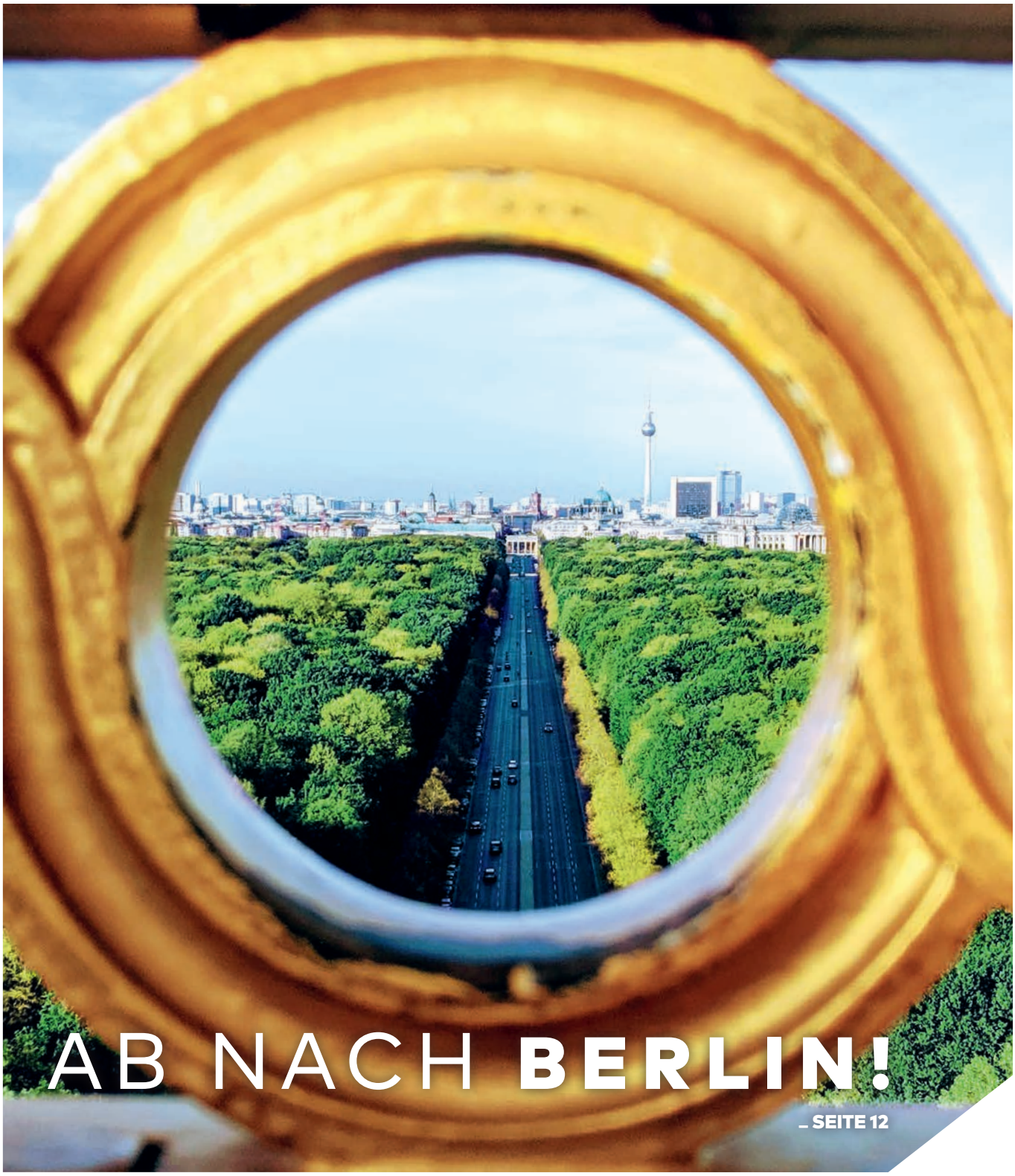
qm QUADRATMETER

News Countdown Frühling/Sommer 2021 _Seite 8 **Wissen** Der Multimedia-Makler _Seite 28 **Diskussion** Wie sinnvoll ist der Mietendeckel? _Seite 30

Ausgabe 1|21 2,80 €



AB NACH **BERLIN!**

_ SEITE 12

12021
ISSN 2700-1334
9 772700 133005

Grossmann & Berger

BMW ALPINA B3

TOURING

340 kW | **462** PS | **700** Nm | 0 - 100 km/h **3.9** sec. | Vmax **300** km/h

- Offizieller Kraftstoffverbrauch NEFZkorr innerorts/außerorts/kombiniert: 13,9 / 7,7 / 9,9 l/100 km*
- CO_2-Emission NEFZkorr kombiniert: 228 g/km* • Effizienzklasse (Deutschland): F
- Kraftstoffverbrauch WLTP kombiniert 10,9 l/100 km* • CO_2-Emission WLTP kombiniert 247 g/km*

AUSSTATTUNG:
Alpinweiß, HiFi Lautsprechersystem, ALPINA Sport Fahrwerk, Sportsitze vorn, Geschwindigkeitsregelung mit Bremsfunktion, Klimaautomatik mit 3-Zonenregelung u. v. m.

BARPREIS	77.490,00 EUR
PRIVATKUNDEN-LEASINGANGEBOT:**	
Fahrzeugpreis	83.050,00 EUR
Einm. Sonderzahlung	10.000,00 EUR
Laufzeit	36 Monate
Fahrleistung p. a.	10.000 km
Sollzinssatz p. a.***	2,55 %
Effektiver Jahreszins	2,58 %
Nettodarlehensbetrag	76.342,71 EUR
Gesamtbetrag	37.324,00 EUR

36 monatliche Leasingraten á **759,- EUR**

Zzgl. 1.160,00 EUR Transportpaket Premium.

* Die Angaben zu Kraftstoffverbrauch und CO_2-Emissionen wurden nach dem vorgeschriebenen Messverfahren VO (EU) 715/2007 in ihrer aktuellen Fassung ermittelt. Die Angaben sind bereits auf Basis des neuen WLTP-Testzyklus ermittelt und zur Vergleichbarkeit auf NEFZ zurückgerechnet. Bei diesen Fahrzeugen können für die Bemessung von Steuern und anderen fahrzeugbezogenen Abgaben, die (auch) auf den CO_2-Ausstoß abstellen, andere als die hier angegebenen Werte gelten.
** Ein Angebot der BMW Bank GmbH, Lilienthalallee 26, 80939 München, Stand 03/2021.
*** Gebunden für die gesamte Vertragslaufzeit.

Alle Angebote gültig nur solange der Vorrat reicht. Alle Preise inkl. MwSt., Irrtümer vorbehalten. Abb. Symbolfotos.

May & Olde
Der Mensch machts!

Ihr neuer ALPINA PARTNER
für HAMBURG *und* SCHLESWIG-HOLSTEIN

www.mayundolde.de

May & Olde GmbH
Firmensitz: Stawedder 14-20
25469 Halsterbek
Tel.: 04101 / 84220

ELMSHORN
Hamburger Str. 134
25337 Elmshorn
Tel.: 04121 / 90770

QUICKBORN
Pascalstraße 6-8
25451 Quickborn
Tel.: 04106 / 76090

KALTENKIRCHEN
Syderstraße 1
24568 Kaltenkirchen
Tel.: 04191 / 70347-0

ITZEHOE
Papenkamp1
25524 Itzehoe
Tel.: 04821 / 439990

HEIDE
Syderdamm 2
25746 Heide
Tel.: 0481 / 85630

RENDSBURG
ALPINA Stützpunkt
Büsumer Str. 150 • 24768 Rendsburg
Tel.: 04331 / 78210

RÄUME MÜSSEN MEHR KÖNNEN

WIR NUTZEN RÄUME HEUTE FLEXIBLER, BEWUSSTER, DIGITALER. PRIVAT UND IM JOB

m letzten Jahr wurde auch die Immobilienbranche vor vollkommen neue Herausforderungen gestellt. Wir waren gezwungen, unsere Komfortzone des Bewährten rasant zu räumen.

Grossmann & Berger prägt als großes Unternehmen zwar immer schon der Anspruch, technologischer Vorreiter zu sein. Wir analysieren ständig, welche digitalen Services uns einen Vorsprung verschaffen können. Der Analyse folgte nun allerdings die sekundenschnelle Umsetzung: Kunden virtuelle 3-D-Spaziergänge durch die Immobilien zu ermöglichen, das ist bei Grossmann & Berger heute Standard und im Lockdown haben wir auch mit Facetime durchs Objekt geführt und parallel beraten. Persönlich ist es schöner, aber es mussten eben schnell neue Lösungen her.

Wohnen und Arbeiten wird von unseren Kunden neu und anspruchsvoller gedacht. Die Übergänge zwischen beiden Bereichen sollen zukünftig fließender und möglichst mit weniger Wegstrecke gestaltet werden. Diese Umwälzung wird einige Dienstleistungen und Unternehmen verschwinden und neue entstehen lassen. Beim Management dieser Prozesse in der Immobilienbranche hilft es Grossmann & Berger enorm, dass wir traditionell in beiden Welten agieren: in der Konzeption und im Vertrieb von Gewerbe- und Wohnimmobilien. Dadurch können wir die Chancen im Prozess der Disruption besser erkennen. Nirgends ist der Wandel so spürbar wie in Berlin, deshalb machen wir die Hauptstadt zum Schwerpunkt dieser Ausgabe des Quadratmeter Magazins.

Eine spannende Lektüre wünschen

Sandra Ludwig

Andreas Rehberg

Lars Seidel

Holger Michaelis

DIE GESCHÄFTSFÜHRER

BESICHTIGUNGSTERMIN MIT **KOLJA KLEEBERG**

Wir geben das Quadratmeter Magazin vor Drucklegung jeweils einer **spannenden Persönlichkeit** und fragen, was ihr besonders gut gefallen hat. Diesmal ist es der Berliner Fernsehkoch Kolja Kleeberg.

Dass die „Goldelse" das **Fenster zur Welt** ist, hat mich besonders gefreut. Das ist mein absoluter Lieblingsort in Berlin! Sogar die 285 Stufen habe ich schon mal in einer Sendung bezwungen.

//AB SEITE 4

Die **Infografik** habe ich gern durchstöbert. Diese „Kann doch nicht sein"-Fakten und die comichaften Illustrationen laden ein, nach ein paar Tagen noch einmal zum Heft zurückzukehren. //SEITE 20

Mir gefällt, dass in der **Titelgeschichte** die Skaterin auf dem Tempelhofer Feld auftaucht. Ich wünsche mir, dass dieser tolle Rückzugsort Berlin noch lange erhalten bleibt.

