **Ingolf Hertel**, der damals im beschaulichen Freiburg einen sicheren Posten aufgab, um im wilden Osten dabei zu sein.

Heute zählt Adlershof zu den 15 größten Wissenschafts- und Wirtschaftsparks weltweit wie der Technologiepark Sophia Antipolis bei Nizza in Frankreich oder der Triangle Research

# Kann sich sehen lassen: Erfolgreiche Immobilienvermarktung mit der Berliner Morgenpost.

Als starke Medienmarke bietet Ihnen die Berliner Morgenpost ein perfektes Umfeld für Ihre Anzeigenwerbung. Unsere attraktiven Werbeformen und das vorteilhafte Preis-Leistungs-Verhältnis werden Sie schnell überzeugen und zum Erfolg führen. Jeden Samstag neu. Zusätzlich können Sie Ihr Immobilienangebot mit unserem Partner Immonet crossmedial erweitern. So erreichen Sie insgesamt über 5,2 Mio. weitere Interessenten in Berlin und Brandenburg\*.



Profitieren Sie noch heute.  
Wir beraten Sie gern:  
Tel. 0 30/58 58 88.

Buchen Sie jetzt auf [morgenpost.de/anzeigenannahme](http://morgenpost.de/anzeigenannahme)

\* Unique Visitors, Google Analytics, 08/2013.



Berlins erste Adresse für Immobilien.





## Deals

**Aengevelt** vermittelt im Exklusivauftrag eines irischen Kapitalanlegers das Wohn-/Geschäftshaus-Ensemble „Pichelsdorfer Str. 114 / Krowelstr. 27“ in Spandau an einen Privatinvestor zur langfristigen Bestandshaltung. Insgesamt umfasst die Liegenschaft 25 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtmietfläche von rd. 2.050 qm.

Ein Geschäftsreisenden-Anbieter mietet rd. 1.230 qm Bürofläche in der Schellingstr. 1, im Gebäudeensemble „Potsdamer Platz“ über **Cushman & Wakefield**. Die **Procenter IMC GmbH** hat die Vermieterin, die **Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, bei dem Mietvertragsabschluss beraten.

Das auf Damenoberbekleidung spezialisierte Label **Liberty** mietet ab Juni rd. 80 qm Verkaufsfläche in der Schlossstraße 26 von einem Privateigentümer über **JLL**.

Eine Unternehmensberatung mietet rd. 330 qm Bürofläche am Leipziger Platz 11 über **Aengevelt**. Vermieterin ist die **IVG Institutional Funds** stellvertretend für den Fonds eines namhaften Anlegers. Mietbeginn ist am 01.9.2014.



Zentrum ZPV; Quelle: Wista

Park in South Carolina /USA. Nirgendwo sonst in Deutschland ist eine höhere Dichte universitärer und außeruniversitärer Forschungseinrichtungen zu finden. Berlin-Adlershof (Bezirk Trepow-Köpenick) ist einer der erfolgreichsten Standorte für Hochtechnologie in Deutschland und Berlins größter Medienstandort. Dort haben sich 1.003 Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen (Stand: März 2014) angesiedelt – eingebettet in ein städtebauliches Gesamtkonzept, 15.450 Menschen finden dort Arbeit. Hinzu kommen 9.451 Studenten. (Lesen Sie bitte dazu auch DIB Berlin Nr. 77)

Kern ist ein Wissenschafts- und Technologiepark mit rund 459 Unternehmen und zehn außeruniversitären Forschungsinstituten. Sie konzentrieren sich auf Photonik und Optik, Photovoltaik und erneuerbare Energien, Mikrosysteme und Materialien, Informationstechnik (IT) und Medien, Biotechnologie und Umwelt, Analytik. Hinzu kommen sechs naturwissenschaftliche Institute der Humboldt-Universität zu Berlin (Chemie, Geografie, Informatik, Mathematik, Physik, und Psychologie). Die Medienstadt zählt 140 Unternehmen. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Wissenschaft, Technologie und Medien ist ein Ensemble von mittlerweile 380 gewerblichen Unternehmen, Geschäften, Hotels, Restaurants, einem 66 ha großen Landschaftspark und 380 Eigenheimen entstanden. Hier stehen dem Wissenschafts- und Technologiepark große Flächen für weiteres Wachstum zur Verfügung. Auf einem Areal von 14 ha in unmittelbarer Nähe zum Campus der Humboldt-Universität, werden in den nächsten Jahren 1.400 Wohneinheiten für rund 2.500 Menschen entstehen.



### **Frage: Wie ist Ihre Beziehung zu Berlin?**

Eine Liebesbeziehung, denn hier ist so viel in meinem Leben gut gelaufen. Die Geliebte aber hat Eigenschaften, die die Beziehung auch kräftig belasten. Sie verhält sich oft chaotisch, ist ziemlich unberechenbar aber überrascht immer wieder und duldet jede Menge Freiraum.



## Deals

### **Cushman & Wakefield**

(C&W) hat für verschiedene irische Investoren drei Wohnobjekte in Tempelhof sowie ein Wohnhaus in der Dahlmannstraße in Charlottenburg mit insgesamt ca. 14.021 qm, 173 Wohnungen und neun Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss verkauft. Die Kaufpreise lagen zwischen 1.300 und 2.350 Euro pro qm. Käufer sind eine städtische Wohnungsbaugesellschaft sowie ein deutsch-russisches Family-Office.

**Comfort** hat einen Mietvertrag für eine Filiale der Telekom mit rund 400 qm Mietfläche am Alexanderplatz 8 vermittelt. Vormieter war ein Bistro- und Kaffeehaus. Vermieter ist eine internationale Objektgesellschaft. Die Eröffnung ist noch für dieses Frühjahr geplant.

Die **CPS IT GmbH - Consulting Piezunka & Schamoni - Information Technologies GmbH** mietet ca. 800 qm Bürofläche im 12. OG des Hauses des Reisens in der Alexanderstraße 7 von der **Alexanderstraße 7 Berlin GbR** über **Cushman & Wakefield**.

**Frage: Worin sehen Sie den größten Beitrag Ihres Unternehmens für eine positive Akzeptanz des Standorts Berlin?**

In Adlershof kann Berlin zeigen, was es drauf hat, bei der Schaffung einer neuen Industrie. Über 1000 Unternehmen, davon die meisten im Hightech-Bereich, solide finanziert, haben ein krisenresistentes Portfolio für weiteres Wachstum geschaffen. Jedes Jahr wächst der Standort mit gut über 500 neuen Arbeitsplätzen.

**Frage: Das Finanzierungsklima im allgemeinen ist rauer geworden. Wie gehen Sie bzw. Ihr Unternehmen mit dem Leidensdruck um? Oder ist gar keiner?**

Gerade für Unternehmen im Hightech-Bereich ist in der Tat die Finanzierung am Start, besonders aber beim Wachstum schwierig geworden. Meine Kollegen im Bereich der Gründungsbetreuung und ich nehmen daher gezielt Kontakt zu Venture Capital-Unternehmen auf und versuchen ein Vertrauensverhältnis aufzubauen. In diesem Bereich werden die Finanzpartner mit Business-Plänen geflutet. Da kann eine Empfehlung wichtig sein.

**Frage: Wie haben Sie in die Immobilienbranche gefunden?**

Ich bin in dieser Branche ein Sonderling mit Adlershof. Über Jahre hinaus war Adlershof ein Ort des Aufbaus und keine Adresse für reine Immobilieninvestoren. Wir haben mit Fördermitteln Spezialgebäude für Gründer und KMU entwickelt und erfolgreich gefüllt. Dieses Konzept hat sich sehr bewährt. Das Portfolio von inzwischen 1000 Unternehmen schafft laufend neue Kunden für unsere Immobilieninvestoren. So ist Adlershof eine gute Adresse für Immobilieninvestoren geworden und ich mit einem guten Teil meines Engagements ein Immobilienmann.

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

Im Allgemeinen wächst Berlin zunehmend stärker, und das macht sich auch bei den gewerblichen Immobilien bemerkbar. In meinem Tätigkeitsbereich Adlershof kommen drei Faktoren zusammen: Der Ruf von Berlin, die laufend besser werdende Reputation von Adlershof und die Perspektive des Flughafens BER. Das führt zu einer bedingungslos positiven Sicht unserer Entwicklung.

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

1200 – 1300 Unternehmen, gut 25.000 Mitarbeiter, deutlich über 10.000 Studenten, ca. 3500 Einwohner und die Position des führenden Technologieparks in Europa.

