



Der **IMMOBILIEN** *Brief*

Berlin

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Nr.: 16

35. KW / 28.08.2009

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

Inhaltsverzeichnis

Interview mit Gottfried Kupsch, Gewerbeimmobilien Management GmbH	1
Berlin City West – Quo vadis? Aufwärts oder doch abwärts?	2
IFA 2009: Trotz Krise winken Milliarden-Umsätze	4
Neues aus der Hauptstadt	6
Haushalt 2009	6
Finanzplanung 2009 bis 2013	6
Berliner Industrieumsätze	7
Berlin-Tourismus wächst trotz Krise	7
DTZ: Hauptstadt erholt sich schnell	8
Leichtathletik WM 2009	8
Sonderinvestitionsprogramms unterzeichnet	9
Berliner Einzelhandel im 1. Halbjahr 2009	9
Zukunft der Hertie-Filialen in Berlin	10
Berlin glänzt als Kongress- u. Tagungsort	10
CRE baut Vermietungsgeschäft aus	10
Berlin plant Ernst Reuter Stiftung	11
Impressum	11

immowelt.de

Genau meine Welt

eFonds 24.de

IMMOBILIEN

SCOUT 24

Das Interview—Gottfried Kupsch, Gewerbeimmobilien Management GmbH

Gottfried Kupsch setzt mit seinem Unternehmen **Kupsch Gewerbeimmobilien Management GmbH** seit langem auf Zukunftskonzepte. Das ist kein Widerspruch,



Althergebrachtes, Überkommenes hat bei Kupsch einfach keinen Raum. Bei Management und Vermietung von Gewerbeimmobilien wendet er gerne nicht alltägliche Lösungen an. Die sind sozusagen das Markenzeichen seines Unternehmens geworden. Sein Motto: Von der Konkurrenz der Lage zur Konkurrenz der Konzepte, denn das sei bestimmend unser Zeitalter. Kreatives Marketing gehöre bereits in die Phase der Konzeption von Gebäuden, davon ist er überzeugt. Ein Beweis: Das Globe City Studio in Berlin, in dem Polit-Talkerin **Sabine Christiansen**

Woche für Woche auf Sendung ging. Kupsch kreierte mit seiner 1997 gegründeten **Globe Media GmbH** aus dem alten 360-Grad-Leinwand-Kino im Bikinihaus an der Hardenbergstraße die heute schon legendäre blaue Kugel als eines der modernsten Fernsehstudios. Mauerfall und Umbruch in der Stadt Berlin hat Kupsch hautnah erlebt – in der AG Potsdamer Platz als eine der aufregendsten Tätigkeiten seiner Laufbahn. Ein anderer wichtiger und wirklich Meilenstein in seiner Laufbahn und der Entwicklung Berlins war der von ihm projektierte Umbau des **AEG**-Betriebsgeländes in Wedding zu einem Gründerzentrum mit Technologie- und Innovationspark.

Kupsch hat früh das Internet für sein Geschäft mit den Immobilien entdeckt. Doch verkauft und vermietet, davon ist er überzeugt, wird nicht im Internet. Für ihn hat das Medium zwei andere wesentliche Effekte: Zum einen schafft es den informierten Nachfrager und zum anderen verhilft es dem Markt zu mehr Transparenz und Flexibilität. Globe Media macht es vor: Das Unternehmen konzipiert und gestaltet Internetauftritte für den Einzelhandel, Kanzleien, Immobilien und öffentliche Bereiche etc. und entwickelt und betreibt deren eigene Plattformen. Berlin-Besuchern sind zudem die handlichen Shopping Guides Berliner Einkaufslagen wohl bekannt, die gibt es nun auch für Münchner Shoppingzentren. Gleichzeitig engagiert sich Kupsch in der **AG City West e.V.**, seinen Sitz hat sein Unternehmen dort, wo es sich für einen Immobilienfachmann wie ihn gehört — im Europa Center am Tauentzien.

Der Immobilienbrief Berlin (DIB): Wie ist Ihre Beziehung zu Berlin?

Seit 1964 lebe ich in dieser Stadt, und habe, wie schon mein Vater, an der **Technischen Universität Berlin** (TU) Wirtschaftsingenieurwesen studiert. Die Studentenbewegung hat mich geprägt, ich war in der Zeit Asta-Vorsitzender an der TU. Querdenken, Infrage-Stellen, konsequent analysieren und dabei die Banalitäten, die Kleinigkeiten nicht vergessen, all das habe ich in dieser Zeit gelernt. In dem alten West-Berlin fühlte ich mich sehr wohl. Heute genieße und schätze ich das ganze Berlin. Ein Stadt in der man auch nach 40 Jahren immer noch Neues entdecken kann, dazu gehört auch die wunderbare brandenburgische Landschaft.

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

Direkt nach meinem Studium hatte ich die Chance, zunächst im Planungsstab des Universitätspräsidenten später als Abteilungsleiter für die TU in einer Phase schnell



Deals Deals Deals

Messeveranstalter mietet 1 500 qm in Marienfelde

1 500 qm Lagerfläche mietete die **Bread&butter GmbH** in Berlin-Marienfelde über die Industrierberater von **BNP Paribas Real Estate** (BNPPRE, ehemals **Atis-real**). Das Berliner Unternehmen veranstaltet jährlich eine Mode-Fachmesse für Street- und Urbanwear und hat die Lagerflächen in der Großbeerenstraße, zusätzlich zu dem Areal auf dem Flughafen Tempelhof, angemietet. Eigentümer der Gewerbelei-genschaft ist ein russischer Investor.

Aengevelt vermittelt rd. 3 400 qm Bürofläche in Berlin-Tiergarten an die öffentliche Hand

Die Vermietungsspezialisten von **Aengevelt Berlin** vermittelten einen Mietvertragsabschluss über rd. 3 400 qm Bürofläche in dem Büro- und Geschäftshaus „Das blaue Haus“, Lehrter Straße 46, in Berlin-Tiergarten an einen Träger der öffentlichen Hand. Damit wurden die kompletten Büroflächen der 1997 errichteten, siebengeschossigen Liegenschaft mit insgesamt rd. 3.990 qm Büro- und Einzelhandelsfläche angemietet.

Aengevelt führt an, dass maßgeblich für den erfolgreichen Abschluss die langjährige Markterfahrung und der geübte Umgang mit Mietinteressenten aus dem öffentlichen Bereich sowie die intensive Zusammenarbeit mit dem Vermieter der Niederlassung Berlin waren.

steigender Studentenzahlen, die notwendigen Gebäude zu konzipieren und realisieren. In diese Zeit fiel auch der Aufbau des ersten deutschen Gründerzentrums und Innovationsparks. Das konnte nur durch mutige und unkonventionelle Maßnahmen gelingen und in einem Team aus engagierten Menschen aus der Universität und den Senatsverwaltung für Wirtschaft.

Als selbständiger Unternehmer habe ich dieses Engagement dann fortgesetzt. „Konkurrenz der Konzepte“ war und ist mein Wahlspruch: hier nur drei Beispiele: Ansiedlung von **Universal Music**, Aufbau und Betrieb des Studio „**Sabine Christensen**“, Entwicklung einer Städtebaulichen Konzeption mit **Richard Roger** für den Potsdamer Platz gemeinsam mit den Investoren **Daimler Sony** oder das Bürohaus am Kurfürstendamm mit **Helmut Jahn**.

DIB: Was treibt Sie sonst noch um?

Als Vorstand der **AG City** ist es mein Ziel zu erreichen, die Region wieder an die Dynamik und Qualität der Historie anzuschließen.