//AB SEITE 12

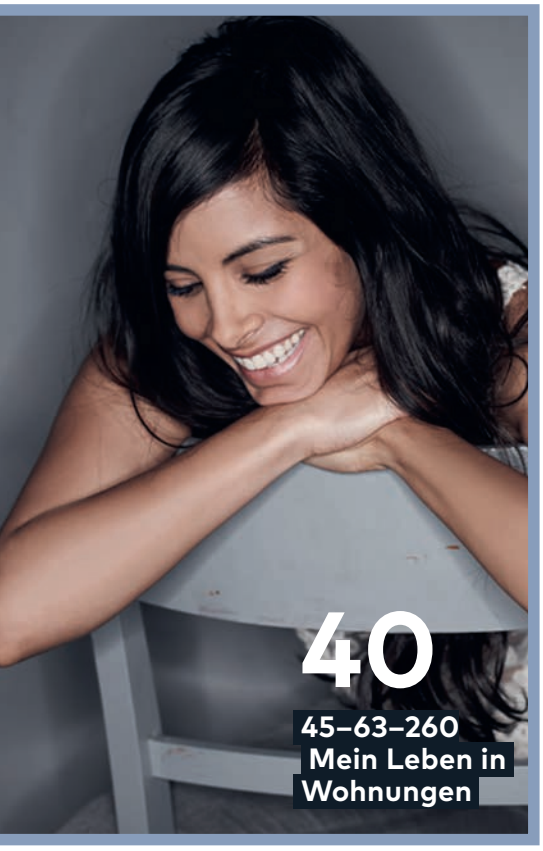
Titelfoto: Alana Harris/unsplash.com · Fotos: Morris Mac Matzen/Grossmann & Berger, Mark Bollhorst

Nur einen Flügelschlag entfernt

...von euch wohne ich nun schon 82 Jahre an der Straße des 17. Juni. Und obwohl ich über euch schwebe, sind wir uns doch nah: Warum sonst habt ihr mir den Kosenamen „Goldelse" gegeben? Viktoria nennen mich allenfalls die Touristen! Blicke ich auf das Gewusel der Stadt und die schnurgerade Straße, die zum Horizont führt, möchte ich manchmal im Abend- oder Morgenlicht ein Foto schießen und es auf Instagram posten. Einfach um euch zu zeigen, wie wunderschön die Stadt ist, in der ihr lebt. Aber ich denke, das wisst ihr auch so, oder? Falls ihr es vergesst, kommt gern mal wieder rauf. Okay, es sind 285 Stufen und es gibt keinen Fahrstuhl, aber der Ausblick, det is der Clou von't Janze.

inhalt

8 News Countdown



40 45–63–260 Mein Leben in Wohnungen

TITELSTORY

OH WUNDER, BERLIN

12 SONNIGE PERSPEKTIVEN FÜR DIE HAUPTSTADT?
Wir haben uns bei Berlinern umgehört, denen ihre Stadt am Herzen liegt

8 News: Das Wesentliche
Wir stellen Sandra Ludwig sowie neue Projekte in Berlin, HH-Rahlstedt und an der Alster vor.

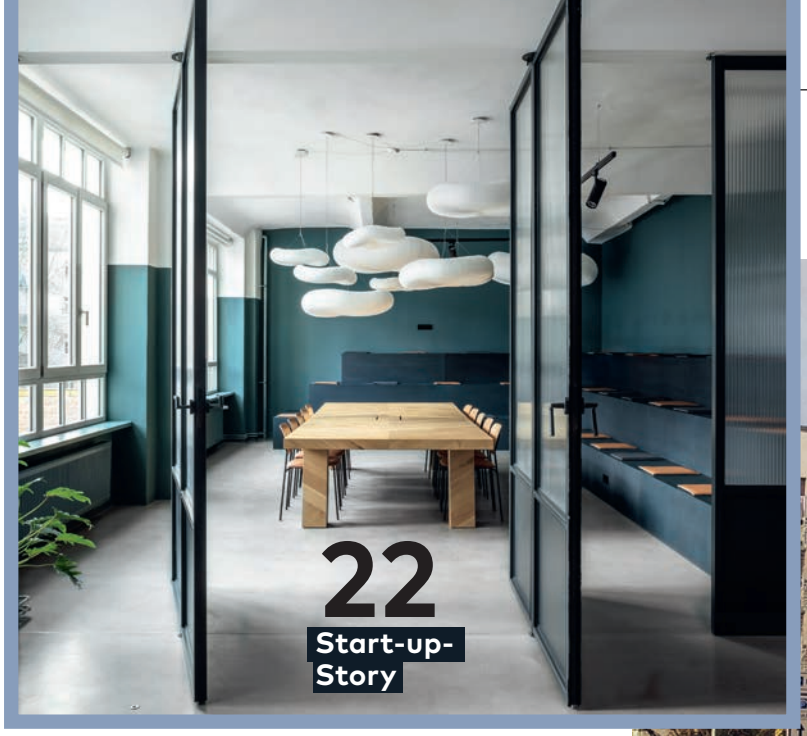
12 Oh Wunder, Berlin
Wie lebt und wohnt es sich zurzeit in Deutschlands umstrittener Hipster-Metropole?

20 Infografik
Spannende Fakten zur Hauptstadt zeigen auf einen Blick, was „Ick bin ein Berliner“ heute bedeutet.

22 Gar nicht abgehoben
Dirk Busse verlegt ein Business-Meeting bei Air-Help gern auch mal in den Park.

26 Geheimtipps in Berlin
Diese 3 Start-up-Tipps könnten schon bald zu Ihren neuen Lieblingsadressen gehören.

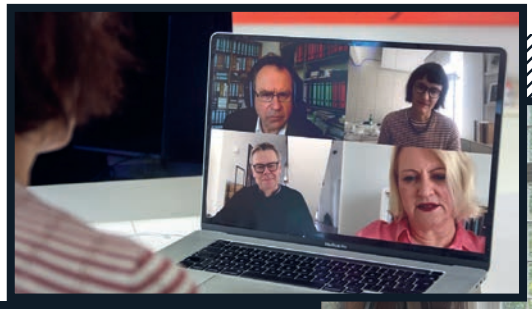
28 Gut zu wissen
Als Makler im multimedialen Zeitalter ist Grossmann & Berger bestens aufgestellt.



22 Start-up-Story

34 Quadratmeter, die uns lächeln lassen

30 Einfach mal drüber reden: Was bringt der Mietendeckel?



MAKING OF!

IMPROVISATION IST ALLES

Manchmal reicht eine Badewanne auf einer Baustelle aus, um sich vorstellen zu können, wie schick es sein wird, in den Räumen, die hier entstehen, zu wohnen. Die Momentaufnahme stammt aus der Villa, über die wir in unserem Spezialeinsatz auf S. 36 schreiben. Unsere Redakteurin hat jedenfalls vor Ort nicht mehr viel davon entdecken können, dass hier einmal Augen gelasert wurden. Doch nicht nur Hausbesuche, auch Diskussionen wie die um den Berliner Mietendeckel (ab S. 30) fanden während der Magazinproduktion eher provisorisch statt: nämlich digital. Und das ersetzt das echte Gespräch (noch) nicht.

BESUCHEN SIE UNS ONLINE:

- grossmann.berger
- grossmannberger_gmbh
- t1p.de/GByt
- grossmann3284
- info@grossmann-berger.de
- www.grossmann-berger.de

30 Mieten einfach deckeln?
Wir diskutieren das Modell des Berliner Mietendeckels mit Experten: Profitieren die Richtigen?

34 Lieblings-quadratmeter
Drei Berliner nehmen uns mit zu dem Fleckchen Erde, das sie glücklich macht.

36 Der Blick fürs Unmögliche
Spezialeinsatz: Wie G&B seine Kunden auf dem Weg zur Raumfindung begleitet.

39 Raum-Touristen
Entdeckungen unserer Raumtouristen, die im Netz nach neuen Dingen und Ideen stöbern.

40 45–63–260 Wohnen & ich
Collien Ulmen-Fernandes über ihr Leben in Wohnungen in Hamburg und Berlin.

42 Ausblick & Impressum
Werfen Sie zum Schluss schon einmal einen Blick in die nächste Ausgabe der „qm"!

news countdown

10

Kleine Tradition für „Hörer helfen Kindern“

Seit acht Jahren schon verzichtet Grossmann & Berger zu Weihnachten auf Geschenke an Kunden und Geschäftspartner. Stattdessen unterstützt das Unternehmen die Charity-Aktion „Hörer helfen Kindern“ von Radio Hamburg. Der 2020 von der G&B-Geschäftsführung überreichte digitale Spendenscheck in Höhe von € 5.000 kommt dem Verein ALADIN zugute. Der Verein unterstützt Familien in Problemlagen und hat auch das Projekt „Wellengang“ für Kinder von psychisch kranken Eltern initiiert. Dem dringend nötigen Ausbau dieses Projekts kommt die Spende gezielt zugute.

9

HIGH-LITE MIT WASSERBLICK

Venezianische Aussichten am Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal: Grossmann & Berger übernimmt mit dem Projekt „LITE Berlin“ den Vertrieb von 64 unschlagbar attraktiven Eigentumswohnungen. In den 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen trifft lichtdurchflutete Architektur auf urbane Atmosphäre mit Flaniermeile und Wasserblick. Mit nur wenigen Schritten können die Bewohner zwischen kosmopolitischem Leben und naturnaher Privatsphäre hin- und herwechseln, kulturelle Highlights wie der „Hamburger Bahnhof“ (siehe unten) sind nur einen Coffee to go entfernt. Mehr Einblicke gibt’s auf **www.lite-berlin.de**

8

Besuchen Sie Beuys im Bahnhof

In dem Gebäude, das einmal der Ausgangspunkt der Berlin-Hamburg-Bahn war, ist heute ein spektakuläres Museum für zeitgenössische Kunst untergebracht. Im „Hamburger Bahnhof“ in Berlin-Moabit sind bis in den Herbst 2021 gleich zwei großartige Ausstellungen zu sehen: einmal mit begehbaren Installationen und filmischen Sequenzen der jüngsten Gewinnerin des Preises der Nationalgalerie, Pauline Curnier Jardin. Und dann zu Ehren seines 100. Geburtstags am 21. Mai 2021 eine Werkschau eines der bekanntesten deutschen Künstler, Joseph Beuys. **www.smb.museum/museen-einrichtungen/hamburger-bahnhof/home**

Fotos: Grossmann & Berger (3), Mathias Völzke (2), iStockphoto.com/Claudio do Enitzperez, The Makery (3)

7

HANDWERK IST GOLDEN

Handgemachte Erlebnisse für jeden persönlich oder als Geschenk für gute Freunde: Über „The Makery" können Experimentierfreudige bei Handwerkern in diversen Kiezen Berlins oder online Workshops belegen, z. B. im Mai, Juni, Juli 2021: Spin Painting, Schmuckdesign, Designermöbel tischlern, ein Schreibgerät drechseln, arabische Kalligrafie oder Porzellan gießen. Auch DIY-Boxen sind im Angebot, die alles enthalten, um z. B. eine Betonlampe oder einen Indoor-Asia-Kräutergarten zu bauen. Vielleicht werden die Stücke, die in Eigenmanufaktur entstehen, nicht perfekt sein. Dafür sind es garantiert Unikate!
themakery.de

6

Jeden Monat aktuelle Infos in Ihrer Mailbox

Endlich nichts mehr verpassen: Seit Januar erscheint unser neuer monatlicher Newsletter und informiert Sie über das Wichtigste aus dem Grossmann & Berger-Kosmos. So landen nicht nur aktuelle Infos zu Wohnimmobilien, Neubauprojekten, Ferienimmobilien sowie Gewerbeobjekten in Ihrer Mailbox. Der Newsletter enthält auch spannende Beiträge zu Immobilienmarkt- und Wohntrends, zu unseren Video-Tutorials und einem neuen Hamburger Stadtteil-Ratgeber. Wählen Sie Ihre Lieblingsthemen bei der Anmeldung zum Newsletter individuell aus. Hier geht's zum Abo-Service:
www.grossmann-berger.de/news-und-presse/newsletter

ANZEIGE

IDEEN MIT FLIESEN

HAMBURG | KIEL | ROSTOCK | SCHWERIN

CROONEN

www.croonen.de | Fon 040 - 833 83 0

news countdown

5

ZEHN JAHRE VOLLER ERFOLGE IN DER HAFENCITY

Wir haben Grund zum Feiern: Am 14.04.2011 hat unser Shop in der Hamburger HafenCity eröffnet. Mit dem Grossmann & Berger-Standort im damaligen Modellprojekt für eine neue europäische City am Wasser haben wir deutlich gemacht, dass wir hautnah bei seiner Entwicklung dabei sein möchten. Auch der Shop selbst hat sich seit Bestehen verwandelt und ist heute als Anlaufstelle hauptsächlich für die Vermittlung von Mietobjekten in Norddeutschland und für die bundesweite Vermarktung privater Kapitalanlagen zuständig. Das Team um Zoran Vujović hat in den letzten zehn Jahren über 1.550 Mietwohnungen vermittelt und 23 Neubau-Mietwohnungsprojekte vermarktet. Ein besonderes Highlight war die Vermietung der 17 Residenzen im neuen Hotel „The Fontenay Hamburg“ an der Außenalster. Der Shop befindet sich am Überseeboulevard 4–10, 20457 Hamburg.
Sie erreichen das Team unter Tel. 040-350 80 22 04 oder per E-Mail an: hafencity@grossmann-berger.de.