**Frage: Wo birgt aus Ihrer Sicht die Metropole Berlin noch Potenzial in der Stadtentwicklung und warum?**

Mein Spezialgebiet ist die Entwicklung von Wachstumsräumen rund um wissenschaftliche Einrichtungen. Wir engagieren uns neben Adlershof in Berlin-Schöneweide, einst Elektropolis (Stadt der Elektrizität) genannt. Dort entwickelt sich peu à peu auch im überregionalen Kontext ein neuer Wissenschafts- und Technologiestandort. Das kreative Klima direkt an der Spree schätzen leistungsstarke und weltweit erfolgreiche Unternehmen. 200 000 qm stehen dort für Ansiedlungen am Wasser zur Verfügung. Mit der **Hochschule für Technik und Wirtschaft** (HTW) haben sie eine der führenden Hochschulen Deutschlands im Bereich der Lehre und Forschung als Kooperationspartner in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus treiben wir mit unserem Know how die Entwicklung zur Nachnutzung des Flughafens Tegel durch die **Tegel Projektentwicklungs GmbH** ebenso voran wie die der **Innovations-Zentrum Management GmbH** (IZBM) in Berlin-Charlottenburg. Jüngstes Projekt aber ist die Mutation des Südwest-





## Deals

Mehrfacher Anlass zum Feiern zum zehnjährigen Bestehen des **CityQuartier DomAquaree**: Über drei Mietvertragsabschlüsse und die daraus folgende Vollvermietung im Einzelhandelsbereich können sich die Eigentümerin **Union Investment** und die Anleger des **Unilmmo: Deutschland** im Jubiläumsjahr freuen.

Mit der Medienagentur **KircherBurkhardt GmbH**, die bereits seit 2010 zu den Nutzern des „DomAquaree“ gehört, wurde der Mietvertrag für die bestehende Fläche vorzeitig und langfristig verlängert und um eine weitere Fläche auf insgesamt 2.630 qm erweitert.

Auch die **Bank of Scotland** hat sich mit der Flächenerweiterung von 690 qm auf insgesamt 3.590 qm langfristig zum Standort bekannt. Mit dem Einzug des Einzelhändlers „**Bozana**“ auf eine Fläche von rund 80 qm ist der Einzelhandelsbereich zu 100% vermietet. Der Gesamtvermietungsstand des Ensembles erreicht damit 95%.

Das „DomAquaree“ wurde am 11. Mai 2004 eröffnet und verfügt über 25.404 qm Bürofläche, rund 6.950 qm Einzelhandels-, rund 8.548 qm Wohnfläche sowie rund 23.563 qm Hotelfläche mit dem **Radisson Blu Hotel**.

korridors Dahlem zu einem kleinen, aber feinen Technologiepark. Wenn Berlin dieses dezentrale Konzept konsequent weiter verfolgt und ausbaut, verfolgt es eines der modernsten Stadtentwicklungskonzepte: Eine Wirtschafts- und Wissenschaftslandschaft verteilt und mitten in der Stadt – für kurze Wege, hohe Akzeptanz neuer Industrie und basierend auf den bereits gemachten Wissenschaftsinvestitionen. Also ein gut gemanagtes Netzwerk moderner attraktiver Standorte statt singulärer Einzelprojekte.

### **Frage: Was ist Ihr Lieblingssort in Berlin?**

Mitten auf der Tempelhofer Startbahn mit der Vorstellung, dass es gelingen wird, eine kluge Randbebauung mit Augenmaß zu schaffen.

### **Frage: Ihre Lieblingsimmobilie?**

Unser traumschönes Zentrum für Photovoltaik und Erneuerbare Energien und dessen Foyer gefüllt mit den Teilnehmern von „Jugend forscht“.

### **Frage: Und mit wem aus der Immobilien- oder Finanzbranche würden Sie einmal gerne zum Mittag/Abendessen gehen und warum?**

Dem Entwickler des New Yorker Projektes einer neuen Wissenschaftsstadt auf Roosevelt-Inland.

## Neues aus der Hauptstadt

### **Hohe Lebensqualität, moderates Wachstum**

### **Berlin schafft oberes Mittelfeld im Metropolenwettbewerb und liegt vor Tokio, untersuchte PwC**

Welche Städte sind im Hinblick auf die Urbanisierung am besten für die sozialen, ökonomischen und ökologischen Herausforderungen gerüstet? **PwC** hat führende Weltmetropolen nunmehr zum sechsten Mal in der Studie „Cities of Opportunity“ verglichen. Berlin schafft



Quelle: visitBerlin

es im Wettbewerb der 30 ausgewählten Städte auf Rang elf. Die meisten Punkte verbuchte in der aktuellen Analyse London. Das Ranking basiert auf 59 Indikatoren aus zehn Bereichen, von der Innovations- und Wirtschaftskraft bis hin zu Kulturangebot und Lebensqualität einer Metropole.



## Deals

Der führende deutsche Bio-Großhändler „**denn´s BIO-MARKT**“ zieht ins Einkaufszentrum „Forum Köpenick“ – und zwar langfristig bis mindestens Ende 2026. Der Shoppingcenter-Manager **DVI Retail** und die **VIV BioFrischeMarkt GmbH**, eine Tochter von „denn´s BIO-MARKT“, haben einen langfristigen Mietvertrag über die 1.000 qm Fläche geschlossen. Der Vertrag für „denn´s BIOMARKT“, der seine Filiale im Untergeschoß eröffnet, kann um zwei Mal je fünf Jahre bis Ende 2036 verlängert werden. Die DVI Retail konnte damit Neu- und Nachvermietungen im „Forum Köpenick“ von insgesamt fast 1.900 qm im 1. Quartal 2014 abschließen, u.a. noch mit „**Nanu Nana**“ und dem Restaurantbetreiber **Redo Gruppe**.

Die Firmengruppe **Max Bögl** bezieht einen neuen Standort und zieht dafür innerhalb Berlins um. Dafür mietet das zu den Top 5 der größten deutschen Bauunternehmen zählende Unternehmen ca. 1.055 qm Bürofläche im Büro- und Geschäftshaus Ordensmeisterstr. 15-16 in Tempelhof über **Savills**. Der Eigentümer wurde von der **Bodenkontor Liegenschaften GmbH** als Asset Manager der Immobilie bei der Transaktion vertreten.

Die in der Studie analysierten Wirtschafts-, Finanz- und Kulturzentren wurden so ausgewählt, dass sie ein möglichst breites geografisches und sozio-ökonomisches Spektrum abdecken. Der Gesamtpunktestand im Ranking ergibt sich aus der Addition der belegten Plätze in den Einzelkategorien „Intellektuelles Kapital und Innovation“, „Technologiekompetenz“, „Offenheit“, „Transport und Infrastruktur“, „Gesundheit und Sicherheit“, „Nachhaltigkeit und Umwelt“, „Demografie und Lebensqualität“, „Wirtschaftskraft“, „Wirtschaftsfreundlichkeit“ und „Kosten“.

### Berlin vor Tokio

Auf dem ersten Rang etabliert sich in der aktuellen Studie London, gefolgt von New York und Singapur. Berlin erreicht den elften Rang und schneidet damit immerhin besser ab als die Hightech-Metropole Tokio.

Überdurchschnittlich stark punktet die deutsche Hauptstadt in den Bereichen Nachhaltigkeit, Lebensqualität, Gesundheit und Kosten. Vergleichsweise schwach fällt hingegen die Bewertung für den Wirtschaftsstandort Berlin aus: Im globalen Vergleich sind nur wenige Weltkonzerne in der Hauptstadt mit einer großen Niederlassung vertreten. Zudem wächst Berlin wesentlich langsamer als die meisten Metropolen.

In der seit 2007 durchgeführten Analyse, für die öffentlich verfügbare Statistiken ausgewertet werden, wird Berlin erst seit drei Jahren berücksichtigt. Damals ersetzte Berlin das Finanzzentrum Frankfurt/Main als einzige deutsche Stadt in der Untersuchung. Und eine Empfehlung haben die PwC-Unternehmensberater für die deutsche Hauptstadt: „Wir werden in Berlin wohl nie rauchende Fabrikschlote (mehr) sehen. Deshalb ist es wichtig, die Stärken in Kreativbereich und Forschung zu nutzen. Berlin muss dafür die Strukturen für Unternehmen und vor allem Unternehmensgründungen verbessern, sodass es einfacher wird, Arbeitsplätze zu schaffen.“

Die Studie unter: [http://www.pwc.de/de\\_DE/de/offentliche-unternehmen/assets/hohe-lebensqualitaet-moderates-wachstum.pdf](http://www.pwc.de/de_DE/de/offentliche-unternehmen/assets/hohe-lebensqualitaet-moderates-wachstum.pdf)

### CityCube löst ICC ab – Neue Messe- und Kongressarena eröffnet

Nach nur 22 Monaten Bauzeit ist der CityCube Berlin am 5. Mai eröffnet worden. Kurz nach 11 Uhr begann das „Herz“ der neuen Messe- und Kongressarena Berlins zu schlagen. **Klaus Wowereit**, Regierender Bürgermeister, und Messechef **Dr. Christian Göke** setzten symbolisch das letzte Teilstück eines überdimensionalen Würfels ein.