DIB: Wie haben Sie in die Immobilienbranche gefunden?

Vom Abteilungsleiter für Bau- und Grundstücksangelegenheiten der TU Berlin war es nur ein kleiner Schritt in die Immobilienbranche. Die Ausbildung zum Wirtschaftsingenieur war dabei sehr hilfreich, wenn man die Immobilie nicht als eindimensionales Vermittlungsgeschäft, sondern als eine komplexe Aufgabe versteht.

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

Der Immobilienmarkt Berlin wächst seit Jahren kontinuierlich, wer sich nicht verleiten lässt zu falschen Analogieschlüssen mit London oder Paris, kann in der Hauptstadt gute Geschäfte machen, zumal die europäische Metropole Berlin immer wichtiger wird, aber ohne sprunghaftes Wachstum.

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

Die Finanzkrise, das Scheitern vieler großer Fonds ist für kleine Beratungsunternehmen Problem und Chance zugleich. Die Kompetenz der großen Fonds bestand nur darin, viel Geld zu haben, natürliches fremdes Geld. Mit dem eigenen wären die Fondsmanager so nicht umgegangen. Netzwerke sind wieder gefragt, komplexe Beurteilungsverfahren, die Verknüpfung von Information von Markt und Gebäude in einem Kopf. Die Zeiten, in denen den gierigen Einkäufern Begriffe wie Leverage Effekt und Due Diligence leicht von den Lippen gingen und blind machten für die Reaktion der Kunden, die, die Mieten bezahlen sollten, um für andere die Rendite zu erzielen, sind vorbei, hoffentlich für lange Zeit. Nachhaltigkeit, Erfahrung, Netzwerk und das Gefühl für die Qualität von Häusern, nicht nur die Lage, ist wieder gefragt.

DIB: Was ist Ihr größter Traum?

So wie das Leben jetzt ist, ist es traumhaft schön, wenn es nur nicht die schreckliche unproduktive Bürokratie, insbesondere im Steuerbereich, gäbe.

Berlin City West – Quo vadis? Aufwärts oder doch abwärts?

Karin Krentz

Die City West in Berlin wird schon lange ihrem internationalen Ruf nicht mehr gerecht, das gesamte Areal rund um den Prachtboulevard Kurfürstendamm mit der Taubentzenstraße, dem KaDeWe und Europa Center sowie der Gedächtniskirche bedarf dringend einer nicht nur städtebaulichen Aufwertung. Weltweit verbindet man mit diesen Orten vor allem eines: unverwechselbares Berliner Flair, die City West ist eine Säule des wirtschaftlich bedeutenden Berlin-Tourismus, kulturelle und gastronomische Höhepunkte finden sich besonders in der Nähe zu den zahlreichen reizvollen Plätzen.

Dennoch: Es steht nicht gerade zum Besten um die Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit der City West. Erhebliche städtebauliche Maßnahmen sind unumgänglich. Für Investoren ist hier viel zu holen, eine Goldgrube gewissermaßen, sagt **Gottfried**



Deals Deals Deals

Weingroßhandel mietet 1 300 qm auf dem Groß- markt

Auf dem Gelände des Berliner Großmarktes in Berlin-Tiergarten mietete die **Weinladen Schmidt GmbH** rund 1 300 qm Büro- und Lagerfläche. Der Weingroßhändler hat die Lagerhalle in der Beusselstraße 44 n-q bereits bezogen. Vermieter der Liegenschaft ist die **UNIVEG Deutschland GmbH**, Bremen.

UBS veräußert Büroimmobilie aus Offenen Immobilienfonds

Nürnberger Lebensversicherung erwirbt Büroimmobilie mit ca. 7 200 qm Büro- u. Einzelhandelsfläche am Kurfürstendamm 40-41 aus dem Offenen Immobilienfonds **UBS (D) Euroinvest Immobilien** von **UBS Real Estate**.

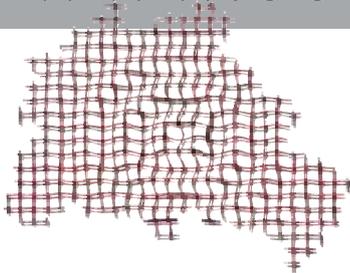
Kupsch, Vorstandsmitglied der AG City West e.V. Doch die Entwicklung an vielen Orten stagniert und geht sogar rückwärts, ein gewisser Verfall an gewissen Orten ist nicht zu übersehen. Exemplarisch sind die stagnierenden Entwicklungen am Hardenbergplatz, am Breitscheidplatz sowie an der Joachimsthaler Straße über Bahnhof Zoo bis zum Bikinihaus in der Budapester Straße zu nennen, wo **Burger King** neben **Beate Uhse** und anderen Sex Shops, Spiellokale, Leihhäuser, Ramsch-Läden mit ständigen „Räumungsverkäufen“, billige Gastronomie als äußere Anzeichen von Verfall in unmittelbarer Nachbarschaft einige Schritte weiter von Reichtum und luxuriösem Glanz schon eine Einheit bilden.

Dabei sind die endlich nach jahrelangem Stillstand als Baugrube im März 2009 begonnenen Bauarbeiten für das neue Zoo-Fenster (**Hotel Hilton Waldorf-Astoria**) nur der einzige Beweis dafür, dass doch die City West ein Standort mit Zukunft ist. Mit Mühe abgewendet werden konnte der grausige Vorschlag, in den stillgelegten **Terrassen-Restaurants des Bahnhofs Zoologischer Garten** ein Spielcasino zu etablieren, das **Neue Kranzler Eck** ächzt unter Vermietungsproblemen, die Entwicklung **Haus Cumberland (Eigentümer Orco-Gruppe)** ruht nun bereits fast 20 Jahre, das geplante **Aussichtsrund** mit 175 Metern am Bahnhof Zoo wird es erst einmal nicht geben, der Investor **Great Berlin Wheel GmbH & Co. KG** musste Insolvenz anmelden. Was bleibt? Wieder eine Bauruine, zudem wurde auf dem vom Zoologischen Garten angekauften Terrain Asbest entdeckt, der nun fachgerecht beseitigt werden muss. Das dauert und kostet.

Ebenso wartet die City West auf die Entwicklung des **Projekts Zoobogen**. Das jedoch, so versicherte **Jürgen Büllesbach, Vorsitzender der Geschäftsführung der Bayerischen Bau und Immobilien Gruppe**, verlaufe „planmäßig“, der Start der Entwicklung des Zoobogens sei bislang noch nicht fix terminiert. (Erworben wurde das Gebäude-Ensemble im Jahr 2001...) Und weiter: „Den Bauantrag stellen wir nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages. Hierzu befinden wir uns in weit fortgeschrittenen Verhandlungen mit dem zuständigen Bezirk.“ Erst nach Abschluss dieser Gespräche sollen Details der Konzeption bekannt werden. **Der Immobilienbrief Berlin berichtete ausführlich in Nr. 9**. Die Bayerische Bau und Immobiliengruppe weiß nur zu gut, dass ein städtebaulicher Vertrag zu rein gar nichts verpflichtet. Unumwunden wurde im Mai 2009 auch zugegeben, dass selbst so (ohne irgendeine Neu-Investition) umfangreiche Mieterträge generiert werden können. Und Berlin ist ja ca. 900 Kilometer weit weg, da stört in München die Schmutzdecke an der Budapester Straße nahe dem Zoo in Berlin überhaupt nicht.