4

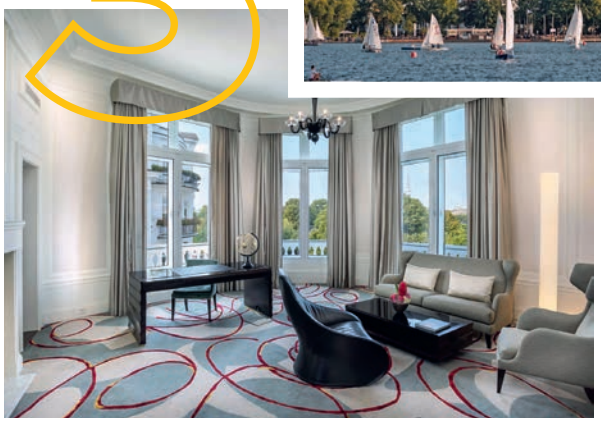
Lokale Kultur

Berlin ist die Hauptstadt der Pop-up-Stores und neuartiger Influencer-Kooperationen im Einzelhandel. Bestes Beispiel: Die Koop von OutOfUse Berlin (outofuseberlin.com) mit dem H&M-Flagship-Store samt Yoga-Garten und Bar in Mitte. Während des Lockdowns wurden sogar Livestream-Events mit lokalen Musikern im Garten des Shops veranstaltet. Die Marke wird damit zum Kurator und Host lokaler Labels und Künstler. Das belebt den kränkelnden Einzelhandel und macht die Shoppingtour zu dem, was sie sein soll: eine Entdeckungsreise zu spannenden Dingen, Projekten und Menschen. Infos zu allen Events, Koops und Workshops im „Mitte Garten“-Shop unter **mitte.hm.com**

3

5-Sterne-Zuhause

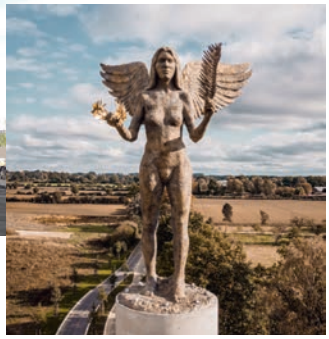
In der Hansestadt wird es schlicht „Atlantic“ gerufen und ist eine Legende: das 5-Sterne-Grandhotel „Hotel Atlantic Hamburg“, gelegen direkt an der Hamburger Außenalster. Grossmann & Berger ist mit der Langzeit-Vermietung von einer Auswahl an eleganten Suiten beauftragt. Die exklusiven Räume mit sagenhafter Aussicht sind rund 60 m² bis 130 m² groß, haben ein bis drei Zimmer und jede Menge historisches Flair. Das „Atlantic“ ist nämlich eines jener ikonischen Hotels, in denen viele Persönlichkeiten aus Politik und Showgeschäft nächtigten und bis heute gern zu Gast sind. Individueller Service ist hier keine Mode, sondern Standard. Persönliche Wohnwünsche werden bei Bedarf erfüllt, Concierge-Service sowie Fitness- und Pool-Bereich stehen für die Gäste bereit. Wäsche-, Room- und Einkaufsservice und ein opulentes Frühstücksbuffet können optional gebucht werden. Für weitere Informationen und die Vermietung dieser außergewöhnlichen Immobilien steht Ihnen unser Maklerteam zur Verfügung:
Marc Oliver Peschke, Tel. 040-350 80 22 02,
Antonia Kearsley, Tel. 040-350 80 24 54.



2

Neues Jahr, neues Gesicht an der Spitze

Ein neues Jahr macht Lust auf Weiterentwicklung. Grossmann & Berger ist diesem Impuls nachgekommen und hat zum 1. Januar 2021 Sandra Ludwig in die Geschäftsführung berufen. Nach über zehn Jahren bei Jones Lang LaSalle und zuletzt als Head of Retail Investment Germany im bundesweiten Einzelhandels-Investmentgeschäft vom Standort Hamburg aus tätig ergänzt Ludwig als Investment-Geschäftsführerin das Führungsteam aus Holger Michaelis, Andreas Rehberg und Lars Seidel. „Wir freuen uns sehr, mit Frau Ludwig eine angesehene und von Kunden geschätzte Größe im Investmentmarkt für Grossmann & Berger gewonnen zu haben“, kommentiert Frank Brockmann, Aufsichtsratsvorsitzender von Grossmann & Berger. „Gemeinsam mit ihr wollen wir mit frischem Schwung in ein neues Jahrzehnt im Investmentgeschäft aufbrechen.“



INNOVATIV IM VICTORIA PARK HAMBURG

Im Osten Hamburgs, in Rahlstedt, entsteht eine Rarität: der VICTORIA PARK HAMBURG. Auf einer Gesamtfläche von 34 ha wird aktuell einer der attraktivsten Gewerbeparks Deutschlands entwickelt. Das Projekt basiert auf drei Säulen: Besonderer Wert wird auf repräsentative Architektur und hochwertige Gestaltung des kompletten Geländes gelegt. Der zweite Pfeiler ist die Nähe zur Natur und die nachhaltige Bauweise. Der VICTORIA PARK HAMBURG wird weitestgehend klimaneutral und zu einhundert Prozent emissionsfrei. Zahlreiche Grün- und Wasserflächen sorgen dafür, dass Work-Life-Balance hier wirklich gelebt werden kann. Ein aktives Quartiersmanagement sorgt für den dritten Aspekt, eine inspirierende, lebendige Nachbarschaft. Zusammen mit dem sich ebenfalls im Bau befindenden MINERVA PARK und dem bereits bestehenden MERKUR PARK HAMBURG schafft die Projektgesellschaft mit dem Gewerbeareal ein Arbeitsumfeld für mehrere Tausend qualifizierte Mitarbeiter, das den individuellen Bedürfnissen optimal entgegenkommt. „Unternehmen mit innovativen Geschäftsmodellen passen besonders gut zu dem hohen Anspruch des Gewerbeparks“, erläutert Felix Krumreich, Immobilienberater Industrie & Logistik bei Grossmann & Berger. Im Rahmen eines Leadmakleraufträgs übernehmen wir den Verkauf der Gewerbegrundstücke. Mehr Informationen zum Innovationsstandort finden Sie unter **www.grossmann-berger.de/victoria-park**

Sandra Ludwig, neue Investment-Geschäftsführerin bei Grossmann & Berger

Fotos: Grossmann & Berger (5), Max Creasy, Hotel Atlantic Hamburg (2), Industrie Plan Hamburg/ Victoria Park Hamburg GmbH & Co. KG, Victoria Park Hamburg GmbH & Co. KG, Jenner Egberts

OH WUNDER, BERLIN!

Berlin gilt als Stehaufmännchen. Doch der „Tagesspiegel" befand vor einem Jahr, dass Berlin nicht mehr ganz so arm und nicht mehr ganz so sexy sei, wie der ehemalige regierende Bürgermeister Klaus Wowereit es der Spree-Metropole einmal attestiert hat. „Ist die hippe Hauptstadt am Ende?", fragten sich dann viele Ende 2020, als Touristen ausblieben und Unternehmen aufgaben. Wie geht es der Hauptstadt heute?

FABRIK FÜR SERIENTRÄUME
Bonjour, Weltkulisse: Das Bode-Museum auf der Museumsinsel ist in der Erfolgsserie „The Queen's Gambit" Schauplatz einer Paris-Sequenz.

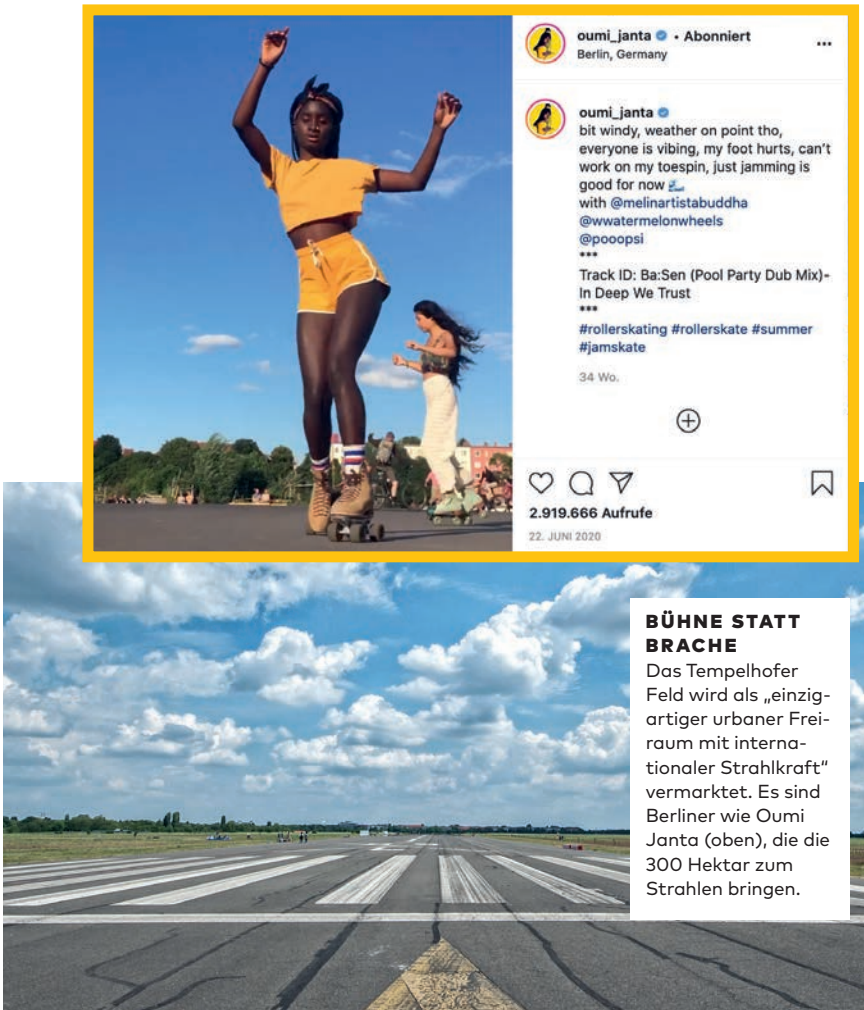
MOBILE LICHTBLICKE
Die knallgelben Waggons der Berliner U-Bahn sind als bewegliche Wahrzeichen in der Stadt unterwegs – hier auf der Oberbaumbrücke mit ihren 34 Meter hohen Türmen. Aus den Fenstern gibt's einen Gratis-Spreeblick.

Fotos: Robert Harding/Alamy Stock Photo, Shutterstock.com/canadastock

Tatsächlich werden in Berlin noch immer Wunder wahr gemacht. Ein Beispiel gefällig? Nehmen wir die Netflix-Miniserie „The Queen's Gambit" (deutsch: „Das Damengambit"), die Ende Oktober 2020 weltweit startete. Sie nimmt die Zuschauer unter anderem mit nach Paris, Cincinnati, Las Vegas, Ohio und Mexiko-City der 1950er-Jahre. Diese Zeit- und Weltreise wurde im Wesentlichen an echten Schauplätzen in Berlin gedreht. Und das so beeindruckend, dass die sieben Folgen um die fiktive Schachspielerin Beth Harmon im letzten Herbst alle Rekorde brach. 62 Millionen Haushalte schauten die Serie in den ersten 28 Tagen nach ihrem Start, sodass sie prompt in 92 Ländern in den Netflix-Top-10 landete. Damit ist „The Queen's Gambit" Netflix' erfolgreichste Limited Scripted Series aller Zeiten. Eine globale Erfolgsstory made in Berlin, die zeigt, wie kosmopolitisch die deutsche Hauptstadt ist und welch enormes Traumfabrik-Potenzial sie noch immer hat. Eine ähnlich wunderbare Story ist die von Oumi Janta und dem Tempelhofer Feld. Das ehemalige Gelände des Tempelhofer Flughafens umfasst eine Fläche von 420 Fußballfeldern aus Gras und Asphalt. Viel Platz, um zu kicken, in sich zu gehen, Vögeln beim Brüten und dem Unkraut beim Wachsen zuzusehen. Weil sich diese 300 Hektar Himmel über der Pampa jedoch ganz in der Nähe der Berliner Kieze Neukölln und Kreuzberg auftun, bilden sie die wohl größte Bühne der Welt. Eine Bühne für jammende Sonnenstrahlen wie Oumi Janta. Das, was zwischen der 29-jährigen Neuköllnerin und dem Asphalt am 22. Juni 2020 passierte, ging – neudeutsch – viral. Die Jam-Skaterin glitt in gelbem Trikot auf sandfarbenen Rollschuhen über das ehemalige Rollfeld. Wenn man einen Gehörlosen fühlen lassen will, wie Soul klingt, man bräuchte ihm nur dieses Video zu zeigen. „Ich will sofort auch an diesem Ort sein", denkt sich jeder der knapp drei Millionen Menschen, die dieses Video angeklickt haben. Jeder, das ist in diesem Fall auch die R&B-Legende Alicia Keys, Emmy-Gewinnerin Viola Davis und Hip-Hop-Produzent Timbaland. Sie alle haben den Clip geteilt, sie alle blicken in diesem Sommer auf Berlin.