„Mit dem CityCube bekommt Berlin als weiter wachsende internationale Messe- und Kongressdestination noch einmal neue Schubkraft“, erklärte der Regierende Bürgermeister Klaus Wowereit. „Der Neubau ist hochmodern und ermöglicht die Durchführung auch großer Veranstaltungen. Technisch ist der CityCube auf dem neuesten Stand. Ich wünsche der Messe Berlin mit dem neuen Haus eine glückliche Hand und viel Erfolg für den Messestandort Berlin.“ Wowereit sagte, das ICC war zwar außergewöhnlich und weltweit anerkannt, „aber Architektur ist nicht alles“. „Der Cube ist völlig anders als das nervige ICC, ein Veranstaltungshaus der kurzen Wege“, Kostenpunkt 83 Mio. Euro.



Dr. Christian Göke, Vorsitzender der Geschäftsführung der **Messe Berlin GmbH**: „Der Transfer der Veranstaltungen aus dem ICC Berlin in den CityCube Berlin ist ohne einen einzigen Kundenverlust gelungen. Das ist ein außerordentlicher Erfolg im Zusammenspiel aller Abteilungen unse-

Eröffnung CityCube Berlin:  
Dr. Christian Göke, Vorsitzender der Geschäftsführung der Messe Berlin (links) und Klaus Wowereit, Regierender Bürgermeister von Berlin (rechts);  
Quelle: Messe Berlin



## Deals

Die **MÄHREN GRUPPE** erweitert mit dem Kauf von 136 Wohneinheiten bereits zum dritten Mal in diesem Jahr ihr Portfolio. Nach zwei Erwerben in Prenzlauer Berg und einem Haus in Lichtenberg zählt nun auch das u-förmig angelegte Wohnensemble zum Bestand des Berliner Investors. Es befindet sich in Tempelhof auf der Grenze zu Neukölln.

Das Ensemble wurde zu einem Preis von rund 1.000 Euro/qm erworben. Die Gesamtfläche beläuft sich auf etwa 8.100 qm. Zurzeit sind 1.200 qm Wohnfläche leerstehend. Nach erfolgter Sanierung der freien Wohnfläche ist eine Vermietung dieser Einheiten vorgesehen.

**BMG** bündelt seine Mitarbeiter in der Hauptstadt an einem neuen Standort in Mitte. Das Musikunternehmen mietet rd. 3.000 qm Fläche in der Friedrichstr. 67-70 über **BNPPRE**.

Die neue Fläche im Büro- und Geschäftshausquartier TheQ am Gendarmenmarkt wird zum Jahreswechsel 2014/2015 bezogen. Derzeit sitzt das Unternehmen in einem Bürogebäude am Hackeschen Markt, in dem die Mitarbeiter über mehrere Stockwerke verteilt sind. Eigentümer des TheQ ist ein spanischer Investor, der bei der Vermietung von **Johs. Reese Immobilien Consulting** beraten wurde.

res Hauses – für unser Haus und für Berlin. Mit dem CityCube Berlin sind wir künftig in der Lage, Veranstaltungen aller Größenordnungen zu realisieren. Ermöglicht wird dies durch die relative Nutzfläche von 80% und die große Flexibilität des Gebäudes.“

„Der CityCube ist ‚State of the Art‘ und damit mehr als nur ein Ersatz für das ICC Berlin. Die Fertigstellung war Maßarbeit in Rekordzeit“, sagt **Burkhard Kieker**, Geschäftsführer von **visitBerlin**, denn Zeitrahmen und Kostenplan wurden in etwa eingehalten – selten für Berlin. „Der CityCube Berlin ist ein starkes Argument für unsere Kongressakquise weltweit.“

Die erste Veranstaltung war vom 11. bis 16. Mai der Bundeskongress des **Deutschen Gewerkschaftsbundes** (DGB) sein. Direkt im Anschluss findet im CityCube Berlin der Weltkongress des **Internationalen Gewerkschaftsbundes** (IGB) statt. Unter dem Motto „Building Workers Power“ werden Repräsentanten von 175 Mio. Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern aus aller Welt über wichtige Weichenstellungen für die Zukunft beraten.

Schon in seinem ersten Jahr wird der CityCube Berlin Schauplatz zahlreicher medizinischer Großkongresse sein. Zu den Veranstaltungshighlights gehört der Hauptstadtkongress für Medizin und Gesundheit vom 25. bis 27. Juni. Für den 18. bis 22. Oktober steht der Jahreskongress des European College für Neuropsychopharmakologie **ECNP** auf dem Programm des neuen Hauses. Im Verlaufe dieses Jahres werden sich zahlreiche Veranstaltungsexperten aus aller Welt über die multifunktionale Messe- und Kongresshalle informieren. So findet hier vom 29. Juni bis 2. Juli der Jahreskongress der Internationalen Vereinigung der Kongresszentren (**AIPC**) statt.

Von hoher Internationalität ist das Veranstaltungsportfolio auch in den folgenden Jahren geprägt. 2015 werden im CityCube Berlin unter anderem die European Society of Intensiv Care Medicine und die European Academy of Neurology tagen. Inzwischen gibt es Buchungen bis in das Jahr 2021.

### Über den CityCube Berlin

Der CityCube Berlin befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Südeingang des Berlin ExpoCenter City am Funkturm, dort wo die Deutschlandhalle stand. Im Juli 2012 wurde der Grundstein gelegt, im Juni 2013 Richtfest gefeiert. Zwei Hauptebenen, flexible Wandsysteme, diverse Tagungsräume und das angrenzende Messegelände schaffen den Rahmen für jede Art von Kongressen und Messen. Hier können Veranstaltungen mit einer Kapazität von bis zu 11.000 Teilnehmern stattfinden.

#### Die wichtigsten Zahlen und Fakten:

- Bruttorauminhalt: ca. 321.000 qm
- Nettogeschossfläche: ca. 33.000 qm
- Nutzfläche: ca. 22.000 qm
- Ausstellungsfläche: 12.030 qm
- Foyerflächen: 4.765 qm
- Anzahl Meeting Räume: 47
- Eingangsebene für Registrierung, Garderobe und sonstige Flächen
- zwei Ebenen mit jeweils 6.015 qm
- in der unteren Ebene flexible Trennwände, die bis zu 8 Konferenzsäle für 400 – 300 Personen und/oder Ausstellungsfläche bieten
- die obere Ebene ist eine säulenfreie Halle (12 m lichte Höhe), die für große Plenarsäle, Ausstellung, Events oder Caterings verwendet werden kann
- 8 weitere Konferenzräume mit flexiblen Trennwänden für je 50 - 300 Personen
- 30 Büros, Suiten und Besprechungsräume





- der CityCube Berlin ist direkt verbunden mit zusätzlichen Konferenzsälen in der Halle 7 sowie mit den Messehallen 2 und 4 als zusätzliche Ausstellungsfläche
- direkte Anbindung an das S-Bahn-Netz (ÖPNV)

Weitere Informationen unter [www.citycube-berlin.de](http://www.citycube-berlin.de).

## Deals

Die **OVG Bischoff** und die **LBBW Immobilien** begründen ein Joint Venture für die Entwicklung und Realisierung des Büro- und Geschäftshauses „M\_Eins“ an der Mühlenstraße 25 im Bezirk Kreuzberg-Friedrichshain, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Zentrale des **Mercedes-Benz** Vertrieb Deutschland. Den Kaufvertrag über eine Grundstücksfläche von rund 3.100 qm hatte die OVG Bischoff Ende letzten Jahres geschlossen. Erste Mietergespräche für das rund 15.000 qm große Gebäude werden bereits geführt, der Baubeginn erfolgt bei entsprechendem Vermietungsstand.

**Orthen Grundbesitz Management GmbH** hat einen typischen Berliner Stilaltbau im Soldiner Kiez in Wedding vermittelt. Bei dem Wohnhaus handelte es sich um ein 1900 errichtetes Eckhaus mit insgesamt 50 Wohneinheiten und einer Fläche von rund 4.300 qm. Das 5 Mio. Euro Investment entsprach der 22,5fachen Jahresnettorohmiete, inklusive einer fast 700 qm großen Baureserve im Dach des Hauses am Harald-Juhnke-Park. Der Käufer ist ein Multi Family Office aus London, dessen Kapital ausnahmslos aus den Vereinigten Arabischen Emiraten stammt.