Um die City West zu pushen, hatten sich im Frühjahr 2009 **Senatsbaudirektorin Regula Lüscher, Bezirksstadtrat Marc Schulte** von Charlottenburg-Wilmersdorf,

www.berliner-netzwerkfuehrer.de



Hierauf haben alle gewartet: Ein Portal, das Bande knüpft.

Wer trifft wen?

Informationen zu Netzwerken, Stammtischen, Vereinen und Verbänden.

Wer trifft sich wo?

Veranstaltungen und Termine auf einen Blick.

Wie trifft man die Richtigen?

Netzwerk-Tipps, Veranstaltungsberichte, Interviews, Unternehmensvorstellungen.

Das **Businessportal** für Berlin & Brandenburg!



Deals Deals Deals

Die in diesem Jahr bislang größte Transaktion in Berlin war ein Einkaufszentrum. **Commerz Real** kaufte im Juli für ihren offenen Immobilienfonds **Haus Invest Europa** das Center "Die Mitte" in der Nähe vom Alexanderplatz von **Hines Immobilien** für rund 126,6 Mio. Euro.

Tetris Grundbesitz GmbH & Co. KG erwirbt das Berliner Geschäfts- und Bürogebäude Prisma-Haus am Platz vor dem Neuen Tor von der **Bayerischen Bau und Immobilien Gruppe**. Das Maklerunternehmen **Angermann Global Property Alliance GmbH**, Berlin, war verkäuferseitig beratend tätig. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Berliner Flughäfen: Leichtes Wachstum im Juli

Im Juli sind auf den Flughäfen Schönefeld und Tegel insgesamt 1 966 238 Passagiere abgefertigt worden. Das ist 1% mehr als im Vorjahresmonat. Berlin verzeichnet erstmals seit Monaten wieder ein leichtes Plus. Auf dem Flughafen **Schönefeld** sind im Juli 683 534 Fluggäste registriert worden. Dieses Ergebnis entspricht einem Wachstum von 3,4%. In **Tegel** wurden im Berichtsmonat 1 282 704 Passagiere abgefertigt. Das sind 1,7% mehr als im Vergleich zum Vorjahresmonat. Die Gesamtzahl der Flugzeugbewegungen belief sich auf 20 654 Starts und Landungen; 12,8% weniger als im Vorjahresmonat. Mit 1 808 Tonnen nahm die geflogene Luftfracht um 0,5% zu.

der Bereichsleiter Infrastruktur und Stadtentwicklung der **IHK zu Berlin Jochen Brückmann** und der **Vorstandsvorsitzende der AG City West Klaus-Jürgen Meier** in einer „Gemeinsamen Absichtserklärung“ verpflichtete, innerhalb von drei Jahren gemeinsam ein Regionalmanagement City West einzurichten, zu finanzieren und zu betreiben. Sitz des neuen Regionalmanagements mit dem neuen Namen Forum West wird im Amerika Haus an der Hardenbergstraße sein. **Der Immobilienbrief Berlin Nr. 7 berichtete.**

Im Mai 2007 hatte nämlich der Senat beschlossen, strategische Planungen und Maßnahmen zur Stärkung der City West zu erarbeiten. (So lange grassiert bereits der beklagenswerte Zustand.) Um dies zu erreichen, wurde bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung das Projekt „Leitlinien für die City West“ ins Leben gerufen. Teilnehmer dieses Projektes sind die Senatsverwaltung, die Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf sowie Tempelhof-Schöneberg und Mitte, die **IHK**, die **AG City West** sowie weitere Akteure. Die gemeinsame Arbeit an neuen, aktualisierten Leitlinien für die City West ist inzwischen weitgehend abgeschlossen.

Zur Finanzierung des Regionalmanagements sollen über einen Zeitraum von drei Jahren 750 000 Euro zur Verfügung stehen. Dafür müssen das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf in Abstimmung mit den Partnern einen Förderantrag auf Mittel der Gemeinschaftsaufgabe bei der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen stellen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin und die AG City e. V. verpflichten sich, die für eine maximale Fördersumme von jährlich 200 000 Euro erforderlichen Komplementärmittel von 20% (jährlich 50 000 Euro) zu gleichen Teilen über drei Jahre sicherzustellen. Die **IHK** will das Regionalmanagement als Partner begleiten. Die drei bis vier Mitarbeiter des Regionalmanagements sollen ab 1.7.2009 ihre Arbeit im Amerika Haus aufnehmen. Ein für Regionalmanagement qualifizierter Dienstleister, der ähnlich wie bei der Entwicklung des Wissenschaftsstandorts Buch die Akteure vernetzen soll, wird voraussichtlich ab Juni per Ausschreibung durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf ermittelt. Seine Finanzierung soll aus dem gleichen Fördertopf erfolgen.

„Die Entwicklung der City West ist ein kontinuierlicher Prozess, der durch die ‚Leitlinien für die City West‘ unterstützt wird. Maßnahmen wurden und werden kontinuierlich umgesetzt.“ So die Antwort der Senatsbaudirektorin auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten **Albert Weingartner** (FDP) „Leitlinien light für die City West?“ im Januar 2009. Was ist erfolgt? Ein Beispiel: So sollte ein Regelwerk für die Tauentzienstraße erarbeitet werden, über das sich die Experten streiten: Sollen die Gehwege zur Flaniermeile verbreitert werden oder der Mittelstreifen, der ohnehin keine Verweilqualität mehr hat, mit Blumen in Betontöpfen und mit Bäumen, die die Sichtachse zur Gedächtniskirche verstellen, bebaut werden? Lüscher präferiert die Variante Mittelstreifen, denn die gewünschte Verbreiterung der Gehwege um 1,25 Meter sei zu kostenintensiv, zudem greift dann auch das Straßenausbaubeitragsgesetz. Nun wird Variante 1 im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadtzentren“ umgesetzt. Ob's der City West auch hilft?

Dabei drohen eigentlich andere Probleme mit Brisanz. Viele Gebäude, vom Wittenbergplatz bis hin nach Halensee, wo der Ku'damm endet, stehen unter Denkmalschutz. Diese Chance wird zunehmend auch als Blockade verstanden, so die AG City West in einer Stärken- und Schwächen-Analyse. Denn auch der Denkmalschutz müsse sich an den Kriterien Ästhetik, Urbanität und Nutzbarkeit messen lassen. So sei die Liste der unter Schutz gestellten Objekte lang und häufig nicht nachvollziehbar. Die AG fordert eine Überprüfung dieser Liste, denn gerade die Bebauung der 50er Jahre habe die Urbanität der City West zerstört.

Der Immobilienbrief Berlin wird sich weiter mit der City West und der Umsetzung der Leitlinien befassen und dabei auch Vertreter von Politik und Wirtschaft zu Wort bitten.

IFA 2009: Trotz Krise winken Milliarden-Umsätze Drei Mrd. Euro Auftragsvolumen für CE und Haushaltsgeräte erwartet

Karin Krentz

Die Aussteller der diesjährigen IFA vom 4. bis 9. September blicken trotz der Rezession optimistisch in die Zukunft. Mit rd. 200 000 qm Ausstellungsfläche wurde das



Deals Deals Deals

Das Metallbau-Unternehmen **Manfred Narr GmbH** mietet 1 500 qm Gewerbe- und Bürofläche im "Sirius Business Park Berlin-Tempelhof" im Ortsteil Mariendorf von **Sirius Facilities**, die die Flächen nach den Bedürfnissen des Mieters zu Produktionsflächen und Büroräumen umbaut. Für den 1. Januar 2010 ist der Einzug geplant.