Kommen, um zu wachsen

Keine andere deutsche Stadt und nur wenige in der Welt sind gut für solche Geschichten. Die Anziehungskraft des Abenteuerspielplatzes Berlin beflügelt auch Start-up-Innovatoren. So kommentierte Christian Miele, Präsident des Bundesverbands „Deutsche Startups", im Juni 2020 den jährlich vom Verband publizierten „Startup Monitor" durchaus positiv: „Deutschland zeichnet sich durch seine Vielzahl an Start-up-Hotspots aus. Berlin ist hier jedoch unangefochtener Spitzenreiter mit einer globalen Strahlkraft – nicht nur was internationale Investorinnen und Investoren, sondern insbesondere auch internationale Talente angeht. Die meisten deutschen Start-ups sind in der Hauptstadt zu Hause und nirgendwo sonst in Deutschland beteiligen sie so oft ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Unternehmen – ein wichtiger Faktor, wenn es um das zukünftige Wachstum des Berliner Start-up-Ökosystems geht!" Das Wachstum hat jedoch die Preise für Grundstücke, Immobilien und Mieten (siehe auch Infografik S. 20) in der Hauptstadt explodieren lassen. „Corona hat diese Entwicklung nicht verändert, es hat nur die Prozesse verlangsamt", sagen Thomas Brinktriene und Holger Michaelis, die für Grossmann & Berger in Berlin für die Vermietung und den Verkauf von Neubau-Objekten im Einsatz sind. Das bringt die Kulturschaffenden in Bedrängnis. Sie haben die Blicke an die Spree gezogen und können sich ein Leben im Zentrum immer weniger leisten. Regulationsmodelle wie der umstrittene Berliner Mietendeckel (siehe auch Diskussion auf S. 30) sollen gegensteuern. Ob gesetzliche Auflagen die Gentrifizierung aufhalten können, bleibt offen.



BÜHNE STATT BRACHE
Das Tempelhofer Feld wird als „einzigartiger urbaner Freiraum mit internationaler Strahlkraft" vermarktet. Es sind Berliner wie Oumi Janta (oben), die die 300 Hektar zum Strahlen bringen.

URBANE HANGLAGE – AUCH DAS GEHT!
Berlin verbindet Weite, Parks und Wasserflächen mit urbanem Lebensgefühl. Genau diese Kombi stellen die Stadtvermarkter ins Zentrum ihrer Kampagne, die 2021 Reisende in die Hauptstadt locken soll.

Wummernde Magnete bringen 1,5 Milliarden

„Dank der guten Förderprogramme des Bundes und des Landes musste zwar bisher kein Club Insolvenz anmelden, doch leicht werden die nächsten Monate auf gar keinen Fall“, sagt Pamela Schobeß. Die Betreiberin des Clubs „Gretchen“ ist die Vorsitzende des Vereins Clubcommission Berlin. Laut einer vom Verein vor zwei Jahren in Auftrag gegebenen Studie versorgt der Clubkultur-Tourismus die Stadt Berlin mit einem Geldfluss von 1,5 Milliarden Euro jährlich. Das werde vom Bund und Berlin durch Überbrückungsgelder anerkannt, sagt Pamela Schobeß, doch wie soll die Phase des Hochfahrens gelingen? Die Clubs seien nämlich „abgemagert“. Vielen Betreibern ginge es wie ihr: Das „Gretchen“ mache jährlich 1,2 Millionen Euro Umsatz, doch nichts davon landet auf der Reservebank. Alles, was eventuell übrig ist, wird in Programminnovationen gesteckt. Und eine Clubnacht und Abstand, das seien nun einmal Gegensätze, die sich ausschließen. Mit der Nähe geht der USP, das Verkaufsargument, der Clubs flöten. Bei Betrieben der Nachtökonomie komme im Vergleich zu Restaurants oder Galerien hinzu, dass kaum ein Anwohner oder Vermieter sie in direkter Nähe haben möchte. Denn Clubs lassen Bässe wummern. Exzesse gehören dazu und die sind nun mal nicht gedämpft und auch nicht immer legal. Wenn ein Club also aufgeben müsse, so Schobeß, dann wird die Chance, dass an gleicher Stelle ein Ruheviertel-kompatibleres Unternehmen einzieht, in fast allen Fällen genutzt.

Verschwende niemals eine gute Krise

Ließe sich Berlin auch mit weniger Groove vermarkten? So weit muss es nicht kommen, wenn man Christian Tänzler, Pressesprecher von VisitBerlin, Glauben schenken mag. Optimismus zu verbreiten, das ist zwar Pflichtprogramm für einen, der den Job hat, Lust auf die Hauptstadt zu machen. Doch Tänzler ist Kenner der Berliner Befindlichkeiten und ganz offensichtlich ein Überzeugungstäter. Er erinnert daran, über welches Potenzial hier eigentlich gesprochen wird: „Berliner sind bekanntermaßen besonders kreativ, wenn es schlecht läuft. Im letzten Jahr war eine wahnsinnige Solidarität der Berliner untereinander spürbar. Viele kreative Geister haben auf hybride oder digitale Formen umgeswitcht.

ÖKONOMIE DER NACHT

Pamela Schobeß und ihr Club „Gretchen“. Wie alle anderen Clubbetreiber Berlins ist sie stolz darauf, zur Nachtökonomie zu gehören und ohne staatliche Subventionen auszukommen. Auch deshalb fiel es der Szene schwer, plötzlich zu 100 Prozent am Fördertropf zu hängen.

Fotos: instagram, imageBROKER/Alamy Stock Photo, iStockphoto.com/Nikada, Paola Vertemati, Gretchen

MODELLE DER ZUKUNFT
„Wir müssen nicht jeden Tag zum Arbeiten ins Zentrum", sagen sich ITler aus aller Welt, die sich für das Neubau-Projekt „Fleur de Berlin" (rechts) entschieden haben. Wie urbanes Arbeiten zukunftsfähig wird, zeigt der EUREF-Campus (unten).

Das fällt hier leichter, denn hier ist nichts in Beton gegossen, alles verändert sich ohnehin rasend schnell." VisitBerlin setzt derzeit auf das Motto „Berlin, auch das!", um neben der Urbanität auch die Weite Berlins zu promoten, die Parks, die Wasserflächen, das Grün. „Auf Großveranstaltungen mit dichtem Gedränge werden sich die Leute lange nicht wohlfühlen. Die Menschen werden zwar nach urbanem Genuss suchen, werden dabei aber einen gewissen Abstand halten wollen", ist Tänzler überzeugt. Wollen die Menschen in Berlin deshalb auch anders wohnen, mit mehr Auslauf und Naturerleben? Sprich: weniger zentral?

Wohnen wird noch wichtiger

„Wir bemerken zunächst einmal, dass die Menschen zurzeit fleißig umziehen. Wohnen ist in der Krise noch wichtiger geworden. Früher haben junge Leute vielleicht gesagt: ‚Ich schlaf da nur', doch heute werden die Wohnräume vielfältiger genutzt, eben verstärkt auch als Homeoffice", sagt Holger Michaelis. Die Gretchenfrage „City-Feeling oder doch ins Grüne?" werde in der Regel abhängig von der Lebensphase und der Familiensituation entschieden: Eine Familie mit zwei Kindern wird sich die benötigte Vierzimmerwohnung im inneren S-Bahn-Ring von Berlin nur schwer leisten können. Neubau-Projekte wie das „Fleur de Berlin" im Nordwesten Berlins, zwischen Wittenau und Waidmannslust, verbinden das Wohnen im Grünen mit sehr guter City-Anbindung. Mit der S-Bahn ist man in 25 Minuten in Mitte. Das Projekt zieht Familien an, aber auch eine sehr internationale Klientel, Paare und Singles. „So ein Ort wird natürlich attraktiver, wenn der Zwang, täglich in die Stadt ins Büro zu müssen, abnimmt", so Michaelis und Brinktriene. Ja, es gebe einen Trend zum Wohnen im Grünen, aber auch Luxus-Neubau mitten im Zentrum sei extrem gefragt. „Wenn es so gut wie keine Zinsen gibt, wollen gut situierte Menschen ihr Geld unterbringen und verleihen es für den Immobilienkauf auch gern innerhalb der Familie", wissen die Immobilienexperten. Ein Luxus-Neubauprojekt wie „LITE Berlin" (siehe S. 8) verbindet urbanen Genuss mit lauschiger Wasserlage, wer hier Eigentum erwirbt, zahlt 10.000 Euro pro Quadratmeter. Holger Michaelis und Thomas Brinktriene sehen kein Problem darin, die 64 Wohnungen zu verkaufen.

Auf ins Green Office

Im Büro-Neubau müsse man sich allerdings zukünftig etwas einfallen lassen, um die Menschen täglich an den Arbeitsplatz zu locken. Ein Projekt wie das Stadtquartier EUREF-Campus in Berlin Schöneberg halten die Neubauexperten für zukunftsweisend. Der Campus um den Gasometer Schöneberg versteht sich als Symbol der Energiewende in Deutschland und ist Standort für Start-ups und etablierte Unternehmen wie Cisco und Schneider Electric, auch die Deutsche Bahn ließ ihre Digitalsparte hier einziehen. Alle 150 hier arbeitenden Unternehmen nutzen klimaeffiziente Gebäude, intelligente Energienetze und kooperative New-Work-Konzepte. Der Innovationscampus erfüllt bereits seit 2014 die CO_2-Klimaziele der Bundesregierung für das Jahr 2050, ist dem Rest der Republik also locker mal 29 Jahre voraus. Hier blüht sie also wieder, die Innovationskraft der Berliner, von der Stadtvermarkter Christian Tänzler so schwärmt: „Es wird ein großes Bedürfnis in der Bevölkerung geben, wieder Kultur zu erleben, wieder zu fühlen, zu schmecken und zu riechen. Und wenn es neue Initiativen geben muss, um das möglich zu machen, dann werden sie von Berlin ausgehen." Lassen wir dieses Statement im Sinne Berlins doch einfach mal als sich hoffentlich selbst erfüllende Prophezeiung stehen.

Fotos: Andreas Schwarz/EUREF AG, Cyclo Zero Visual GmbH

24 exklusive Eigentumswohnungen

CONDÉ
POTSDAM

Kurt-von-Plettenberg-Straße 2–6
14469 Potsdam

1,5–4 Zimmer
41–123 m²

Das Neubauvorhaben Condé vereint 24 Eigentumswohnungen auf einem großzügigen Grundstück in der Potsdamer Jägervorstadt zwischen Schloss Sanssouci und dem Heiligen See und ist in jedem Detail auf höchste Lebensqualität ausgelegt.

75 individuelle Eigentumswohnungen

GA
DO

Parkviertelallee 111–117
14089 Berlin Kladow

2–5 Zimmer
53–140 m²

Zwischen Havel und Grün in Berlin-Kladow entsteht das neue Wohnensemble GADO. Direkt am Golfplatz im Parkviertel bietet das Neubauprojekt GADO ein neues Quartier zum Wohlfühlen mit 75 modernen Eigentumswohnungen verteilt auf drei Gebäude.