## Kongressmetropole Berlin weltweit gefragt

### Berlin unter den Top 5 der ICCA-Statistik

Verbände entscheiden sich zunehmend für den Kongressstandort Berlin: Laut aktueller Statistik der International Congress & Convention Association (**ICCA**) war die Hauptstadt im vergangenen Jahr Austragungsort für 178 Kongresse internationaler Verbände. Das ist ein Zuwachs von sechs Veranstaltungen im Vergleich zu 2012. Mit dieser Zahl belegt Berlin aktuell Platz 5 der ICCA-Statistik.

„Berlin positioniert sich seit zehn Jahren erfolgreich im internationalen Spitzenfeld und legt bei den Verbändekongressen kontinuierlich zu“, sagt **Burkhard Kieker**, Geschäftsführer von **visitBerlin**. „Mit neuen Veranstaltungsorten wie dem CityCube Berlin schaffen wir weitere attraktive Anreize für Kongress-Planer, sich für Berlin zu entscheiden. Wir rechnen damit, dass 2014 ein noch stärkeres Kongressjahr wird.“

**Heike Mahmoud**, Director Conventions des visitBerlin Berlin Convention Office: „Das ICCA-Ergebnis ist ein großes Kompliment für die Stadt und unsere Kongress-Akquisition. Im Juni treffen sich erstmals die ICCA-Verantwortlichen zum Workshop in Berlin. Dies ist eine wichtige Chance, sich den internationalen Verbänden und Kongressbüros zu präsentieren.“

Seit 2004 rangiert Berlin unter den Top 5 der Standorte für Verbändekongresse. Knapp vor Berlin (178 Veranstaltungen) platzieren sich aktuell Barcelona (179 Veranstaltungen), Wien (182 Veranstaltungen) und Madrid (186 Veranstaltungen). Dabei fallen die Abstände zwischen den Kongressdestinationen im Spitzenfeld gering aus: So liegt zwischen Platz 2 und 5 ein Unterschied von nur acht Veranstaltungen. Mit 204 Verbändekongressen im vergangenen Jahr positioniert sich Paris derzeit auf Platz 1.

In der ICCA-Statistik werden ausschließlich internationale Kongresse von Verbänden gezählt. Die Veranstaltungen müssen mindestens von 50 Teilnehmern besucht werden, regelmäßig stattfinden und zwischen mindestens drei verschiedenen Ländern wechseln. Die Statistik ist ein angesehenes internationales Vergleichsinstrument. Destinationen in den Top 10 der ICCA werden von den Veranstaltungsplanern weltweit als führende Kongressdestination wahrgenommen.

Weitere Statistiken zum Kongressstandort Berlin: [convention.visitBerlin.de](http://convention.visitBerlin.de)

## Deutschland wieder Kongressstandort Nummer 1 in Europa

Die aktuelle **ICCA**-Studie bestätigt die Top-Platzierung Deutschlands als europaweiter Spitzenreiter für internationale Kongresse. Zudem konnte der Abstand auf die international führende Kongress-Destination stark verringert werden.

Mit einem Zuwachs von 11,2% hat Deutschland den Abstand zu den USA als erstplatziertem Standort deutlich verringert. Eine Vielzahl an deutschen Tagungs- und Kongressdestinationen, angeführt von der Hauptstadt Berlin, hat zu diesem sehr guten Ergebnis beigetragen. Die meisten großen internationalen Kongresse in Deutschland finden zu den Themenbereichen Technologie und Innovation sowie Medizin und Gesundheit statt.

Der Blick auf die globalen Mitbewerber zeigt einen weiteren Erfolg: Deutschland konnte als Wachstumsgewinner unter den führenden Standorten im Jahr 2013 seinen zweiten Platz im weltweiten Vergleich nicht nur verteidigen, sondern den Abstand zu den USA als



## Deals

Für das Einkaufszentrum Märkisches Zentrum hat **DTZ** einen neuen Mieter gewonnen. Auf ca. 2.400 qm wird die **Crunch Fit GmbH & Co. KG** am 1. Mai 2014 ein Fitness-Center eröffnen. Das Märkische Zentrum in der Fußgängerzone des Stadtteilzentrums von Berlin-Reinickendorf ist eine etablierte und attraktive Einkaufs- und Dienstleistungsadresse mit über 100 Einzelhandelsgeschäften, Arztpraxen, Büros und vielfältigen Gastronomie- und Freizeitangeboten und täglich ca. 35.000 Besuchern. Mit rund 50.000 qm Einzelhandelsfläche ist es das größte Einkaufszentrum im Norden Berlins. DTZ vertritt den Eigentümer bei der Vermietung, beim Property Management, Centermanagement, Accounting sowie der Steuerung des Facility Managements.

Ein Family Office aus dem arabischen Raum erwirbt das „Atrium Charlottenburg“ an der Ecke Kaiserin-Augusta-Allee 31/Goslarer Ufer 35-39 von einer Tochtergesellschaft einer führenden europäischen Bankengruppe. **BNPPRE** und **Savills** waren gemeinschaftlich beratend tätig. Das Bürogebäude „Atrium Charlottenburg“ bietet 40.882 qm Bürofläche auf 11 Etagen.

erstplatzierter Destination sogar deutlich verringern und somit den positiven Trend des Vorjahres fortsetzen. Für die ICCA-Statistik wurden in Deutschland 722 internationale Verbandskongresse gezählt: 11,2% mehr als im Vorjahr. Die USA kommen auf 829 Kongresse, ein Verlust von rund 0,5% gegenüber 2012. Spanien konnte mit einem Plus von 2,2% seinen weltweit dritten Platz mit insgesamt 562 im ICCA-Ranking gezählten Veranstaltungen verteidigen.

**Matthias Schultze**, Geschäftsführer des **GCB German Convention Bureau e.V.**, betont: „Durch die Struktur Deutschlands mit sehr vielen urbanen Zentren in allen Regionen haben mehr als 30 Städte zum guten Gesamtergebnis Deutschlands im ICCA-Ranking beigetragen. Veranstaltungsplanern steht in Deutschland eine ungewöhnlich große Auswahl an Destinationen zur Verfügung, die hervorragende Möglichkeiten für Tagungen und Kongresse bieten.“ Dabei profilieren sich die deutschen Städte und Regionen mit ihren wissenschaftlichen und wirtschaftlichen Kompetenzen, die internationalen Veranstaltungsplanern attraktive Möglichkeiten für die Ausrichtung thematisch passender Tagungen und Kongresse bieten.

„Die wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Kompetenzen, die hervorragende Infrastruktur und das sehr gute Preis-Leistungs-Verhältnis sind die wichtigsten Faktoren, mit denen der Standort Deutschland im vergangenen Jahr seinen europäischen Spitzenrang sichern und ausbauen konnte“, so Matthias Schultze weiter. Das GCB, das Deutschland national und international als Standort für Kongresse, Tagungen, Incentives und Events vermarktet, richtet deshalb den Fokus auf diese Branchenkompetenzen.

Insbesondere für Veranstaltungen im Bereich Technologie und Innovation bietet Deutschland ideale Voraussetzungen: Im Jahr 2013 fiel rund ein Drittel der großen internationalen Kongresse in dieses Kompetenzfeld, darunter zum Beispiel die „World Publishing Expo 2013 (IFRA Expo & Conference)“ in Berlin mit rund 8.500 Teilnehmern.

Etwa ein Viertel der internationalen Verbandskongresse in Deutschland befasste sich mit Themen aus dem Kompetenzfeld Medizin und Gesundheit, wie zum Beispiel die „United European Gastroenterology Week – UEG Week“ in Berlin mit rund 12.600 Teilnehmern oder der „European Congress of Clinical Microbiology and Infectious Diseases – ECCMID“, zu dessen Anlass 10.000 Teilnehmer in die Hauptstadt kamen.

Weitere Informationen unter [www.gcb.de](http://www.gcb.de)

## **Mehr Wohnungen für Berlin - Senat ändert Flächennutzungsplan**

Der Berliner Senat hat mit einer Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) den Weg für den Bau weiterer Wohnungen freigemacht. Die Vorlage von Stadtentwicklungssenator **Michael Müller**, die der Senat beschlossen hat sieht vor, dass an sechs Standorten insgesamt mehr als 2000 Wohnungen entstehen könnten, sagte Senatsbaudirektorin **Regula Lüscher**.

Mit der Entscheidung reagiere der Senat auf die wachsende Stadt. Die vorgesehenen Flächen mit zumeist denkmalgeschützten Gebäuden seien über ganz Berlin verteilt, sagte Lüscher. Die Existenz von Kleingartenanlagen wäre durch die Wohnungsbauprojekte nicht gefährdet.