Niveau des Vorjahres der weltweit wichtigsten Branchenmesse erreicht. Vor allem der deutsche Markt für Unterhaltungselektronik (Consumer Electronic) und Haushaltsgeräte zeigt sich robust. Nach positiven Ergebnissen für das erste Halbjahr und des nach wie vor in Deutschland stabilen Konsumklimas auch für die zweite Jahreshälfte gehen Branchenkenner wieder von einem Umsatzwachstum aus. Ein Auftragsvolumen von 3 Mrd. Euro wird erwartet. Dass die Verbraucher konsumfreudig weiter moderne Hightech-Geräte einkaufen, führt **Hans-Joachim Kamp**, Aufsichtsrat des IFA-Veranstalters **Gesellschaft für Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik (gfu)**, vor allem auf "attraktive und innovative Produkte" zurück. Haushaltsgeräte - die "weiße Ware" - seien nicht mehr nur Gebrauchsgegenstände, sondern hätten sich längst zu modischen Produkten entwickelt. Zu den Ausstellern in diesem Bereich zählen neben **Bosch, Siemens** und **Miele** auch **Gorenje**.

Die hohen Erwartungen an die diesjährige IFA dürften erfüllt werden. Laut dem Management sind die stabilen Beteiligungen der internationalen Consumer-Electronics-Unternehmen und der wachsende Zuspruch der Elektronikhersteller bereits Erfolgsgaranten. Nach einer Pause zählen zu den IFA-Rückkehrern neben **Pioneer** und **Sennheiser** unter anderem auch **Vodafone**, die mit einem großen Stand vertreten sein wird. Der IFA-Funkturm wurde beispielsweise von **Harman International** angemietet. Zu den Schwerpunkten im Bereich Consumer Electronics zählen neben Hybrid-Geräten, die Fernsehen mit dem Internet verschmelzen auch E-Book-Reader, das Blu-ray-Thema sowie LED-Flachbildschirme.

Der Gewinner des aktuellen PreView-Awards, der oberfränkische Elektronikkonzern **Loewe**, der in den Kategorien "Innovation" und "Design" die Medienvertreter von sich überzeugen konnte, sieht trotz oder gerade wegen der Krise große Chancen. "Nach wie vor ist jedes zweite TV-Gerät noch mit Röhrentechnik ausgestattet. Zudem

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



Deals Deals Deals

Das **Nähmaschinen Center Berlin** mietet 600 qm Einzelhandelsfläche als Showroom im "Sirius Business Park Berlin-Tempelhof" an der Großbeerenstr. 2-10 im Ortsteil Mariendorf von der Berliner **Sirius Facilities GmbH**.

KaDeWe wird im Paket verkauft

Das Berliner Kaufhaus KaDeWe soll nun doch nicht aus dem Bestand des insolventen **Arcandor**-Konzerns herausgelöst und einzeln verkauft werden. Die Tophäuser KaDeWe, Oberpollinger und Alsterhaus seien attraktive Bestandteile des Warenhausportfolios, sagte der vorläufige Insolvenzverwalter **Klaus Hubert Görg** der **Berliner Morgenpost**. Und nur für Attraktives zahlten Investoren. Arcandor-Vorstandschef **Karl-Gerhard Eick** hatte noch im Frühjahr eine Trennung von den drei Häusern erwogen. Görg machte zudem dem früheren Arcandor-Chef **Thomas Middelhoff** Vorwürfe zur Unternehmensführung. Um den Preis der Liquidität sei die Substanz ruiniert worden. "In diesem Hause gibt es wirklich nichts, was nicht anderen Leuten gehört".

zeichnet sich der Trend zu Zweitgeräten immer deutlicher ab. Dies eröffnet Umsatzchancen. Die IFA wie auch die Ausstrahlung der Leichtathletik-WM in HDTV durch ARD und ZDF begünstigen den Verkauf von modernen Geräten", sagt **Loewe-Sprecher Axel Gentzsch** gegenüber der Nachrichtenagentur **presstext**.

Die IFA ist für Berlin jedoch mehr als ein Marketinginstrument. "Im internationalen Vergleich ist die Stimmung der Konsumenten in Deutschland nach wie vor deutlich besser. Damit ist das Land eine Ausnahme, schließlich scheinen alle zwar von der Krise zu lesen. Dennoch ist sie bei den Konsumenten noch nicht durchgeschlagen", sagt **Frank Franz, Marketing Manager** bei **GfK Marketing Services**. Laut dem Experten sind viele Menschen im Zuge der Krise zwar bereits auf Kurzarbeit gesetzt. Trotzdem fällt die Beschäftigungsquote weiter hoch aus. "Die Zahl der positiven Nachrichten nimmt auch hinsichtlich des gewachsenen BIPs zu", so Franz weiter. Zwischen April und Juni stieg dieses im Vergleich zum Vorquartal um 0,3%.

<http://www.ifa-berlin.de>

Den vollständigen Text können Sie unter folgendem Link lesen:

<http://www.presstext.de/pte.mc?pte=090818001>

Neues aus der Hauptstadt

Haushalt 2009 – Die gegenwärtige Finanz- und Wirtschaftskrise schlägt sich auf die Erwartungen zum Haushaltsabschluss nieder

Die gegenwärtige Finanz- und Wirtschaftskrise hinterlässt tiefe Spuren. Der Berliner Haushalt wird in diesem Jahr voraussichtlich mit einem höheren Finanzierungsdefizit abschließen, als noch mit dem Zweiten Nachtragshaushaltsgesetz 2009 vom 3. Juni 2009 für das laufende Jahr vorgesehen. Das geht aus dem Statusbericht per 30. Juni 2009 hervor, den der Senat auf Vorlage von Finanzsenator **Ulrich Nußbaum** beschlossen hat. Danach wird für 2009 ein Finanzierungssaldo von rund -1 839 Mio. Euro erwartet, der damit das mit dem Nachtrag angestrebte Ergebnis um 208 Mio. Euro unterschreitet.

Ursächlich für diese voraussichtliche Entwicklung sind zu erwartende Mindereinnahmen aufgrund der aktuellen Gesetzgebung des Bundes mit dem Gesetz zur verbesserten steuerlichen Berücksichtigung von Vorsorgeaufwendungen (Bürgerentlastungsgesetz Krankenversicherung) sowie Mindereinnahmen durch die Absenkung der Bundesbeteiligung an den Kosten der Unterkunft. Bei den Ausgaben wirken sich vor allem, zum Teil auch konjunkturell bedingt, höhere Transferausgaben aus. Minderausgaben bei Personal-, Investitions-, Tilgungs- und Zinsausgaben können diese nur zum Teil ausgleichen. Die bereinigten Einnahmen werden voraussichtlich um rund 95 Mio. Euro geringer ausfallen als geplant, das sind 0,48%. Die bereinigten Ausgaben hingegen werden in etwa im gleichen Umfang von 0,53% ansteigen, also rund 113 Mio. Euro über der Planung liegen.

Der Statusbericht beinhaltet eine Prognose auf der Grundlage der bis zum 30. Juni erreichten Ergebnisse der Haushaltswirtschaft. Der Bericht wird dem Abgeordnetenhaus zugeleitet.