112 Mietwohnungen im Boxhagener Kiez

Boxhagener Straße 76–78
10245 Berlin

1–4 Zimmer
28–105 m²

SCHREIBFEDERHÖFE

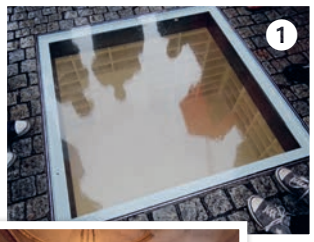
Wo die Boxhagener Straße liegt, das weiß in Berlin jeder. Sie ist die große Meile, die den Boxhagener Kiez von Westen nach Osten durchzieht.
Hier zu wohnen bedeutet, den Finger am Puls des lebendigen Stadtteils Friedrichshain zu haben.

Niederlassung Berlin | Potsdamer Platz 9 | 10117 Berlin
(030) 202 953 30 | www.berlin-neubau.com

Grossmann & Berger

LIEBE ÜBER KREUZ

Berlin oder Hamburg? Wir haben eine Hamburgerin gebeten, einen Liebesbrief an Berlin zu schreiben, und einen Berliner, es an Hamburg zu tun.



LIEBES BERLIN,

ein Date mit dir fühlt sich stets so an, als würde ich auf einer riesigen Shakti-Matte Platz nehmen. Wie diese Akupressurmatten bist du übersät mit piksenden Blumenfeldern, die mich total entspannen und gleichzeitig so wach machen wie ein doppelter Espresso.

In der Effizienzhochburg Hamburg, der Stadt, mit der ich sehr lange schon glücklich verheiratet bin, habe ich immer ein bisschen das Gefühl, dass ich erst etwas geleistet haben muss, um mal ganz gechillt im Café oder im Park abhängen zu können. Die groß Beschäftigten haben hier Oberwasser und machen mir im Müßiggang ein schlechtes Gewissen. Nichtstun ist zwar nicht verboten, fühlt sich aber einfach nicht so toll an. Bei dir ist das völlig anders. Du schüttelst einen Mann wie Friedrich Liechtenstein, selbst ernannter Schmuckeremit mit der Aufgabe, sich ab und zu sehen zu lassen und die Menschen mit Liedern wie „Supergeil“ zu erfreuen, nicht einfach wie einen lästigen Parasiten aus deinem Fell. Du lässt ihn kostenlos im Turmzimmer einer Brillenmanufaktur gedeihen und auf deinen Straßen mit rot lackierten Fingernägeln herumtänzeln. So machst du Männer zu Orchideen, die auf deinen weiten Alleen blühen und mein Auge erfreuen.

Wer das schafft, darf an anderer Stelle auch mal barsch „ham wa nich“ sagen. So, wie die Berliner Modemacherin Esther Perbandt, wenn man sie fragt, ob sie neben schwarzer auch andere Kleidung im Angebot habe. Ihr „Black Universe“ ist so typisch du! Das Versprechen, im Dunklen deiner Nächte abtauchen und irgendwie neu und anders am nächsten oder übernächsten Morgen wieder auftauchen zu können, löst du verlässlich ein. Auch deshalb kuschelt sich die Jugend der Welt neben dem Schmuckeremiten und mir immer noch gern in deinen Pelz.

Überhaupt, deine Crowd, die viel gescholtenen Berliner Hipster. Sie sind zwar ständig mit Projekten beschäftigt, aber, hey, die können auch mit Stäbchen in der Hand weiterentwickelt werden, im gerade eben neu eröffneten Detox-Vietnamesen, der dein Leben verändern wird. Überhaupt flüsterst du mir an jeder Ecke zu: „Veränderung tut gut, Darling, nur nicht einrosten!“ Wenn ich die Nummer 436 in einer deiner Chausseen oder Alleen suche, muss ich oft einen Bogen im Kopf machen. Das Hufeisen-Prinzip ist schuld, nachdem auf der einen Straßenseite hoch und am Ende auf der anderen Seite wieder heruntergezählt wird. Da ich deine Weite ohnehin oft unterschätze, bin ich dadurch oft noch länger als geplant unterwegs. Nicht selten hast du mich dafür – das Hufeisen steht schließlich fürs Glück – mit unverhofften Entdeckungen belohnt.

CLAUDIA LÜERSEN
ist Geschäftsführerin der Hamburger Content Marketing Agentur Companions und in Finkenwerder aufgewachsen. Die Kindheit auf der Elbinsel hat dazu geführt, dass sie niemals ohne Nähe zum Wasser wohnen möchte.

UND DAS SIND CLAUDIAS LIEBLINGSPLÄTZE IN BERLIN

1. Denkmal zur Erinnerung an die Bücherverbrennung
Es gemahnt daran, über vergangene Schandtaten nicht einfach hinwegzugehen, und das auf ebenso schlichte wie poetische Weise. Durch ein gläsernes Quadrat im Pflasterstein blickt man wohin? In leere Regale. Bebelplatz 1, neben der Straße „Unter den Linden“.

2. Nobelhart & Schmutzig
Ein Speiselokal, das nur Produkte von persönlich bekannten Herstellern aus dem Berliner Umland auf den Tisch bringt. Regional und saisonal lautet das Motto, über das das Team so konsequent wacht wie Sven Marquardt über den Zutritt ins Berghain.
// NOBELHARTUNDSCHMUTZIG.COM

3. Urban Nation
Wer es noch nicht wusste, steht hier mit offenem Mund vor wahrhaft großen Werken und lernt, dass Graffiti Kunst ist, die Menschen in aller Welt begeistert. Architektur-Fans werden auch vom Gebäude selbst angetan sein, den Umbau hat das Berliner Büro GRAFT übernommen.
// WWW.URBAN-NATION.COM

4. Gorki Apartments
Sofort très Berlin fühlt sich, wer im Weinbergsweg in Mitte absteigt. Die Apartments sind nicht nur eingerichtet, wie man es von den Homestorys des Hipster-Blogs „Freunde von Freunden“ kennt, sie haben auch ein eigenes Türschild und eine Klingel.
// WWW.GORKIAPARTMENTS.COM

5. Clärchens Ballhaus
...ist tatsächlich eines! Im schönen, morbiden Spiegelsaal und im Ballsaal wird seit über 100 Jahren getanzt, es gibt auch einen Biergarten und ein Restaurant. Ein magischer Ort in Berlin-Mitte, der auch Quentin Tarantino beeindruckt hat, denn er drehte hier für „Inglourious Basterds“.
// CLAERCHENSBALL.HAUS

Fotos: PR (2), Robert Schlesinger, Giacomo Morelli, iStockphoto.com/BertonhaFB, Iain Masterton/Alamy Stock Foto, privat (2), Thomas Engel, iStockphoto.com/miniloc, Henning Rogge, Anja Beutler

LIEBES HAMBURG,

du und ich, das wissen wir beide, haben ja eher eine kleine, aber feine Affäre. Kurze, meist feuchte (weil regnerische) Wochenenden mit viel Entdeckerlaune im Handgepäck und immer mit dem Gefühl unterwegs, dass man sich das nächste Mal doch lieber etwas mehr Zeit nimmt.

Wenn ich spontan vorbeikomme, landen wir eigentlich immer in den gleichen Ecken: Schanze, St. Pauli, Speicherstadt. Kein Grund, mich aufzuregen, denn da gibt es genug zu entdecken. Nur die Nordsee von der immer alle Hamburger so tun, als wäre sie quasi mitten in der Stadt, habe ich noch nie zu Gesicht bekommen.

Wie ich dich meinen Freunden beschreibe? Die Touri-Pseudonyme wie Elbperle oder Venedig des Nordens finde ich für dich gänzlich obsolet. Du brauchst keinen Kitsch, um beschrieben zu werden. Vielleicht ist sogar das Gegenteil der Fall. Dein Kern ist die Abwesenheit jeder Schnörkeligkeit. Die Reduktion aufs Wesentliche macht dich so elegant. Das betrifft deine Architektur, wie die Sprache deiner Anwohner, die immer knapp, aber niemals barsch oder schnodderig daherkommt, wie wir Berliner sagen würden.

Was ich an dir mag, sind deine windigen Nächte, in denen man sich von einem warmen Ort zum nächsten hangelt. Zwischendurch trippelt man an Laternenlichtern vorbei, die sich im Wasser spiegeln. In Kerzenlicht getauchte Schaufenster von kleinen Restaurants locken zur Einkehr. Theater und Kinos kündigen mit Leuchtlettern ihre fast ausverkaufte Abendvorstellung an und spielen mit der Typografie ein wenig ironisch mit der Nostalgie vergangener Zeiten. In der Nacht wird für mich dein kosmopolitisches Gesicht am ehesten sichtbar, denn du freie Hansestadt bist ein Zuhause für Menschen aus aller Welt. Auch wenn dein Hafen kaum noch Passagiere, sondern Waren befördert, ist deine Willkommenskultur immer noch in deiner urbanen DNA. Das Hamburg, das ich kenne, kann dir ein Fischbrötchen genauso gut wie ein Pastel de Nata servieren. Riecht nach steifer Salzbrise und nach türkischem Çay. Du siehst darin keine Gegensätze, sondern schlicht Anteile einer Identität, in der alle deine Bewohner das Gebot der Freiheit als das ihre anerkennen.

Trotz all deiner Reize, Hamburg, kann ich dir in diesem Brief gar nicht gerecht werden. Ich weiß, dass dich die Hamburger so viel mehr lieben als ich. Und sie kommen nicht nur mal am Wochenende zum schnellen Stelldichein. Sie ertragen dich an guten und an schlechten Tagen. Denn für immer bei dir bleiben, liebes Hamburg, das muss nicht sein. Da bin ich doch am Ende wirklich ganz Berliner: unverbindlich und immer auf dem Sprung in den nächsten ICE.

2

5

1

4

3

CLAUDIO RIMMELE
ist Chefredakteur vom „Qiio Magazin". Bereits neben seinem Psychologie- und Design-Thinking-Studium cogründete er iHeartBerlin.de, mittlerweile einer der bekanntesten Lifestyle-Blogs in Deutschland. Dort veröffentlicht er regelmäßig Artikel zu Kunst, Kultur und positiver Stadtentwicklung.

UND DAS SIND CLAUDIOS LIEBLINGSPLÄTZE IN HAMBURG

1. Deichtorhallen
Ein Klassiker für Fans von zeitgenössischer Kunst und Fotografie ist der Besuch der ehemaligen Markthallen in der Nähe des Hauptbahnhofs. Das tolle Oberlicht der Räumlichkeiten lässt die Kunstwerke und Fotoarbeiten selbst an grauen Regentagen erstrahlen.
// WWW.DEICHTORHALLEN.DE

2. Café Paris
Ein weiß gekachelter Saal und eine Jugendstildecke sind die optischen Highlights des französischen Bistros. Vom Croissant am Morgen bis zum Tatar am Abend hat diese eher exquisite Adresse alles zu bieten, was man von einem kulinarischen Ausflug nach Frankreich erwarten könnte.
// CAFEPARIS.NET

3. Kampnagel
Hier kommt die Crème de la Crème der internationalen zeitgenössischen Tanz- und Theaterszene zusammen. Die ehemalige Maschinenfabrik in Hamburg-Winterhude hat ein ausgezeichnetes Programm an Gastspielen. Wer es liebt, wenn Tanz gesellschaftliche Grenzen aufbricht und Tabus ignoriert, ist hier genau richtig.
// WWW.KAMPNAGEL.DE

4. Affenfaust Galerie
Statt in großen leeren Museen kann man sich auch an einem Freitagabend auf einer belebten Vernissage in der Affenfaust Galerie tummeln. Der Schwerpunkt der Galerie ist urbane Kunst und junge Kunst aus dem Norden. Und auch das Vernissage-Publikum ist hier jedes Mal sehenswert.
// WWW.AFFENFAUSTGALERIE.DE

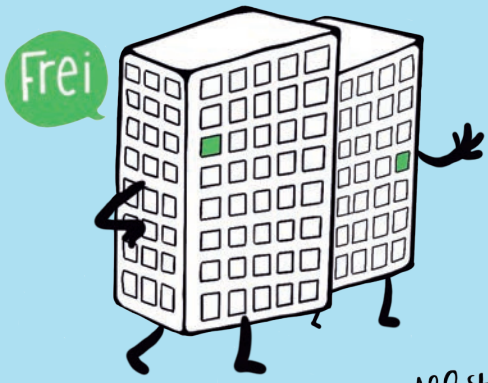
5. Planten un Blomen
Für eine kleine Joggingrunde am Morgen empfiehlt sich diese wunderschöne Mischung aus Park und botanischem Garten. Wer dabei das Glück hat, Hamburg an einem sonnigen Tag zu erwischen, wird die Schönheit dieser Landschaftsgestaltung besonders zu schätzen wissen.
// PLANTENUNBLOMEN.HAMBURG.DE

infografik

WOHNEN WIE EIN BERLINER

„Ick bin ein Berliner", hat John F. Kennedy 1963 im Überschwang behauptet. Doch was bedeutet das eigentlich knapp 60 Jahre später? Wie fühlt es sich heute an, in der Hauptstadt zu wohnen? Unsere Infografik gibt Aufschluss.