### **Das sind die Standorte**

#### *Nachnutzung ehemaliger Güterbahnhof Wilmersdorf in Tempelhof-Schöneberg*

Der gut erschlossene Bereich nahe dem Innsbrucker Platz soll mit der angrenzenden Stadtstruktur verknüpft und als nördlicher Abschluss des Ortsteils Friedenau für den innerstädtischen Wohnungsbau genutzt werden. Bis zu 800 Wohnungen können hier gebaut werden.

#### *Herzberge/Lindenhof in Lichtenberg*

Der Krankenhausstandort soll konzentriert und das denkmalgeschützte Gebäudeensemble des ehemaligen Kinderkrankenhauses mit maßvollen Ergänzungen als neuer Wohnstandort mit bis zu 520 Wohnungen in parkähnlicher Umgebung entwickelt werden. Gleichzeitig wird der Land-



## Deals

Die internationale Rechtsanwaltskanzlei **DLA Piper** hat **Tilad**, ein Multi Family Office aus der Golfregion, beim Erwerb eines Bürokomplexes in Berlin beraten. Verkäufer ist die **Société Générale Immobil S.A.** Der Erwerb fand im Rahmen eines Share Deals statt, der von **ING Real Estate Finance Germany** finanziert wurde.

Das im Jahr 1995 erbaute Objekt „Atrium Charlottenburg“ befindet sich im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf mit einer Grundstücksgröße von 10.037 qm und verfügt über eine Gesamtmietfläche von 40.882 qm. Hauptmieter sind das **Fraunhofer-Institut** für Offene Kommunikationssysteme FOKUS und die **Bundesagentur für Arbeit**.

Das Investmenthaus **aik** hat ihr Hauptstadtportfolio nun erneut um eine weitere Wohnanlage vergrößert und erwarb für einen seiner Individualfonds insgesamt 8 Wohnhäuser im Stadtbezirk Köpenick für Gesamtinvestitionskosten von insgesamt rd. 15,8 Mio. Euro von der **EX-PEC Grundbesitz GmbH & Co KG**. Die Gesamtmietfläche beläuft sich auf rd. 8.800 qm. Als Vermittler war die **DIMA Finanzierungs- und Immobilientreuhand GmbH** tätig.

schaftspark Herzberge für das künftige Landschaftsschutzgebiet als Grünfläche gesichert.

### *Clayallee/Oskar-Helene-Heim in Steglitz-Zehlendorf*

Die denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen US-Hauptquartiers und der ehemalige Krankenhausstandort sollen in die umliegenden Wohngebiete einbezogen werden. In attraktiver Lage und mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gut erschlossen, können ca. 500 Wohnungen entstehen. Gleichzeitig wird das bestehende Landschaftsschutzgebiet planungsrechtlich gesichert.

### *Ehemaliges Kinderheim Königsheide in Treptow-Köpenick*

Die denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen Kinderheims sollen erhalten und zum Wohnstandort ausgebaut werden. Der Standort ist in den Landschaftsraum eingebettet und weist gleichzeitig eine gute Erschließung durch den ÖPNV aus. Geplant sind ca. 250 Wohnungen.

### *Ehemaliger Krankenhausbereich „Dr. Heim“/Buch in Pankow*

Ebenfalls in attraktiver Lage soll das denkmalgeschützte ehemalige Krankenhausensemble „Dr. Heim“ mit angrenzenden Erweiterungsflächen als Wohnstandort mit insgesamt bis zu ca. 190 Wohnungen entwickelt werden.

### *Stadtteilzentrum Bahnhofstraße/Lichtenrade in Tempelhof-Schöneberg*

Aufgrund seiner Entwicklungspotenziale wird die Bahnhofstraße als Stadtteilzentrum aufgewertet.

Mit dem Senatsbeschluss wird ein intensives Abstimmungsverfahren abgeschlossen, in das neben den Bezirksämtern, Senatsverwaltungen, Nachbargemeinden, Planungsstellen Brandenburgs und des Bundes auch die Bürgerinnen und Bürger ihre Vorstellungen in den Planungsprozess eingebracht haben.

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan in Berlin. Er wurde nach Angaben Lüschers letztmalig 2009 angepasst. Seitdem entstanden 7880 Wohnungen. Zu den jetzt beschlossenen Standorten für 2000 Wohnungen sollen bis 2016 weitere 9800 hinzukommen.

## ***BFW: Berliner Wohnungsbauboom wird weitgehend von privaten Unternehmen getragen***

Die Zahlen des **Statistischen Landesamtes** über die im Jahr 2013 in Berlin fertig gestellten Wohnungen weisen eindrucksvoll daraufhin, dass der aktuelle Wohnungsbauboom in der Hauptstadt weitgehend den privaten Immobilienunternehmen zu verdanken ist. Von 6.641 insgesamt im Jahr 2013 fertig gestellten Wohnungen wurden ca. 60% von dieser Bauherrngruppe errichtet. Weitere 32% der Wohnungen wurden durch private Einzelbauherren fertiggestellt.

„Eine Steigerung der 2013 fertig gestellten Wohnungen gegenüber dem Vorjahr um über 22% auf 6.641 WE zeigt, dass insbesondere die privat unternehmerischen Träger des Wohnungsbaus große Anstrengungen unternommen haben, um die Angebote am Wohnungsmarkt der seit einigen Jahren wieder deutlich gestiegenen Nachfrage anzupassen“, so **Hiltrud Sprungala, Geschäftsführerin des BFW Berlin/Brandenburg**.

Erneut wies Sprungala darauf hin, dass diese rasante Entwicklung allein auf der Initiative und Leistungsfähigkeit der Unternehmen beruhe, die in diesem Zeitraum weder durch die



STADT UND LAND baut in Treptow-Köpenick mehr als 1.000 neue Wohnungen





## **Berlin verkauft weiter Wohnungen an Investoren und Mieter**

Das Berliner Credo „Bauen, das es kracht“ (Staatssekretär **Ephraim Gothe** a.d.) wird erheblich konterkariert. Wie aus der Antwort auf die Anfrage von **Andreas Otto** (Grüne) im Abgeordnetenhaus hervorgeht, hat das Land Berlin in den Jahren rund 1500 Wohnungen aus landeseigenen Beständen veräußert. Nur 295 davon wurden an Mieter verkauft. Mittlerweile haben die Unternehmen darüber hinaus weitere 69 Wohnungsverkäufe beurkunden lassen, 128 Wohnungsverkäufe seien laut Stadtentwicklungsbehörde in Vorbereitung. Für 6.341 Wohnungen, die sich in teilprivatisierten Anlagen befinden, steht der Verkauf im Raum. „Die Fortführung der Veräußerung von Wohnungen aus diesen Beständen ist bisher nicht entschieden“, heißt es in der Antwort auf die parlamentarische Anfrage. Der Grünen-Abgeordnete Otto kritisiert die Verkäufe und fordert einen Strategiewechsel. In ihrer Koalitionsvereinbarung haben SPD und CDU festgeschrieben, dass sie eine Privatisierung landeseigener Wohnungen ablehnen und wollten so dokumentieren, dass sie aus dem Desaster u.a. des Verkaufs der GSW die Lehren gezogen haben. Die sechs kommunalen Gesellschaften haben ihre Bestände von 2012 mit 276.716 Wohnungen auf 280.529 im Jahr 2013 erhöht. Zur Zeit bauen sie emsig in der ganzen Stadt, um die vom Senat vorgegebene Zahl von 300.000 landeseigenen Wohnungen bis zum Jahr 2016 zu erreichen. Gleichzeitig haben sie seit 2012 17.000 Wohnungen angekauft. Der Immobilienbrief berichtete.

Grundstückspolitik des Landes Berlin noch durch eine Wohnungsbauförderung in irgendeiner Weise unterstützt wurde.

Nunmehr komme es darauf an, in den nächsten Jahren die Fertigstellungszahlen auf die allseitig für notwendig gehaltene Größenordnung von 10.000 WE pro Jahr zu bringen. Dies sei eigentlich grundsätzlich realistisch. Sprungala verwies dazu auf die aktuelle Baugenehmigungszahl von 4.400 genehmigten Wohnungen allein im 1. Quartal 2014, die einen Zuwachs von über 160% zum Vorjahr bedeute.