Finanzplanung 2009 bis 2013: Berlin muss die Ausgaben noch stärker als bisher senken – Die Finanz- und Wirtschaftskrise greift durch

Berlin muss unter dem neuen Finanzsenator noch stärker sparen als es unter dessen Vorgänger **Thilo Sarrazin** ohnehin schon getan hat. Die mittelfristige Finanzplanung 2009 – 2013 wurde nun vom Senat auf Vorlage von Finanzsenator **Ulrich Nußbaum** beschlossen. Kernpunkt ist, dass die Ausgabenlinie ab 2012, also die Mehrausgaben, die veranschlagt werden, von 1,3% auf 0,3% pro Jahr gesenkt werden muss. „Die



Leichtathletik WM sorgt für volle Hotels in Berlin

Die teilnehmenden Sportlerinnen und Sportler samt Begleitteams, die Organisatoren, Medienvertreter und sportbegeisterten Gäste aus der ganzen Welt – sie alle haben den Hauptstadt-Hoteliers volle Häuser beschert, teilt der **Hotel- und Gaststättenverband Berlin e.V.** (DEHOGA Berlin) mit. Im Vergleichszeitraum zum Vorjahr nahm laut den Zahlen der **Fairmas GmbH** und **STR Global** die durchschnittliche Übernachtungsrate in Berlin um mehr als 10 Euro auf 77 Euro zu. Auch die Auslastung der Hotels stieg um knapp 9% von 77% auf 86%. Die höchsten RevPar-Steigerungen zum Vorjahr (Revenue per available room, errechnet aus dem Logisumsatz geteilt durch die Summe der verfügbaren Zimmer) erzielten 5-Sterne Hotels (+ 38%) sowie Budget Hotels (+ 33%). KK

Die Modemarke **Brax** plant für 2010 zwei Neueröffnungen in Deutschland. Die Flächen für die beiden neuen Läden in Frankfurt und Berlin habe man bereits gefunden, die Mietverträge seien aber noch in der Endverhandlung, sagte Brax-Marketingleiter **Marc Freyberg THOMAS DAILY**. Genaue Angaben über die Standorte konnte Freyberg daher nicht machen. Ab 2011 will Brax laut Freyberg nach der "Phase der Konsolidierung", in der man sich derzeit befindet, wieder stärker expandieren. Dann sollen jedes Jahr etwa zehn Läden eröffnen.

Finanz- und Wirtschaftskrise wird tief greifende Auswirkungen auf den Berliner Haushalt haben. Deshalb werden wir uns, auch bedingt durch die konjunkturellen Maßnahmen zur Bekämpfung der aktuellen Krise, weiter verschulden. Um diese Verschuldung einzugrenzen, müssen wir innerhalb absehbarer Zeit einen ausgeglichenen Haushalt herbeiführen. Das gilt um so mehr, als spätestens 2020 durch das grundsätzliche Gebot der so genannten Schuldenbremse, eine Neuverschuldung nicht mehr möglich ist“, begründete Finanzsenator Nußbaum diese rigorose Senkung.

Die jetzt vom Senat beschlossene Ausgaben-Anpassung soll darüber hinaus auch sicherstellen, dass Berlin die Voraussetzungen für den Erhalt von Konsolidierungshilfen erfüllen kann, auf die nach den Beschlüssen zur Föderalismuskommission II fünf Länder Anspruch haben. Unabhängig davon erwartet Berlin, dass der Bund seine Gesetzgebungskompetenz im Steuerrecht nutzt, um eine auskömmliche Finanzierung der Länder sicherzustellen. Nach heutiger Einschätzung beläuft sich die Anpassung auf 225 Mio. Euro im Jahre 2012 bzw. 251 Mio. Euro im Jahre 2013. Die für die Ausgabenanpassung erforderlichen Beschlüsse werden im Zusammenhang mit der Haushaltsaufstellung 2012/13 umgesetzt.

Berliner Industrieumsätze im Juni 2009 um 2,3% unter Vorjahreswert

Nach Mitteilung des **Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg** erwirtschafteten die 331 Berliner Industriebetriebe mit 50 und mehr Beschäftigten im Juni 2009 einen Gesamtumsatz von 1,9 Mrd. Euro und damit 2,3% weniger als vor Jahresfrist. Einbußen gab es im Inlands- (-4,0%) und Auslandsgeschäft (-0,4%). Unter den großen Branchen konnten die Nahrungsmittelhersteller 11,4% und die Pharmaziehersteller 11,6% mehr Umsätze als im Juni 2008 erzielen. Den größten Umsatzrückgang gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat meldeten die Hersteller von elektrischen Ausrüstungen. Sie verfehlten den Vorjahresstand um 16,5%, verursacht durch rückläufige Inlandsumsätze (-41,4%).

Ein Sechstel mehr Auslandsumsätze erzielten die exportorientierten Branchen und zwar die Pharmaziehersteller, die Hersteller elektrischer Ausrüstungen und die Maschinenbauer. Die Hersteller von elektronischen und optischen Erzeugnissen verfehlten dagegen das Vorjahresergebnis um 6,4%. Im ersten Halbjahr 2009 verringerte die Berliner Industrie den Umsatz um 2,4% auf 10,71 Mrd. Euro. Während die Auslandsumsätze um 2,1% auf 5,06 Mrd. Euro zulegten, unterschritten die Inlandsumsätze (5,65 Mrd. Euro) das Ergebnis vom gleichen Vorjahreszeitraum um 6,1%.

Berlin-Tourismus wächst trotz Krise 8,4% mehr Gäste im Juni / Wachstum um 2,6% im 1. Halbjahr

Im Juni 2009 sind in Berlin die Gästezahlen deutlich gestiegen. Nach Angaben des **Amts für Statistik Berlin-Brandenburg** wurden in diesem Monat insgesamt 745 000 Gäste in den Beherbergungsbetrieben begrüßt. Das entspricht einem Zuwachs von 8,4%. Ebenfalls ein großes Plus zeigt sich bei den Übernachtungen. Ihre Zahl stieg um 8,3% auf rund 1,7 Millionen. Die positive Entwicklung im Berlin-Tourismus wird auch im ersten Halbjahr 2009 deutlich. 3,78 Mio. Besucher nächtigten rund 8,4 Mio. Mal in der Stadt. Die Gästezahlen stiegen damit um 2,6%, die Übernachtungen um 2,4%.

Die Wachstumsraten resultieren aus einem deutlich gestiegenen Besucheraufkommen aus dem Inland. Im ersten Halbjahr wurden 2,5 Mio. Gäste aus Deutschland und damit ein Anstieg von 3,4% registriert. „Im Juni ist die Zahl der Übernachtungen deutscher Gäste um 11,8% gestiegen,“ freut sich **Burkhard Kieker**, Geschäftsführer der **Berlin Tourismus Marketing GmbH** (BTM). „Im vergangenen Jahr stand an gleicher Stelle ein deutliches Minuszeichen. Die Entscheidung, sich mit unserer neuen Werbekampagne „Von Berlin hat man mehr“ vor allem auf den Inlandsmarkt zu konzentrieren, war richtig. Die wachsenden Zahlen aus dem Ausland zeigen ebenfalls, dass Berlin auch in der Krise zieht. Mit diesem Ergebnis setzen wir uns deutlich positiv von unseren nationalen und internationalen Wettbewerbern ab.“



DTZ: Hauptstadt erholt sich schneller als die meisten anderen Immobilienhochburgen

Der Berliner Immobilien-Transaktionsmarkt hat sich im ersten Halbjahr 2009 deutlich besser entwickelt als die übrigen Immobilienhochburgen in Deutschland. "Die Transaktionsvolumina sind zwar in Berlin um 65% zurückgegangen, aber wir beobachten zunehmend Transaktionen, die wiederum als Benchmark für Käufer und Verkäufer bei künftigen Verhandlungen dienen werden", sagt **Hanns-Joachim Fredrich**, zuständig für das Transaktionsgeschäft in Berlin. Laut eines Marktreports von **DTZ** sind Immobilien-Investments nur in München mit minus 56% weniger stark zurückgegangen als in Berlin. In Hamburg sei der Markt sogar um mehr als 80% eingebrochen.