ILLUSTRATION: SOPHIA HALAMODA

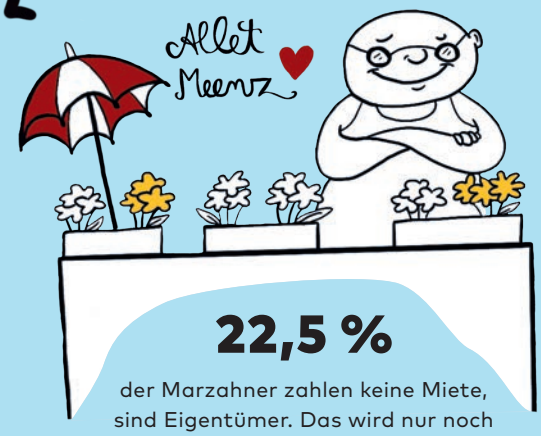


41,5 %

Um diesen Wert ist das Gesamtangebot an Mietwohnungen in Berlin von September 2019 bis September 2020 laut Immobilienscout24 zurückgegangen. In den Top-6-Städten ist dieser Wert gleichzeitig um 35,3 % gestiegen.

1.968.315 Wohnungen

gibt es in Berlin 2019 für 3,77 Mio. Einwohner. In Hamburg sind es im selben Jahr 966.164, für 1,84 Mio. Hansestädter. Passt doch, das sind doppelt so viele Wohnungen für doppelt so viele Einwohner.



22,5 %

der Marzahner zahlen keine Miete, sind Eigentümer. Das wird nur noch getoppt von Steglitz-Zehlendorf (29,8 %) und Reinickendorf (29,3 %).

8,80 Euro

betrug 2018 in Berlin die durchschnittliche Brutto-Kaltmiete pro qm. Das ist etwas mehr als die in Deutschland im selben Zeitraum üblichen 7,90 Euro. Doch alles ist relativ: In Hamburg sind es 2018 satte 10,40 Euro.

39,1 qm

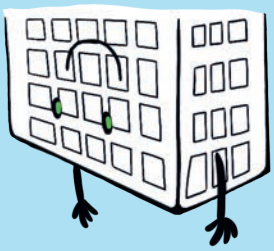
stehen jedem Berliner 2018 zum Wohnen zur Verfügung, deutscher Durchschnitt sind 45,1 qm.

24.000

Einpersonen-Haushalte verfügen über vier und mehr Wohnräume, meistens Rentner über 65 Jahre. Auch jeder achte Zweipersonen-Haushalt kann sich in fünf und mehr Zimmern ausbreiten. Dagegen leben in 33.000 Haushalten drei und mehr Personen in nur zwei Räumen.

82,6 %

der Berliner wohnen zur Miete, in ganz Deutschland sind es durchschnittlich nur 53,5 %. Die restlichen 46,5 % der Deutschen verfügen über Wohneigentum.



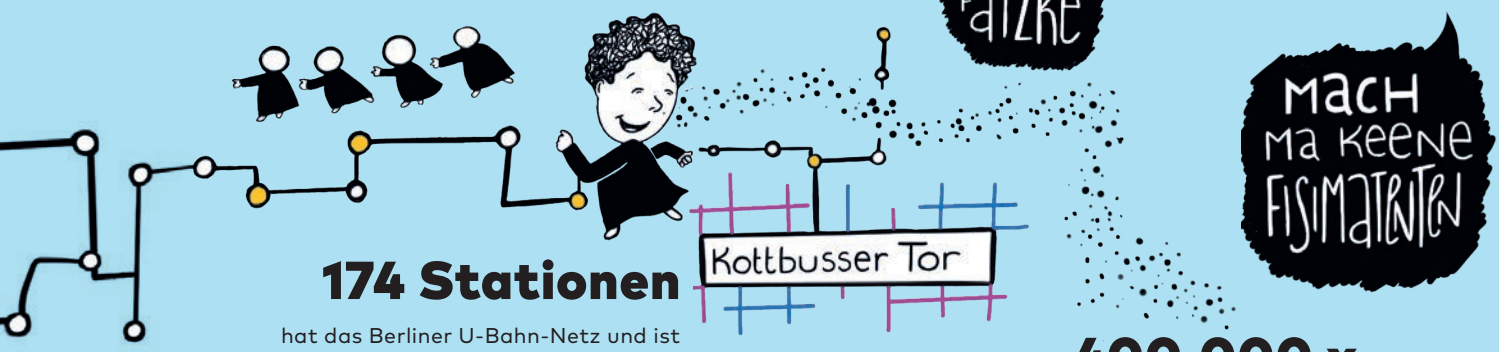
DITT IS BERLIN ALLET ETWAS ANDERS WA...

120.000 Wohnungen

fehlen Schätzungen der Hauptstadtmedien zufolge, um dem Run auf Berlin gerecht zu werden. Kein Wunder also, dass eine freie Wohnung, die in Berlin auf den Immobilienportalen erscheint, gefühlt in 9 von 10 Fällen vergeben ist, bevor 10 Minuten um sind.

5.000 Begriffe

und Redewendungen listet das Wörterbuch Berlinerisch/Hochdeutsch von Langenscheidt. Wer sich verständlich machen will, sollte also „keene Fisimatenten" machen und es sich besorgen.

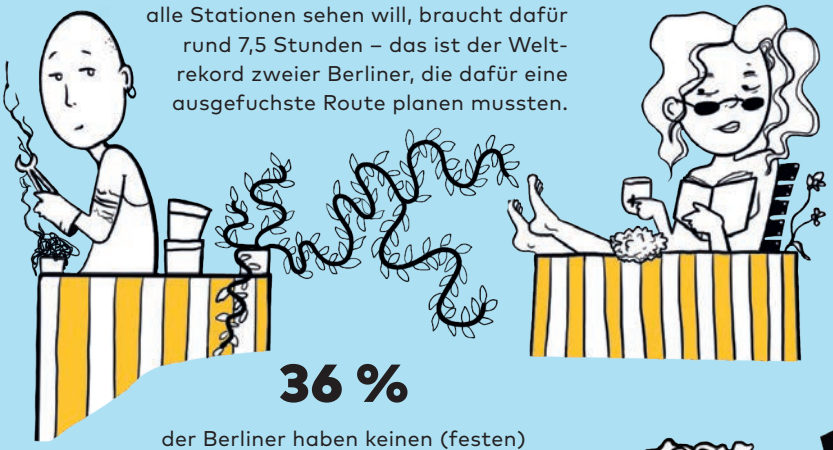


174 Stationen

hat das Berliner U-Bahn-Netz und ist damit das größte Deutschlands. Wer alle Stationen sehen will, braucht dafür rund 7,5 Stunden – das ist der Weltrekord zweier Berliner, die dafür eine ausgefuchste Route planen mussten.

400.000 x

täglich gibt es in Berlin was auf die Hand: Döner nämlich. Verkauft werden sie von den 1.600 Dönerläden der Hauptstadt.



36 %

der Berliner haben keinen (festen) Partner. Und die, die nicht alleinstehend sind, wohnen oft trotzdem allein: 53 % aller Berliner Haushalte sind Single-Haushalte.

20 Sekunden

braucht der Fahrstuhl des Kollhoff-Hochhauses rauf ins Panorama-Café in 100 Metern Höhe – nirgends in Europa kann man sich so schnell einen Überblick über das urbane Treiben verschaffen!

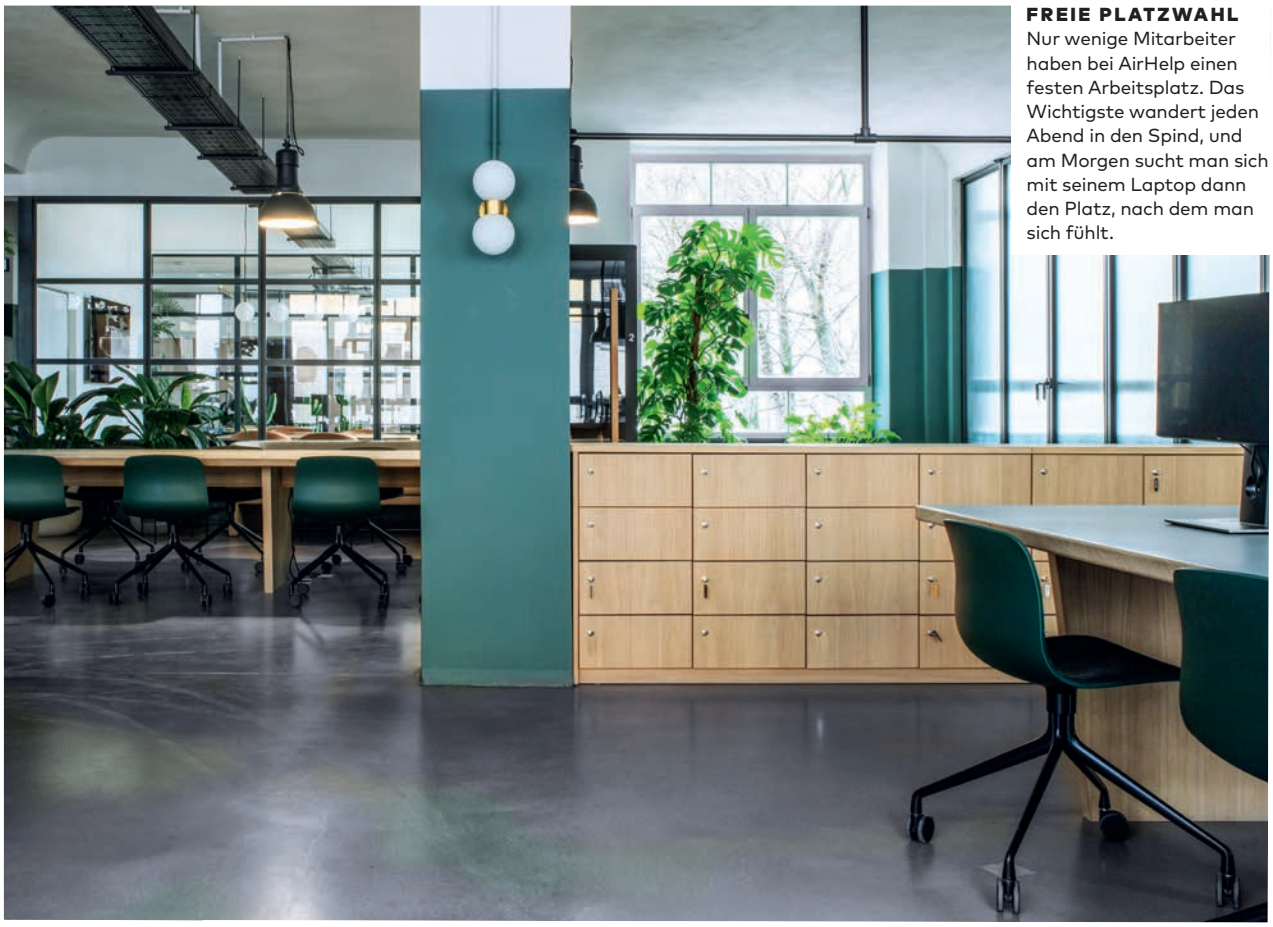
2.000 Spätis

sollen es sein, die die Berliner Tag und Nacht mit dem Nötigsten versorgen. Auch deshalb gilt Berlin als die Stadt, in der das Cornern erfunden wurde.