Dazu allerdings einschränkend Hiltrud Sprungala: „Fertigstellungen von 10.000 WE pro Jahr sind nur erreichbar, wenn die Politik alles unterlässt, was die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau in Berlin verschlechtert. Deutliche negative Auswirkungen erwarten wir vor allem von einer gesetzlichen Mietpreisbremse für Neuvermietungen und ihrer Anwendung in Berlin. Selbst die bisher im Gesetz vorgesehenen teilweisen Ausnahmen für neu gebaute Wohnungen reichen für eine Entschärfung der Problematik nicht aus. Zumindest alle Neubauwohnungen müssen ganz grundsätzlich aus dem Geltungsbereich des Gesetzes, das wir übrigens auch weiterhin insgesamt ablehnen, herausgenommen werden.“

Klar wendet sich Sprungala auch gegen die wirtschaftliche Überlastung der Unternehmen durch überproportionale Zusatzforderungen im Rahmen aufgezwungener städtebaulicher Verträge, insbesondere bei der Finanzierung von Sozialer Infrastruktur und nicht kostendeckender Sozialmietwohnungen. Dadurch seien vor allem größere Wohnungsbauvorhaben in hohem Maße gefährdet. Ohne diese Großvorhaben aber wäre die angepeilte Größenordnung von 10.000 Wohnungen pro Jahr nicht annähernd erreichbar.

Sprungala betont erneut die grundsätzliche Auffassung des Verbandes, dass jede in Berlin neu gebaute Wohnung, unabhängig von Lage, Eigentumsverhältnis und Mietpreis, zur Entlastung des Wohnungsmarktes beitrage und über Sickerereffekte dazu führe, dass auch für die Bezieher niedriger Einkommen Wohnraum im Bestand zur Verfügung stehe. Insofern führe die Diskussion über den Neubau besonders mietpreisgünstiger Wohnungen, insbesondere in der Innenstadt, am Hauptziel der Entspannung des Berliner Wohnungsmarktes vorbei.

## **Erstes Verbot für Ferienwohnungen: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg stoppt Vermieterin im Milieuschutz-Gebiet**

Auch außerhalb des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes für Wohnraum in Berlin seit 1. Mai 2014 haben die Bezirke viel Spielraum, den Betrieb einer Ferienwohnung zu versagen. Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Abteilung Planen, Bauen, Umwelt und Immobilien, hat einer Wohnungseigentümerin Ende April 2014 untersagt, ihre Wohnung in der Riemannstraße weiter als Ferienwohnung zu vermieten. Grundlage für die Entscheidung waren die Prüfkriterien für die Erhaltungsverordnung in den Erhaltungsgebieten des Bezirks gemäß §172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (Milieuschutz).

Die Eigentümerin, die außerhalb Berlins lebt, vermietet seit 2009 eine 1,5 Zimmer-Wohnung (46 qm) in der Riemannstraße (Gebiet Bergmannstraße-Nord). Mitte März stellte sie beim Bezirksamt den Antrag, dies auch weiterhin tun zu dürfen. Dieses Anliegen wurde ihr versagt.

In der Begründung des Bezirksamtes heißt es sinngemäß, dass das gewerbliche Überlassen von Wohnraum mit der Absicht, einen Gewinn zu erzielen – wie im Fall einer Ferienwohnung – eine Nutzungsänderung im Sinne des Erhaltungsrechts darstellt. Das ist mit den Zielen des Milieuschutzes nicht vereinbar.

Bezirksstadtrat **Hans Panhoff** (Bündnis 90/Grüne): „Es ist unser gemeinsames Ziel, bezahlbaren Wohnraum für die Menschen in Berlin zu gewährleisten, weil wir eine gute soziale Mischung in den Wohngebieten erhalten wollen. Diese Mischung ist gefährdet, wenn immer mehr Wohnungen als Ferienwohnungen zweckentfremdet werden.“



## Mehr Wohnungen 2013 fertig gestellt

Wie das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg aus den Meldungen der Bauaufsichtsbehörden entnahm, wurden im Jahr 2013 in Berlin 6.641 Wohnungen fertig gestellt; über ein Fünftel mehr als im Vorjahr (+22,6%), davon 2.747 bzw. 41,4% als Eigentumswohnungen. Insgesamt 4.647 Wohnungen wurden neu gebaut; durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstanden 1.994 Wohnungen. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Zahl der Wohnungsneubauten um 10,5% und durch Baumaßnahmen um 64,5%. Die meisten Wohnungen entstanden in den Bezirken Pankow, Mitte und Lichtenberg.

Insgesamt wurden im Jahr 2013 in Berlin 3.266 Bauvorhaben fertiggestellt; 3,6% mehr als im Vorjahr. Bei den Mehrfamilienhäusern stieg die Zahl der fertiggestellten neuen Wohnungen um knapp ein Fünftel auf 2.629 (+19,8%), bei den Ein- und Zweifamilienhäusern sank sie um 4,5% auf 1.897 fertiggestellte neue Wohnungen.

Gegen den Bescheid des Bezirksamtes legte die Eigentümerin der Ferienwohnung Widerspruch ein, dem Widerspruch konnte nicht abgeholfen werden – die Behörde bleibt bei ihrer Auffassung. Die Regelungen der sozialen Erhaltungsverordnung existieren parallel zu der neuen Zweckentfremdungsverbotsverordnung. Nach deren Rechtsvorschriften könnte die Ferienwohnung zunächst noch weitere 2 Jahre betrieben werden. Nicht jedoch in den insgesamt sieben Erhaltungsgebieten des Bezirks.

## Keine Preisentspannung am Berliner Wohnungsmarkt

### Mitte bleibt teuerster Bezirk

Für Wohnungskäufer in Berlin ist derzeit noch keine Entspannung in Sicht: Seit 2009 sind die Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen pro Jahr um durchschnittlich 10% gestiegen. Teuerster Bezirk ist nach wie vor Berlin-Mitte mit Spitzenpreisen von mindestens 4.137 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Deutlich weniger wird in Marzahn-Hellersdorf verlangt, das am unteren Ende der Preisskala liegt. Hier sind die günstigsten gebrauchten Eigentumswohnungen bereits für weniger als 1.012 Euro/qm zu haben.

Quelle für diese Daten ist der **LBS-Kaufpreisspiegel**, eine regelmäßige Veröffentlichung der LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin - Hannover (LBS Nord). Für die Analyse hat das Forschungsinstitut **empirica** die Verkaufsangebote in den Berliner Tageszeitungen und Online-Portalen für das erste Quartal 2014 ausgewertet.

Die weiteren Ergebnisse: In sechs der insgesamt zwölf Berliner Bezirke liegt der Standardpreis über 2.000 Euro/qm. Im teuersten Bezirk Mitte erreichen die typischen Angebotspreise sogar 3.200 Euro/. Bezogen auf das durchschnittliche Berliner Haushaltseinkommen kostet eine Wohnung hier das 9,3-Fache eines Jahresverdienstes, so die Berechnung von empirica.

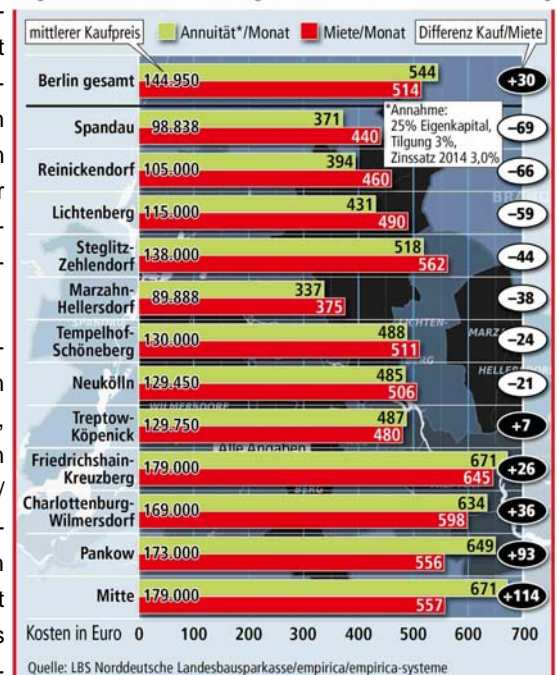
Charlottenburg-Wilmersdorf (2.889 Euro/qm), Friedrichshain-Kreuzberg (2.833 Euro/qm) und Pankow (2.591 Euro/qm) zählen ebenfalls zu den gefragten und damit kostspieligeren Lagen. Eine gebrauchte Eigentumswohnung kostet einen normalen Berliner Haushalt hier umgerechnet sieben bis neun Jahreseinkommen.

In allen Bezirken Berlins sind die Standardpreise für gebrauchte Eigentumswohnungen gegenüber dem 1. Quartal 2009 gestiegen. Spitzenreiter bei den Preissteigerungen ist Neukölln mit jährlich 14,5%. Der geringste Anstieg findet sich in Spandau mit 5,4% pro Jahr. Auch in Marzahn-Hellersdorf legten die Preise mit jährlich 6,2% weniger stark zu. Bei einem aktuellen Standardpreis von 1.369 Euro/qm sind hier lediglich 3,7 durchschnittliche Jahreseinkommen für den Kauf einer Bestandswohnung erforderlich.