In Berlin wurden im ersten Halbjahr Immobilien im Wert von 542 Mio. Euro gehandelt. In keiner anderen Immobilienhochburg wurde in diesem Zeitraum ein höherer Umsatz beobachtet. "Dabei handelte es sich in erster Linie um Core-Investments", so Fredrich. Es gab dieses Jahr bisher nur eine größere opportunistische Investition, nämlich die von DTZ begleitete Transaktion des Einkaufszentrums "Forum Steglitz" an der Schloßstraße, das Hammerson im Mai für rund 68,5 Mio. Euro an **Europa Capital LLP** verkauft hat. "Wir werden immer wieder nach opportunistischen Kaufgelegenheiten gefragt, aber bisher ist hier mit Forum Steglitz nur eine größere Transaktion zustande gekommen", sagt Fredrich.

Leichtathletik-WM 2009 – Gewinn für Berlin

Die Leichtathletik-Weltmeisterschaft hat in der Hauptstadt nicht nur eine besondere Hochstimmung hervorgerufen, sondern gleichzeitig in der Berliner Wirtschaft für positive Impulse gesorgt. Nach Berechnungen der **Investitionsbank Berlin (IBB)** werden zusätzliche Umsätze generiert, Arbeitsplätze geschaffen und Einkommen erzielt. Dabei entstehen auch indirekte Effekte, die hervorgerufen werden, wenn die aus den direkten Effekten stammenden Einkommen wieder verausgabt werden bzw. Nachfrage nach lokalen Diensten und Zulieferungen induziert wird.

Auch wenn die Leichtathletik-Weltmeisterschaft nicht mit der Fußball-WM vor drei Jahren mithalten kann, werden viele verschiedene Branchen von den Leichtathletik-Touristen profitieren. Insbesondere das Hotel- und Gaststättengewerbe, der Einzelhandel, öffentliche und private Kultureinrichtungen, Eventdienstleistungen wie Sicherheits- und Ordnungsdienste, Sekretariats-, Schreib- und Übersetzungsdienste, Ausstellungs- und Messeeinrichtungen, Parkhäuser, Tankstellen, Telekommunikation und Fotografisches Gewerbe sowie Kredit- und Versicherungsgewerbe profitieren von der Leichtathletik-WM 2009. Aber auch für viele lokale Bus- und Taxiunternehmen stellt der Sporttourismus zur Leichtathletik-Weltmeisterschaft eine wichtige Umsatzgröße dar.

Erstmals lassen sich nun mit Hilfe eines ökonomischen Simulationsmodells (BEST – Berlin Economic Simulation Tool) die durch die Leichtathletik-WM generierten Wertschöpfungseffekte berechnen. In einem realistischen BEST-Szenario werden die Ausgaben der WM-Touristen in diesem sowie in den nächsten vier Jahren ein zusätzliches Bruttoinlandsprodukt von insgesamt 110,9 Mio. Euro anstoßen. Somit wird durch die Umsätze der Leichtathletik-Touristen nahezu das Doppelte an Wirtschaftsleistung erzielt. Bereits in diesem Jahr wird das Bruttoinlandsprodukt um rund 58,7 Mio. Euro steigen. Auch wenn einige Investitionen der WM-Veranstalter betriebswirtschaftlich gesehen nicht rentabel sein sollten, so sind ihre gesamtwirtschaftlichen Effekte in der Summe doch beachtlich.

Insgesamt werden im Zusammenhang mit der Leichtathletik-WM im Zeitraum 2009 bis 2013 in diesem Szenario rund 930 Arbeitsplätze in der Hauptstadt geschaffen, von denen ungefähr die Hälfte zumindest für eine gewisse Zeit erhalten bleibt. Für den Berliner Haushalt zahlt sich die Leichtathletik-Weltmeisterschaft ebenfalls aus – die öffentlichen Einnahmen Berlins werden sich durch die zusätzlichen Wertschöpfungseffekte in den Jahren 2009 bis 2013 um insgesamt etwa 21,6 Mio. Euro erhöhen. In einem stärker von Optimismus geprägtem Szenario kann das zusätzliche Bruttoinlandsprodukt sogar auf 147,9 Mio. Euro steigen. Geht man von eher pessimistischen Zahlen aus, dann berechnet das Simulationsmodell immer noch eine zusätzliche Wertschöpfung von 75,4 Mio. Euro.

DIW-Wirtschaftsforscher ziehen positive Bilanz 20 Jahre nach dem Mauerfall - "In Köpfe, nicht in Beton investieren"

Für den Aufbau Ost sind enorme finanzielle Mittel eingesetzt worden - sie haben sich aber auch bezahlt gemacht. Das ist eines der zentralen Ergebnisse einer ökonomischen Bilanz 20 Jahre nach dem Mauerfall, die das **DIW Berlin** veröffentlichte. Die Wissenschaftler kommen darin zu einer positiven Gesamtbewertung der wirtschaftlichen Lage im Osten Deutschlands. "Bei der Produktivität und bei der Wettbewerbsfähigkeit hat es immense Fortschritte gegeben, die Erneuerung der Infrastruktur ist weit fortgeschritten", sagte DIW-Präsident **Klaus F. Zimmermann**. "Außerdem ist es nach einer fast vollständigen De-Industrialisierung gelungen, wieder ein beachtliches industrielles Wachstum zu erreichen."

In der Wirtschaftspolitik forderte Zimmermann eine stärkere Konzentration auf die Strukturprobleme Ostdeutschlands: "An erster Stelle stehen die zu geringe Inno-ationskraft und die demographische Schrumpfung der nachwachsenden Generationen: Diese Probleme müssen wir angehen, wenn Ostdeutschland wirtschaftlich auf eigenen Beinen stehen soll - mit weiteren Investitionen in Beton statt in Köpfe wird das aber nicht funktionieren."



Verlag auf Verlag

Nach dem renommierten **Suhrkamp Verlag** aus Frankfurt am Main wird mit dem **Blumenbar Verlag** ein weitere großer Verlag seinen Hauptsitz nach Berlin verlegen, dieses Mal aus München. Begründung so einfach wie einleuchtend: Hier leben Menschen, die für das Unternehmen wichtig sind. Ein Umzug sei schon länger im Gespräch gewesen, da zahlreiche für den Verlag wichtige Autoren und Mitarbeiter in Berlin leben. Eine Dependence in München solle beibehalten werden.

Der Verlag wurde 2002 in München von **Wolfgang Frakas** und **Lars Birken-Bertsch** begründet. Gegenstand der Tätigkeit sind internationale und Gegenwartsliteratur. Der Hauptsitz wird im alten Fernmeldeamt Ostberlins mitten im alten Berlin an der Klosterstraße am Alexanderplatz sein.

Unterdes wurde bekannt, dass Suhrkamp bereits 2009 kommt und vorerst in dem alten Finanzamt in der Pappeallee in Prenzlauer Berg residieren wird. Bis zum Jahr 2012 wird für Suhrkamp das ehrwürdige Nicolai-Haus in der Breiten Straße umgebaut. KK

Am wichtigsten ist aber der Imagegewinn durch die Übertragung der TV-Bilder in mehr als 190 Länder mit rund 4 Mrd. Zuschauern. Weltweit wird Berlin in diesem August als junge, moderne Trendstadt wahrgenommen werden und enorme Aufmerksamkeit auf sich ziehen. Hinzu kommen die Berichte auf den vielen nationalen und internationalen Homepages. Diese positiven Effekte können dazu führen, dass sowohl die Kurzbesucher als auch die Fernsehzuschauer der Leichtathletik-Weltmeisterschaft in der nächsten Zeit für einen längeren Aufenthalt nach Berlin kommen, ähnlich wie nach der Fußball-WM 2006. Bereits gleich im Anschluss an das Fußball-Turnier, im Zeitraum Juli bis September 2006, verzeichnete das Berliner Hotelgewerbe ein Umsatzplus von 19 %.