GAR NICHT ABGEHOBEN

Hilfe für auf dem Boden Gebliebene: AirHelp ist der Retter derer, die nicht die Geduld haben, der Fluggesellschaft wegen der Entschädigungen hinterherzulaufen, die ihnen zustehen. Seit der Gründung 2013 haben mehr als 16 Millionen Flugpassagiere diesen Service beansprucht. Das Unternehmen unterstützt seine Kunden inzwischen in mehr als 16 Sprachen auf der ganzen Welt.

DIRK BUSSE
arbeitet seit 2017 bei AirHelp und managed den Standort in Berlin, den er mit aufgebaut hat. Der frischgebackene Vater ist die Art Mensch, die gerne mal ein Business-Meeting einfach in den Park verlegt.



FREIE PLATZWAHL
Nur wenige Mitarbeiter haben bei AirHelp einen festen Arbeitsplatz. Das Wichtigste wandert jeden Abend in den Spind, und am Morgen sucht man sich mit seinem Laptop dann den Platz, nach dem man sich fühlt.

Fotos: AirHelp, Alejandra Albarran, Lucas Giardini

Dirk Busse ist offensichtlich in Berlin angekommen. Der freundliche Mittdreißiger mit dem Vollbart und der grellorangen Seemannsmütze hat nicht nur den Stil eines ambitionierten Start-up-Managers aus der Hauptstadt, sondern auch das Vokabular: Da geht es dann um Wellbeing, Quality People, Business und Vibes. Als im Interview der Begriff „New Work" fällt, verdreht er aber die Augen: „Ich finde, dass bestimmte Wörter inflationär benutzt werden. Mir ist wichtig, dass man da nicht einfach Copy-Paste macht. Jedes Unternehmen ist anders. Für uns war wichtig, dass man bei uns richtig gut arbeiten kann – wie man das nennt, das ist mir egal."

Es geht nicht ohne Hands-on-Mentalität

Als Dirk 2017 zu AirHelp kommt, war das kleine Berliner Office in Mitte noch ein Sammelsurium für die Marketeers des Start-ups. Zu diesem Zeitpunkt hat das Unternehmen, das für seine Kunden Entschädigungen von Fluggesellschaften einfordert, wenn der Flieger mal nicht abhebt, schon Standorte auf der ganzen Welt – klar war aber, dass ein Standort in Berlin nötig ist, um sich im Marketing-Bereich weiter verbessern zu können. „Wir waren damals schon Weltmarktführer in unserem Bereich, aber um das auszubauen, brauchten wir genau die Menschen, die Berlin ausmachen. Dieses Schnelllebige, die Hands-on-Mentalität der Berliner." Dafür musste ein neues Office her, in das AirHelp hineinwachsen konnte. Bei der Wahl des neuen Standorts überließ Busse nichts dem Zufall: Er fing an zu recherchieren, wo die Mitarbeiter in Berlin wohnen, damit die Wege so kurz wie möglich sind. Danach machte er eine Umfrage im Team: „Wo wärt ihr denn am liebsten?" Und sie wollten nach Friedrichshain, dicht gefolgt von Kreuzberg.

WÜSTEN-FEELING
In den Fokus-Zonen sorgt eine harmonische Farbgebung dafür, dass Mitarbeiter sich jenseits der offenen Büroflächen ohne Ablenkung konzentrieren können.

Mehr als ein Office

„Wir wollten von Anfang an etwas Emotionales erschaffen. Die Frage war: Wie schaffen wir es, dass die Leute gerne zur Arbeit kommen? Ein Office soll mehr sein als ein Office“, erzählt Busse. Henrik Zillmer, der Gründer von AirHelp, hat mit ROOM ein weiteres Unternehmen, bei dem er kleine, modulare Räume gestaltet, die im Office für Telefonate, Meetings oder einfach zum ruhigen Arbeiten genutzt werden können – AirHelp wird da oft zum Testobjekt, um mit neuen Raumkonzepten zu experimentieren. Aus dieser Verbindung entstand auch der Draht zu Alejandra Albarran, Vice President of Workspace Design and Strategy bei ROOM, die sich mit ihrem durchdachten Konzept gegen zahlreiche andere Interior-Designer durchgesetzt hat: „Alejandra hat unterschiedlichste Dynamiken in den Räumen aufgebaut für unsere verschiedenen Teams. Unsere Frage lautete: Wie kann in den Räumen eine Sichtbarkeit gewährleistet werden, sodass sich niemand ausgeschlossen fühlt?“ Um eine Antwort zu finden, denkt sich Alejandra in den Management-Stil von ⟶

Ein Stadtteil, der anders tickt

Bei der Entscheidung für Friedrichshain geht es vor allem um den „Vibe im Viertel“ – den Wohlfühl-Faktor des Stadtteils – und die tolle Restaurantszene. Für Busse ist jeder Kiez in Berlin einzigartig: „Wenn ich durch den Prenzlauer Berg gehe, sehe ich da fast nur junge Familien – vielleicht liegt das aber auch daran, dass ich selber gerade einen Neugeborenen habe.“ Charlottenburg hätte diesen 90er-Jahre-Charme der reichen Westdeutschen und Friedrichshain, das ist für ihn ein Viertel, das seit der Wende in ständigem Wandel ist. Ein Stadtteil, der einfach anders tickt. An der Infrastruktur schätzen Busse und die Mitarbeiter die Lage am Bahnhof Ostkreuz: Nicht nur ist das Office so toll zu erreichen, die Spree und die Halbinsel Stralau sind auch nur einen Katzensprung entfernt. Busse schätzt die Möglichkeit, Meetings einfach im Park auf dem Boxhagener Platz oder in einem der zahlreichen Cafés abhalten zu können. Am Freitag gilt „Work Hard, Play Hard“ – die Mitarbeiter gehen dann gerne in die Kneipen an der Simon-Dach-Straße und brechen in das in Friedrichshain tief verwurzelte Nacht- und Clubleben auf.

„Wir wollten von Anfang an etwas ***Emotionales*** erschaffen.“

DIRK BUSSE, AIRHELP

Foto: Lucas Giardini

DER WOLKENHIMMEL
im großen Konferenzraum „LAX" ist mehr als nur eine schöne Spielerei: Die Papierwolken sorgen dafür, dass es weniger hallt.

GRÜNER ARBEITEN
Die Pflanzen im AirHelp-Office sorgen nicht nur für Atmosphäre, sondern weisen auch den Weg in die Community Areas.

LIEBEVOLLE DETAILS
Viele der Möbelstücke, Lampen und kleinen Dekoobjekte wurden eigens für das AirHelp-Office designt oder angepasst.

AirHelp hinein. Mit ihren vielen Ideen trifft sie bei Dirk Busse und den Gründern auf offene Ohren. „Manche Unternehmen tun sich schwer damit, veraltete Ideen aufzugeben und sich einem dynamischen Ansatz hinzugeben. Das Management-Team bei AirHelp hat das jedoch verstanden“, erzählt sie. So kann sie mit AirHelp auch Ideen wie ein offenes Büro ohne feste Sitzplätze umsetzen – die Mitarbeiter haben stattdessen einen Spind. Dirk Busse: „Gegen das Free-Office hatten wir am Anfang noch Vorbehalte. Bei Human Resources und Finanzen war zum Beispiel klar, dass die fest sitzen müssen – denen darf keiner von hinten auf den Bildschirm schauen.“ Umgesetzt wurde schließlich ein Mix aus festen und variablen Arbeitsplätzen plus Räumen zum Meditieren und sogar einer Nap-Area, die aber nur zögerlich angenommen wird. „Der Nap-Raum wurde in der ganzen Zeit vielleicht zu zehn Prozent ausgelastet. Warum? Obwohl diese 15 Minuten resetten, schlafen, total guttun, beginnt man sie mit einem schlechten Gefühl. Da haben wir einfach noch nicht die richtige Kommunikation gefunden“, berichtet Dirk Busse. Viel besser angenommen werden da die Mitarbeiterduschen, die sich das Team gewünscht hat.

Erfolgreiche Interaktion

Dass das Berlin-Office mittlerweile zur Zentrale des Unternehmens geworden ist, das schreibt Busse auch der modernen Gestaltung zu. Oft kommen Kollegen aus der ganzen Welt vorbei, um mal eine Woche im Berlin-Office zu arbeiten. „Wir verbringen mehr Zeit im Berufsleben als zu Hause – wenn man sich wohlfühlen will, ist die Architektur extrem wichtig. Wer nur Einzelbüros baut, kann nicht erwarten, dass die Leute miteinander interagieren.“ Und das ist schließlich wichtig, wenn man anderen dabei helfen will, ihr Geld für schuldlos ungenutzte Flüge wiederzubekommen.

UND WO SITZEN ANDERE GRÜNDER?

Fräulein Brösels Schnapserwachen

Stefanie Drobits, Geschäftsführerin

„Wir sitzen im Herzen Neuköllns in der schönen Friedelstraße, die an Kreuzberg grenzt, weswegen diese Ecke auch Kreuzkölln genannt wird. Wir schätzen nicht nur die vielfältigen Läden um uns herum, sondern lieben auch unsere Nachbarschaft. Man passt aufeinander auf, verpflegt einander mit Essen und guten Getränken, fragt stets nach dem werten Befinden, schenkt einander ein Lächeln und kommt immer mal auf einen Plausch zusammen.“

// WWW.SCHNAPSERWACHEN.COM

Fotos: Alejandra Albarran (2), Lena Ganssmann (2), TIER Mobility (2), nüchtern.berlin (2)

nüchtern.berlin: Null-Prozent-Späti

Isabella Steiner, Geschäftsführerin

„Der erste alkoholfreie Späti hat ab sofort ein festes Zuhause in Kreuzberg. Wir haben nicht nur zu unseren Vermietern einen tollen Draht, sondern auch zu unseren netten Nachbarn im Haus – eine Physio, eine Sprachschule und einige mehr. Ganz in der Nähe ist auch unser Stammcafé, wo wir morgens für uns und unser Team Kaffee besorgen. Auch unsere Lieblingspizza kriegen wir 50 Meter weiter bei Molinari & Ko: Support your locals! Wir freuen uns auf die Zeit, wenn das normale Leben wieder anläuft. Unsere Stammkunden aus Schöneberg haben wir übrigens auch schon hier begrüßen dürfen!"

// WWW.NUECHTERN.BERLIN

TIER Mobility

Minna Philipson, VP Brand und Marketing

„Mit unserem Umzug in das Büro im Atrium Tower am Potsdamer Platz im November 2019 haben wir uns bewusst für einen belebten Ort im Herzen der Stadt entschieden. Das Team schätzt die zahlreichen Restaurants, Kinos, Shoppingcenter und neue Architektur sehr, wie auch besonders die Grünflächen und Parks in der Gegend. Dank der zentralen Lage ist das Büro für alle gut mit dem Fahrrad, E-Scooter, E-Moped oder den Öffis zu erreichen."

// WWW.TIER.APP

ANZEIGE

Einer für alle – egal welche Wohnform

Mit der objektunabhängigen Finanzierungsbestätigung der Hamburger Sparkasse, dem Haspa Heimvorteil, bleiben Immobiliensuchende flexibel. Auch wenn sie spontan entscheiden wollen.

Der Immobilienmarkt, sowohl in der Stadt als auch in vielen Teilen der Metropolregion Hamburg, ist aufgrund der hohen Nachfrage angespannt. Deshalb muss man schnell sein, wenn man seine Traumwohnung oder sein Traumhaus gefunden hat. Mit dem Haspa Heimvorteil ist man anderen Interessenten einen entscheidenden Schritt voraus.

Schneller sein!

Denn hier wird vorab bestätigt, dass die Finanzierung bereits geklärt ist. Und das kann der Verkäuferin oder dem Makler schon beim ersten Termin schriftlich vorgelegt werden. Auf diese Weise können die Chancen auf den Zuschlag verbessert werden, wie zahlreiche glückliche Eigentümerinnen und Eigentümer bestätigen können, die sich zuvor den Haspa Heimvorteil ausstellen ließen.

Wohnung, Reihenhaus, Doppelhaushälfte, Einfamilienhaus, Villa – was am Anfang der Suche steht, ist unerheblich; auch, ob zur Selbstnutzung oder zum Vermieten gesucht wird. Hauptsache, dass die passende Immobilie gefunden wird. Und wenn es dann doch etwas anderes wird als ursprünglich geplant – kein Problem.