Die Bandbreite der inserierten Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen habe seit 2009 deutlich zugenommen, berichtet empirica. So liegen in fast allen Bezirken nunmehr mindestens 1.000 Euro/qm zwischen den günstigsten und teuersten Eigentumswohnungen. Lediglich in Marzahn-Hellersdorf und Reinickendorf ist die Bandbreite geringer. Ein besonders großes Preisspektrum findet sich in Lichtenberg, Spandau und Mitte.

### Wohnungskauf oder Mietwohnung? (1.Quartal 2014)

Vergleich der finanziellen Belastung beim Kaufen oder Mieten einer Wohnung



Quelle: LBS Nord





## Erste kommunale Neubau-Mietwoh- nungen fertig

Der Bau von 52 neuen Wohnungen in der Waldsassener Straße im **degewo**-Quartier Mariengrün ist fertig gestellt. Die ersten Mieter haben heute ihre neuen Wohnungen bezogen. Nahezu alle Wohnungen sind bereits vermietet, nur noch drei sind frei. „Unsere Stadt steht aktuell vor der großen Herausforderung, neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ich freue mich, dass die degewo schnell gehandelt und daher schon heute den ersten Neubau fertig gestellt hat“, sagte **Michael Müller**, Senator für Stadtentwicklung und Umwelt des Landes Berlin, bei einem Besuch vor Ort.

Die Wohnungen sind zwischen 38 und 112 qm groß und barrierearm ausgestattet, neun von ihnen behindertengerecht. „Wir haben den ersten kommunalen Wohnungsneubau seit zehn Jahren fristgerecht und zu den geplanten Kosten erstellt. Die Nachricht des Tages lautet: Wir können Neubau und sind zudem ein Garant für bezahlbare Mieten“, sagte degewo-Vorstandsmitglied **Frank Bielka**. Die Mietpreise liegen zwischen 7,00 und 9,50 Euro nettokalt, und betragen im Durchschnitt 8,50 Euro nettokalt.

Das Mietwohnungshaus in Mariengrün ist das erste fertiggestellte Projekt im umfangreichen Neubauprogramm von degewo. Derzeit werden weitere Neubauten in der Joachimstraße und in der Karl-Frank-Straße in Treptow-Köpenick umgesetzt. Bis zum Jahr 2020 plant Berlins führendes Wohnungsunternehmen den Neubau von insgesamt 3.500 neuen Wohnungen.

## Wo sich in Berlin das Kaufen eher lohnt als das Mieten

Trotz der angespannten Preissituation am Berliner Immobilienmarkt kann es unter Umständen vorteilhafter sein, eine Wohnung zu kaufen statt sie zu mieten. Das hat das Institut empirica in einer Modellrechnung ermittelt. Für den Vergleich haben die Experten die Finanzierung einer Eigentumswohnung mit 25% Eigenkapital und einer monatlichen Belastung von sechs Prozent (drei Prozent Zins und drei Prozent Tilgung) den Mietkosten gegenübergestellt.

Laut der Berechnung haben Wohnungskäufer in sieben Stadtbezirken gegenüber Mietern wirtschaftliche Vorteile. Am meisten profitieren Immobilienerwerber in Spandau. Bei einem Durchschnittspreis von 99.000 Euro für eine gebrauchte Eigentumswohnung müssen sie monatlich 69 Euro weniger aufbringen, als wenn sie ein vergleichbares Objekt mieten würden. Einen Betrag in ähnlicher Größenordnung (66 Euro) sparen Wohnungskäufer in Reinickendorf. Auch in den Bezirken Lichtenberg, Steglitz-Zehlendorf, Marzahn-Hellersdorf, Tempelhof-Schöneberg und Neukölln ist die monatliche Belastung von Wohneigentümern zwischen 21 und 59 Euro geringer als die Monatsmiete.

„Trotz moderat steigender Preise ist die Finanzierung einer selbst genutzten Wohnung in Berlin weiter günstig. Wohneigentum hat sich als eine der besten Möglichkeiten für die private Altersvorsorge erwiesen. Denn Eigentümer profitieren im Ruhestand von einer geringeren Wohnkostenbelastung und haben, wie verschiedene Untersuchungen zeigen, im Alter ein höheres Vermögen aufgebaut als Mieter“, erklärt LBS-Vorstandsvorsitzender **Dr. Rüdiger Kamp**.

## Townscape One und Howoge feiern Richtfest für das „Schokostück Krokant“

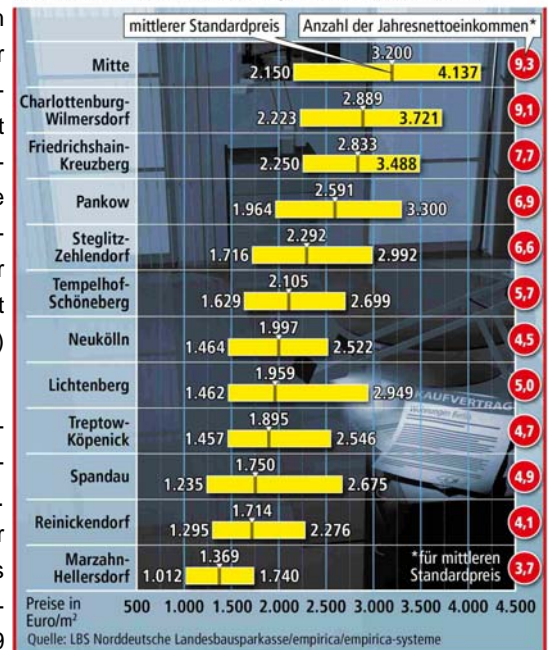
Der Projektentwickler **Townscape One Properties GmbH** und die **Howoge Wohnungsbau-gesellschaft mbH** feierten das Richtfest für das Wohnungsbauprojekt „Krokant“, dem letzten freien Grundstück der sogenannten „Schokostücke“ auf der ehemaligen „Alten Zuckerfabrik“ in Alt-Hohenschönhausen. Im Beisein von **Stefanie Frensch**, Geschäftsführerin, Howoge Wohnungsbau-gesellschaft mbH sowie **Henrik Sassenscheidt** und **Sebastian Grabianowski**, Geschäftsführer Townscape One Properties GmbH feierten mehr als 100 Gäste das Heben des Richtkranzes. Auf einer Wohnfläche von 10.300 qm werden 157 Mietwohnungen in fünf Baukörpern realisiert. Die Howoge hat das Projekt auf dem 7.860 qm großen Gelände zwischen Konrad-Wolf-Straße und Mittelstraße im Oktober 2013 von der Townscape One Properties GmbH erworben.

„Der Ankauf von 157 Mietwohnungen bereits vor Fertigstellung des Projektes ist eine konsequente Weiterführung unserer Strategie, den Stadtteil aktiv zu gestalten“, sagte Stefanie Frensch, Geschäftsführerin, HowogeWohnungsbau-gesellschaft GmbH. „In den kommenden Jahren plant die Howoge weitere Investitionen am Standort. Mit verschiedenen Neubauprojekten wollen wir im ersten Schritt rund 300 neue Wohnungen für Hohenschönhausen schaffen.“

„Wir freuen uns, das letzte Baugrundstück an der Alten Zuckerfabrik in Berlin Alt-

## Wohnungspreise in Berlin 2014 (1.Quartal)

Angebotspreise für gebrauchte Eigentumswohnungen und die Anzahl der für den Kauf erforderlichen durchschnittlichen regionalen Jahresnettoeinkommen



Quelle: LBS Nord





## Logistikmarkt brummt

Ein besserer Jahresstart als 2014 auf dem Berliner Lager- und Logistikflächenmarkt wurde zuletzt 2011 registriert. Das erste Quartal im laufenden Jahr brachte ein Umsatzergebnis von rund 122.000 am (Eigennutzer und Vermietungen). Damit wurde der 5-jährige Durchschnitt um fast 30% getoppt, das – allerdings schwache - Vorjahresergebnis mehr als verdoppelt.

„Die großen Abschlüsse über 10.000 qm ermöglichen solche Flächenvolumina im gesamten. Davon hatten wir bereits in den ersten drei Monaten eine Handvoll zu notieren. Diese Top 5 kommen auf insgesamt ca. 88.000 qm und machen damit allein 72% des Umsatzes aus“, so **Britt Habermann**, bei **JLL Team Leader Industrial Agency Berlin**. Die dominierende Branche war der Handel und hier insbesondere der Onlinehandel. Allein auf dieses Segment entfielen fast 60% des Umsatzes.