Die Ausgabe von „Berlin aktuell“ zum Thema „Leichtathletik-WM Berlin 2009“ sowie weitere volkswirtschaftliche Analysen und Berichte unter www.ibb.de

Sonderinvestitionsprogramms der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg unterzeichnet

Kulturstaatsminister **Bernd Neumann** hat zusammen mit dem Ministerpräsidenten von Brandenburg, **Matthias Platzeck**, und dem Regierenden Bürgermeister von Berlin, **Klaus Wowereit**, das Abkommen über die gemeinsame Finanzierung eines Sonderinvestitionsprogramms der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg unterzeichnet. Darin stellen der Bund und die Länder Berlin und Brandenburg der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten 155 Mio. Euro an Sonderinvestitionsmitteln in den nächsten zehn Jahren zur Verfügung. Die Stiftung gehört zu den größten und bedeutendsten Kultureinrichtungen Deutschlands und repräsentiert die Kulturnation Deutschland beispielhaft. Bedeutende Bauten wie das Neue Palais in Potsdam oder das Schloss Charlottenburg in Berlin sind allerdings in ihrer Bausubstanz gefährdet.

Das Abkommen über die gemeinsame Finanzierung eines Sonderinvestitionsprogramms der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG) tritt rückwirkend zum 1. Januar 2008 in Kraft und gilt bis zum 31. Dezember 2017. Der Bund stellt hierfür 77,5 Mio. Euro bereit. Die Länder Brandenburg und Berlin beteiligen sich mit der gleichen Summe von 77,5 Mio. Euro, wobei Brandenburg insgesamt 53,0 Mio. und Berlin 24,5 Mio. Euro zur Verfügung stellen. Des Weiteren ist vereinbart, dass zwei Jahre vor Ablauf dieses Abkommens Bund und Länder über ein Folgeabkommen zu verhandeln.

Mit den zusätzlichen Investitionsmitteln können akute Brandlasten beseitigt, dringende Infrastrukturmaßnahmen und große Sanierungs- und Neubauvorhaben (z. B. Neues Palais, Schloss Charlottenburg, Schloss Babelsberg, Besucherzentren) realisiert werden. Die Stiftung wird vom Bund und den Ländern Berlin und Brandenburg gemeinsam getragen und erhält jährlich Mittel im Gesamtvolumen von 32,2 Mio. Euro. Davon finanzieren der Bund 13,9 Mio., Brandenburg 11,7 Mio. und Berlin 6,6 Mio. Euro.

Berliner Einzelhandel im 1. Halbjahr 2009: Umsatzverluste und geringe Beschäftigungszunahme

Nach vorläufigen Berechnungen des **Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg** setzte der Berliner Einzelhandel (ohne Kraftfahrzeughandel) von Januar bis Juni 2009 nominal 2,4% weniger um als im Vorjahreszeitraum. Real, d. h. unter Ausschaltung der Preisentwicklung, wurde der Umsatz vom 1. Halbjahr 2008 um 2,9% verfehlt. Mit zwei zusätzlichen Verkaufstagen, und damit der gleichen Anzahl wie im Vorjahreszeitraum (151 Verkaufstage), wären die Umsatzverluste in etwa halbiert worden. Gestiegene Umsätze, sowohl nominal als auch real, konnte im 1. Halbjahr 2009 nur der Einzelhandel außerhalb von Verkaufsräumen nachweisen. Im Monat Juni lagen die Umsatzeinbußen mit nominal 3,0% und real 3,5% noch höher als im Durchschnitt des 1. Halbjahres 2009. Dabei standen im Juni 2009 mit 25 Verkaufstagen genau so viele zur Verfügung wie im Juni 2008.



Die Zahl der Beschäftigten im Einzelhandel lag im 1. Halbjahr 2009 um 0,7% geringfügig über dem Vorjahreszeitraum. Bei den Vollbeschäftigten wurde ein Rückgang um 1,7% ermittelt, die Zahl der Teilzeitbeschäftigten erhöhte sich um 2,6%.

Zukunft der Hertie-Filialen in Berlin

Die Schließung großer Warenhäuser in Berlin löst bei Händlern, Kunden und Städteplanern die Angst vor verödeten Innenstädten aus. Dies muss aber nicht zwangsläufig der Fall sein. **Christoph Meyer**, Mitglied der Geschäftsleitung bei **BNP Paribas Real Estate**, wurde von der Londoner **Dawnay-Day**-Gruppe, die durch die **Hertie**-Pleite mittlerweile selbst in die Krise geraten ist, damit betraut, für die drei zuletzt geschlossenen Berliner Hertie-Häuser neue Nutzungskonzepte zu entwickeln, berichtete die **Berlinboxx**. Für jedes der drei Häuser hat der auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierte Makler ein eigenes Konzept vorgelegt. So soll das Haus in Tegel in eine Ladenzeile mit separaten Geschäftszugängen umgebaut werden. Für Hertie in Schöneberg dagegen soll es eine Galerie-Lösung geben. Beide Häuser wurden bereits an eine spanische Bankengruppe verkauft. Auch für das Hertie-Kaufhaus an der Turmstraße in Moabit sei man mittlerweile „in ernsthaften Gesprächen“. Dort gebe es aufgrund der Gegebenheiten sowohl die Möglichkeit, ein Geschäftshaus mit Ladenzeile als auch das Galeriekonzept zu verwirklichen. Der entscheidende Faktor bei allen drei Häusern sei jedoch gleich: „Die Häuser werden auch weiterhin als Orte für den Einzelhandel genutzt“, so Meyer.

Berlin glänzt als Kongress- und Tagungsort

Alle großen Berliner Kongresszentren trotzen bisher der Wirtschaftskrise. Über die Gründe für den Erfolg der Kongressstadt Berlin sind sich die Betreiber der Tagungsorte und die Tourismuswerber einig. „Hier finden internationale Verbände ausgezeichnete Bedingungen vor“, sagt **Heike Mahmoud** vom Berlin Convention Office (BCO) der **Berlinboxx**, das 2001 von der **Berlin Tourismus Marketing GmbH** gegründet wurde. Zu den Standortvorteilen zählt Mahmoud „die modernste Hotellandschaft Europas, ein exzellentes Preis-Leistungs-Verhältnis, renommierte Kongresszentren wie das ICC Berlin und außergewöhnliche Locations.“ Zu beobachten sei zwar, dass die Teilnehmerzahlen mitunter sinken, erklärt der Geschäftsführer des **Berliner Congress Center (bcc)** am Alexanderplatz, **Helo Brackenhoff**, die meisten Veranstaltungen hätten aber noch immer um die 1 000 Besucher.