Hohenschönhausen in so kurzer Zeit angekauft und erfolgreich weiterverkauften. Eine termingerechte Fertigstellung können wir gewährleisten. Für die reine Bauzeit bis zur Bezugsfertigkeit der Wohnungen sind 14 Monate veranschlagt“, sagte **Henrik Sassenscheidt**, Geschäftsführer von Townscape One.



v.l.n.r. Sebastian Grabianowski und Philipp Grabianowski, Geschäftsführer Townscape One GmbH; Barbara Elwardt, Elwardt & Lattermann Architekten; 2 Poliere Zechbau; Stefanie Frensch, Geschäftsführerin, Howoge Wohnungsbaugesellschaft mbH; Henrik Sassenscheidt, Geschäftsführer Townscape One GmbH; Sophia Eltrop, Townscape One GmbH; Quelle: Howoge

### Letztes freies „Schokostück Krokant“ auf dem Gelände der Alten Zuckerfabrik

Bei dem Gesamtprojekt „Schokostücke“ entstehen auf dem 2 ha großen Gelände der ehemaligen Zuckerwarenfabrik in fünf Bauabschnitten ca. 270 Wohneinheiten. Die Realisierung der ersten vier Bauabschnitte erfolgte über andere Bauträger, der Verkauf ist abgeschlossen. Das Projekt ist geprägt von Stadthäusern, Lofts und Etagenwohnungen. Die Attraktivität wird durch kleine Gärten, begrünte Dächer, Dachterrassen und einen 1.000 qm großen Park erhöht. Die künftigen Nutzer können auf eine sehr gute und etablierte Infrastruktur zurück greifen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte, Fitnesscenter und auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Für den Entwurf des „Schokostück Krokant“ ist das Berliner Architekturbüro **Elwardt & Lattermann** verantwortlich. Mit dem Bau des Projektes ist die Firma **Zechbau** beauftragt, die finanzierende Bank ist die **HSH Nordbank**.

### Eigentliche Themen dieses einzigartigen Projekts:

#### Thema Geschwindigkeit

Im Mai 2013 Jahr hat Townscape One das Grundstück von der **Estavis** gekauft, 5 Monate später konnte das Grundstück mit einer durchgeplanten, kurz vor dem Baubeginn stehenden Projektentwicklung bereits verkauft werden. Nur ein Jahr später feiern der Projektentwickler Townscape One und die Eigentümerin Howoge bereits Richtfest.

#### Thema Einzigartigkeit und Premierien

Schokostück Krokant ist der erste Neubau der Howoge seit 10 Jahren, darüber hinaus gibt es eine doppelt Premiere: es ist das erste Richtfest und das erste Development-Projekt der Howoge, überhaupt, ist es das erste Projekt seit 10 Jahren, bei dem Howoge Neubaumietverträge abschließt.

Sind Projektentwickler und Wohnungsbaugesellschaften vielleicht das neue Dreamteam im Wohnungsneubau? Hier wurde ein öffentlicher Auftrag, schnellstmöglich bezahlbaren Wohnraum durch Neubau zu schaffen, sehr zügig umgesetzt – ist dies eine Lösung für die Wohnraumproblematik auch in anderen Städten? KK



## Impressum

**Research Medien AG**  
Rheda-Wiedenbrück,  
T: 05242-901250  
F: 05242-901251

[info@rohmert.de](mailto:info@rohmert.de)  
[www.rohmert-medien.de](http://www.rohmert-medien.de)

**Chefredaktion:**  
Karin Krentz (V.i.S.d.P.)

**Redaktion:**  
Marion Götza

**Immobilienaktien:**  
Hans Christoph Ries

**Hrsg.:** Werner Rohmert

**Verlag:**  
Research Medien AG,  
Rietberger Str. 18,  
33378 Rheda-Wiedenbrück

**Vorstand:**  
Werner Rohmert

**Aufsichtsrat: Senator E. h.**  
**Volker Hardegen** (Vorsitz).

**Die Bankverbindung erhalten Sie auf Anfrage**

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

## Potsdam: Beste zukünftige Wirtschaftsentwicklung unter B-Städten

Potsdam befindet sich bei der Wirtschaftskraft im nationalen Standortvergleich der B-Städte auf Rang 1 vor Freiburg und Münster. Im aktuellen Rating der **FERI EuroRating Services** wird die Wirtschaftskraft mit „A“ bewertet. „Der überwiegende Anteil der Bruttowertschöpfung wird von einem äußerst wettbewerbsfähigen Dienstleistungssektor erbracht“, sagt **Manfred Binsfeld**, Leiter Immobilienmarkt-Research bei der FERI EuroRating. Potsdam verfügt über einen großen öffentlichen Sektor. Es sei zudem mit einer guten Wachstumsdynamik bei unternehmensnahen Dienstleistungen zu rechnen. Das FERI-Rating vergleicht 33 deutsche B-Wirtschaftszentren.

„Potsdam kann sich trotz der Nähe zu Berlin als eigenständiger Wirtschafts-, Arbeits- und Lebensstandort behaupten“, so Binsfeld. So belege der Pendlerüberschuss die hohe Arbeitszentralität. Potsdam verfügt über eine vergleichsweise geringe Arbeitslosigkeit. FERI erwartet zudem, dass die Einkommen etwas stärker steigen als in anderen deutschen Wirtschaftszentren mittlerer Größe.

### Attraktive Renditen für Investoren am Mietwohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt in der brandenburgischen Landeshauptstadt profitiert von den guten Rahmendaten. Dies betrifft insbesondere die Bevölkerungsentwicklung. „Viele Menschen wollen in Berlin arbeiten, aber in Potsdam wohnen“, erklärt Binsfeld. So rechnet FERI damit, dass die Bevölkerung auch künftig über dem Bundesdurchschnitt wachsen wird. Aufgrund des knappen Wohnungsangebots dürften die Mieten auch in Zukunft ansteigen. Neubaumietwohnungen sind daher laut FERI für Investoren interessant. FERI vergibt für das Marktsegment die Note „B+“. Für 2013 erhielten Investoren eine Mietrendite von 5,4%. Auch im Altbau-Segment seien die Mieten in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. FERI bewertet dieses Marktsegment mit der Note "B". 2013 konnten Mietrenditen von 5,6% erzielt werden. Die Renditen werden auch künftig stabil bleiben.

**Firmen, die in der „Immobilienbrief Berlin“ genannt werden:** Acrest Property Group (3), Adi (2), Aengevelt (4),aik (11), Alexanderstraße 7 Berlin GbR (5), Amt für Statistik Berlin Brandenburg (13), Bank of Scotland (6), Berliner Morgenpost (3), BFW (11), BMG (8), BNPPRE (8,10), Bodenkontor Liegenschaften (7), Bozana (6), Comfort (5), CPS IT GmbH (5), Credit Suisse (4), Crunch Fit GmbH & Co. KG (10), Cushman & Wakefield (4,5,7), degwo (14), Deloitte (3), DGB (8), DIMA Finanzierungs- und Immobilienreuehand GmbH (11), DLA Piper (11), DTZ (10), DVI Retail (7), Ellwardt & Lattermann (15), empirica (13,14), Estavis (15), EXPEC Grundbesitz GmbH (11), Feri (16), GCB (10), Howoge Wohnungsbaugesellschaft (14,15),HSH Nordbank (15), HTW (5), ICCA (9), IGB (8), ING Real Estate (11), IVG (4),IZBM (5), JLL (4), Johs. Reese Immobilien Consulting (8), KircherBurkhardt GmbH (6), LBBW Immobilien (9), LBS (13,14), Mähren Gruppe (8), Max Bögl (7), Mercedes Benz (10),Messe Berlin GmbH (7), Orthen Grundbesitz Management GmbH (10), OVG Bischoff (9), Procenter IMC GmbH (4), PwC (6,7,8), Radisson Blu Hotel (6), Redo Gruppe (7), Savills (7,10), Tegel Projektentwicklungs GmbH (5), Tilad (11), Townscape One Properties GmbH (14,15), Union Investment (6), visitBerlin (6,9), VIV BioFrischeMarkt GmbH (7), Wista-Management GmbH (3,4),Zechbau (15).

**Personen, die in der „Immobilienbrief Berlin“ genannt werden:** Bielka, Andreas (14); Binsfeld, Manfred (16); Britt, Habermann (15); Frensch, Stefanie (14); Gluding, Tanja (16); Göke Dr., Christian (7); Gothe, Ephraim (12); Grabianowski, Sebastian (14); Groth, Klaus (1); Hertel Prof., Ingo (3); Kamp Dr., Rüdiger (14); Kieker, Burkhard (8,9), Lüscher,Regula (10); Mahmoud, Heike (9); Müller Michael (1,10); Otto, Andreas (12); Panhoff, Hans (12); Sassenscheidt, Henrik (14); Schmitz, Hardy Rudolf (3,4,5,6); Schultze, Matthias (10); Sprungala, Hiltrud (11,12); Sturme, Anja (15); Wowereit Klaus (7).