Im Kongressbereich der Messe Berlin, zu dem das Internationale Congress Centrum (ICC) und Begleitausstellungen in den Hallen unterm Funkturm gehören, gibt es laut Messesprecher **Michael Hofer** „eine starke Nachfrage nach Tagungskapazitäten und sogar bei den Großveranstaltungen steigende Teilnehmerzahlen“. Allerdings könne man das Rekordjahr 2008 mit 20 Mio. Euro Umsatz im Geschäftsbereich Kongresse wohl „nicht toppen“. Im Vorjahr gab es 623 Tagungen und Shows mit mehr als 280 000 Gästen, darunter rund 226 000 Konferenzteilnehmer. Etwa 70% kamen aus aller Welt, der Anteil auswärtiger Besucher wächst stetig. Nach Schätzung der Messegesellschaft haben diese in der Region Berlin 130 Mio. Euro ausgegeben und damit Händlern, Hoteliers oder Dienstleistern hohe Mehreinnahmen beschert. Das Neuköllner Hotel **Estrel** macht mit seinem Convention Center rund 70% des Gesamtumsatzes. Im Vorjahr gab es mehr als 2 000 Veranstaltungen mit zusammen rund 390 000 Besuchern. Seit der Eröffnung fanden im Convention Center fast 13 000 Kongresse, Tagungen und Events mit mehr als 4,5 Mio. Besuchern statt. So wurde das Estrel mit 1 125 Zimmern nicht nur das größte deutsche Hotel, sondern auch das umsatzstärkste.

CR Capital Real Estate baut Vermietungsgeschäft aus

Die auf den Berliner Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt fokussierte **CR Capital Real Estate** konnte ihr Vermietungsgeschäft im ersten Halbjahr 2009 stark ausbauen. Die Vermietungserlöse beliefen sich auf rund 220 000 Euro. Auf Basis sonstiger betrieblicher Erträge von rund 350 000 Euro resultierte zum Halbjahr ein EBIT von rund 106 000 Euro sowie ein Ergebnis nach Steuern von rund 82 000 Euro Die

Modernisierungen

Wohnungswirtschaft investiert in der Krise

Die **Berliner Wohnungswirtschaft** will 2009 die Investitionen in die Modernisierung von Wohnungen um rund 10% ausweiten. Damit setzt sie den Trend des Vorjahres fort. „Dass trotz der schwierigen gesamtgesellschaftlichen Bedingungen erneut mehr modernisiert werden soll zeigt, wie wichtig den Wohnungsunternehmen dieses Thema ist“, so **Maren Kern**, Vorstandsmitglied beim **Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU)**.

Eine Umfrage unter den 144 Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen ergab, dass diese 2009 gut 300 Mio. Euro in die Modernisierung ihrer Wohnungen investieren wollen. Das sind fast 30 Mio. Euro bzw. etwa 10% mehr als 2008 (273 Mio. Euro). Insgesamt sind Investitionen von 788 Mio. Euro vorgesehen. Kern: „Da Bauvorhaben langfristig vorbereitet werden müssen kann davon ausgegangen werden, dass diese Planungen auch tatsächlich umgesetzt werden.“

Schwerpunkt der Investitionen seien energetische Modernisierungen und eine Verbesserung der Ausstattung der Wohnungen. Angesichts von etwa 100 000 dauerhaft leer stehenden Wohnungen in Berlin seien Ausstattung einer Wohnung und niedrige Betriebskosten ein wichtiges Vermietungsargument.



Impressum

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

info@rohmert.de,
www.rohmert-medien.de

Chefredaktion:

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

Redaktion: André Eber-
hard, Marion Götza,
Constanze Wrede.

Immobilienaktien:

Hans Christoph Ries

Hrsg.: Werner Rohmert

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

Vorstand: Werner Roh-
mert

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

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

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

gesamten Aufwendungen lagen bei rund 456 000 Euro. Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten die Höherbewertung einer Immobilie in Höhe von rund 240 000 Euro (unter Berücksichtigung latenter Steuern). Ohne diesen Sondereffekt wäre das Ergebnis nach Steuern mit rund -158 000 Euro geringfügig negativ ausgefallen. Das nachhaltig erzielbare Mietniveau in den Vermietungsobjekten liegt bei 13-14 Euro/qm (Nettokaltmiete pro Monat). Die aktivierungspflichtigen Gesamtinvestitionen in den Immobilienbestand (Baufertigstellungen und Ausstattung) beliefen sich im ersten Halbjahr auf rund 9,5 Mio. Euro. Im ersten Halbjahr 2009 wurden die Verbindlichkeiten über den Abschluss von Langfristdarlehen gegenüber dem Bilanzstichtag 2008 auf rund 2 Mio. erhöht. Bei einem gesamten Eigenkapital von rund 18 Mio. lag die Eigenkapitalquote am 30. Juni 2009 damit bei hohen 90%.

Berlin plant Ernst Reuter Stiftung

Anlässlich des 120. Geburtstages von **Ernst Reuter**, des berühmten Berliner Bürgermeisters, haben **Kulturstaatssekretär André Schmitz** und der **Präsident des Abgeordnetenhauses, Walter Momper**, die Absicht bekannt gegeben, eine Stiftung Ernst-Reuter-Archiv ins Leben zu rufen.

Walter Momper: „Wir wollen das Leben und politische Wirken Ernst Reuters wieder stärker ins öffentliche Bewusstsein rücken. Anknüpfend an den Mythos vom Blockade-Bürgermeister soll die Stiftung jedoch über biographische Forschungsarbeit zu Ernst Reuter hinaus gehen und einen neuen, umfassenden Blick auf die vergangenen 150 Jahre deutsche und Berliner Geschichte befördern.“

André Schmitz: „Ernst Reuters Idee, durch die Verbesserung der Lebensverhältnisse auf die Verankerung demokratischer und freiheitlicher Grundsätze hinzuwirken und sich für die Verständigung unter den Völkern, insbesondere zwischen Türken und Deutschen, zu engagieren, machen Reuter in Berlin heute aktueller denn je.“ Für die Gründung dieser Stiftung hat der Senat 100 000 Euro im kommenden Doppelhaushalt beantragt. Im Herbst 2009 wird das Abgeordnetenhaus darüber entscheiden.

Ernst Reuter hatte eine lange politische Entwicklung hinter sich, bevor er zum Oberbürgermeister von Berlin gewählt wurde. Er war Sowjetkommissar in Saratow im Wolgagebiet und erster Generalsekretär der KPD. Im Jahre 1922 aus der Partei ausgeschlossen, vollzog er eine politische Wende zur Sozialdemokratie, wurde in Berlin zum Stadtrat für Verkehr gewählt und 1931 zum Oberbürgermeister von Magdeburg. Wichtige Jahre waren für Reuter und seine Familie die Zeit des Exils in der Türkei, in der er als Hochschullehrer in Ankara und Berater der türkischen Regierung wirkte. Er gilt als der Begründer der Kommunalwissenschaft in der Türkei und hat damit Generationen von Kommunalwissenschaftlern und Kommunalpolitikern in der Türkei beeinflusst. Bis zum heutigen Tage ist er in der Türkei hoch anerkannt und hat durch sein Wirken viel zur Verständigung zwischen Deutschen und Türken beigetragen – ein Anliegen, das auch durch Reuters Sohn, Edzard, fortgeführt wird.

Die Stiftung Ernst-Reuter-Archiv soll beim Landesarchiv Berlin angesiedelt werden. In ihr sollen der im Landesarchiv beheimatete Nachlass Ernst Reuters und das Ernst-Reuter-Archiv sowie weitere Dokumente, die sich im Besitz von Edzard Reuter befinden, zusammengefasst werden. Hauptaufgabe der Stiftung wird sein, diese Bestände zu erforschen und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Stiftung wird dazu Forschungsprojekte initiieren und in Kooperation mit anderen Archiven, Museen und wissenschaftlichen Einrichtungen betreuen, eigene Schriftenreihen auflegen sowie Tagungen, Workshops und Ausstellungen organisieren.