Objektunabhängig!

Die Finanzierungsbestätigung gilt für die Person, unabhängig vom Objekt. Deshalb am besten gleich einen der mehr als 90 Immobilienspezialisten der Haspa kontaktieren und einen Beratungstermin vereinbaren, bei dem der Haspa Heimvorteil ausgestellt wird.

Kontakt und weitere Infos:
haspa.de/heimvorteil

Haspa
Hamburger Sparkasse

gut zu wissen

MAKLER IM MULTIMEDIALEN ZEITALTER

Alles wird digitaler:

auch die Immobilienwirtschaft. Grossmann & Berger ist am Puls der Zeit. Mit einer eigenen Taskforce.

Ob neue Start-ups, PropTechs oder Social-Media-Trends wie die Audio-App „Clubhouse“ – seit drei Jahren beobachtet eine eigene Taskforce bei Grossmann & Berger jede noch so kleine Bewegung auf dem digitalen Markt. „Wir haben den Anspruch, als großes Unternehmen ein digitaler Vorreiter zu sein, und analysieren, welche Technologien uns einen Vorsprung verschaffen können“, sagt Andreas Gnielka, Geschäftsleitung Wohnen. „Wer diese Entwicklung verschläft, wird vielleicht wie Nokia enden, die für das Smartphone keine Zukunft sahen und vom Markt verschwanden. Wir wollen nicht das Nokia, sondern das Apple der Immobilienbranche sein!“

Mit Facetime live durchs Objekt

Dafür entscheidend: ein cleverer Mix aus digitalen und herkömmlichen Dienstleistungen. Virtuelle Besichtigungen etwa, bei denen Kunden bequem von der Couch aus in 3D durch die Immobilie spazieren können, sind mittlerweile Standard bei Grossmann & Berger. Gerade in der Corona-Krise ein Riesenvorteil. „Während des Lockdowns haben wir auch mit Facetime durchs Objekt geführt und parallel beraten“, sagt Gnielka. Neu sei auch eine kostenlose Immobilienbewertung auf der eigenen Website. Mittels einer Software, die mit allen relevanten Daten von Hamburg gefüttert ist, könne der Interessent so einen ersten Richtwert für den Preis einer Immobilie erhalten.

Auch die Vermietung wird digital vereinfacht: „Wir sind dabei, zusammen mit dem Start-up ‚Wohnungshelden‘ den Aufnahmeprozess zu digitalisieren – gerade in Corona-Zeiten essenziell“, sagt Gnielka. Der Wohnungssuchende bekommt die Objekte, die zu seinem Profil passen, angezeigt und kann anschließend einen Besichtigungstermin buchen. Auch wenn ein Verkauf komplexer sei, seien auch dafür bereits digitale Tools in Planung; so könne sich der Verkäufer beispielsweise bald jederzeit über den Fortgang seiner Transaktion online informieren. Digitale Helfer-Programme, sogenannte Bots, würden erste Fragen zum Objekt beantworten.

McMakler & Co rudern zurück

Ersetzen diese digitalen Angebote auch die klassische Besichtigung? Keineswegs, meint Gnielka. „Der Kunde will die Immobilie immer noch schmecken, fühlen, riechen.“ Auch kompetente Beratung durch Fachmakler sei kein Auslaufmodell. Aus diesem Grund würden auch viele Start-ups, die angetreten waren, den klassischen Makler mit Kampfpreisen zu verdrängen, jetzt zurückrudern. Wie zum Beispiel das Berliner Start-up McMakler, das 2015 an den Start ging. Fachmakler waren dort anfangs nicht Bestandteil des Konzepts. Mittlerweile würde in TV-Spots die Expertise des „richtigen Maklers“ betont. Die Rekrutierung von Fachpersonal sei natürlich auch kostenintensiv und zeige, dass die günstigere Digitalisierung des Gesamtprozesses so nicht funktioniere, sagt Gnielka. Auch Maklaro sei mittlerweile verstärkt auf ein anderes Geschäftsmodell umgeschwenkt; das Hamburger Start-up unterstützt die traditionellen Immobilienunternehmen als digitaler Dienstleister, statt gegen sie zu arbeiten.

Kein Objektverkauf am Fließband

Diese Entwicklungen zeigen: Nicht alle Dienstleistungen lassen sich digital ersetzen. „Jeder Verkauf ist individuell“, sagt Gnielka. „Man kann nicht einfach überall einen Algorithmus darüberlegen und Objekte am Fließband verkaufen.“ Gerade das Know-how der Fachmakler würde den Verkäufern Vorteile verschaffen: Sie kennen sich regional extrem gut aus und verstehen es, die Immobilie optimal in Szene zu setzen. „Je besser man hier sein Handwerk versteht, desto höher ist der Kaufpreis“, sagt Gnielka. Zudem sei ein rechtssicherer Kaufvertrag für ein erfolgreiches Immobiliengeschäft entscheidend: „Mit wem schließe ich einen Vertrag, darf ich den Käufer nach seiner Bonität fragen, wann bezahlt er?“, sagt Gnielka. „Wer während dieses Prozesses keine Fehler macht, kann eine Menge Geld sparen.“

Facebook statt FAZ

Auch bei der eigenen Vermarktung hat Grossmann & Berger schon längst seinen Kurs geändert. Rund 80 Prozent des Marketingbudgets gehen in digitale Angebote wie Immobilienportale, Suchmaschinen, Online-Kommunikation oder die zahlreichen Social-Media-Kanäle. Die Erfahrung hat gezeigt, dass sich Kunden altersunabhängig gerne online informieren. Um das individuell zu gewährleisten, wurde z. B. der Newsletter entsprechend der jeweiligen Kundeninteressen weiterentwickelt. Und auf YouTube ist Grossmann & Berger schon seit zwei Jahren aktiv. First Mover will das Immobilienunternehmen auch bei neuen Trends sein, wie etwa der neuen Audio-App „Clubhouse“. Wichtig dabei auf allen Kanälen: Die Content-Angebote bieten den Kunden immer einen lohnenden Mehrwert.

Ein Roboter als Makler – Science-Fiction?

Könnten Roboter in ferner Zukunft nicht vielleicht doch den Makler komplett ersetzen? Dieses Szenario sieht Gnielka mit Skepsis. „Wir wissen natürlich alle nicht, was uns in zehn Jahren erwartet. Aber der Faktor Mensch wird sicher noch eine gewisse Rolle spielen.“ Gerade in der Corona-Krise habe sich dies gezeigt. „Sie hat nicht – wie man denken könnte – den Wegfall der Makler befeuert, sondern für eine erhöhte Nachfrage gesorgt!“

Illustration: Stocksy/Alita Ong

DIE KRAKE DES MIETWUCHERS sollte der Mietendeckel in Berlin stoppen. Die Tentakeln, die aus den Fenstern des Urban Nation Museums (siehe S. 18) ragen, sind ein gutes Symbol dafür, wie Mietern mancherorts über 50 Prozent ihres Einkommens für Miete aus der Tasche gezogen wurde.

WAS BRINGT DER MIETENDECKEL?

In keiner deutschen Großstadt sind die Mieten in den vergangenen Jahren so stark gestiegen wie in Berlin. Dagegen hat der Berliner Senat ein vermeintliches Gegengift entwickelt: den Mietendeckel. Viele Berliner Mieter freuen sich seither über eine geringere Miete. Doch es gibt auch Nebenwirkungen: Das Angebot an Mietwohnungen ist in der Hauptstadt stark rückläufig. Über Sinn, Unsinn und Legalität des Mietendeckels diskutieren wir mit **Susanne Klabe,** BFW-Geschäftsführerin des Landesverbandes Berlin/Brandenburg, **Reiner Wild,** Geschäftsführer des Berliner Mietervereins und **Thomas Brinktriene,** Leiter des Bereichs Neubau Wohn-Immobilien bei Grossmann & Berger in Berlin.

Fotos: Clemens Bilan/EPA-EFE/Shutterstock, Grossmann & Berger

Frau Klabe, Herr Wild, können Sie das, was sie vom Mietendeckel halten, in drei Sätzen zusammenfassen?

Susanne Klabe: Wir halten das Instrument für ungeeignet, um die Ursachen des Problems zu beheben: den Mangel an Wohnungen für alle Einkommensklassen. Der Mietendeckel soll eine Atempause verschaffen, die wird aber nicht genutzt, um an der Beseitigung des Wohnungsmangels zu arbeiten.

Reiner Wild: Wir haben immer wieder darauf hingewiesen, dass Mieterschutz auf angespannten Märkten nötig ist. Die enorme Nachfrage treibt die Mieten in die Höhe. Um die Mieter zu schützen, ist der Mietendeckel deutlich effektiver als die Mietpreisbremse und auch besser als das System der ortsüblichen Vergleichsmiete. Das ersetzt, da gebe ich Frau Klabe recht, natürlich nicht die Notwendigkeit des Neubaus erschwinglicher Wohnungen.

Thomas Brinktriene: Wir sind ja in der Neubauvermietung unterwegs. Wir merken, dass das Angebot in den letzten Monaten deutlich zurückgegangen ist. Wenn ich ein neues Projekt zu bewerten hatte, habe ich früher einen Radius von zwei, drei Kilometern um das Objekt gezogen, um Vergleichsprojekte zu finden. Diesen Kreis muss ich jetzt schon sehr viel weiter aufziehen, um Neubauprojekte ausfindig zu machen. Auffällig ist auch, dass die Preise im Neubaubereich deutlich nach oben gegangen sind.

Analysen von Vermietungsportalen und Maklerverbänden zeigen, dass seit Einführung des Mietendeckels sehr viel weniger Wohnungen angeboten werden. Verschärft der Mietendeckel die ohnehin schon angespannte Situation?

Reiner Wild: Nicht der Mietendeckel verschärft die Situation, sondern die Leute, die eine verfassungsrechtliche Klärung angestrebt haben. Natürlich warten viele Mieter jetzt erst einmal ab, wie im Juni juristisch über den Deckel entschieden wird. Wenn die Klärung da ist, hoffe ich natürlich aus Mietersicht, dass es zu mehr Umzugsmobilität kommt. Vermieter, die planen, in Modernisierung zu investieren und diese Investition durch Mieterhöhungen rentabel zu machen, warten natürlich auch erst einmal ab und hoffen auf die Rechtswidrigkeit des Mietendeckels.

Susanne Klabe: Ich tue mich schwer damit, diejenigen, die die Rechtmäßigkeit des Mietendeckels anzweifeln, dafür verantwortlich zu machen, dass die Umzugstätigkeit abnimmt. Der Senat selbst hat die Mieter bei Einführung des Mietendeckels darauf hingewiesen, die gesparte Miete lieber beiseitezulegen, weil es Angriffe geben wird und nicht klar ist, ob die Maßnahme standhält.

THOMAS BRINKTRIENE
leitet seit August 2018 das Neubau-Team von Grossmann & Berger in Berlin. Zu den Dienstleistungen des Teams gehört die Beratung hinsichtlich der Standorteinschätzung sowie der Grundriss- und Preisgestaltung – eine fundierte Kenntnis des Berliner Marktes ist dafür unerlässlich.

Das ist der Mietendeckel:
Die Deckelung der Mieten sorgt in Berlin dafür, dass seit dem 23. Februar 2020 Mieten für 1,5 Millionen Wohnungen auf dem Stand vom Juni 2019 eingefroren sind. Ab 2022 dürfen sie höchstens um 1,3 Prozent jährlich steigen. Wird eine Wohnung neu vermietet, muss sich der Vermieter an neue, vom Staat festgelegte Obergrenzen und die zuletzt verlangte Miete halten. Sogar Mieten aus bestehenden Verträgen können ab November 2020 gekürzt werden, wenn sie mehr als 20 Prozent über den zulässigen Werten liegen.

Reiner Wild: Auch Mietpreisbremse und Kappungsgrenzen sind verfassungsrechtlich angegriffen worden, also alle Instrumente, die die Renditeerwartungen der Vermieter beschränken würden. Das ist ja auch legitim. Ich halte es jedoch für ein Armutszeugnis, dass niemand versucht hat, im Gesetzgebungsverfahren konstruktive Vorschläge zur Gestaltung des Mietendeckels zu machen. Das war eine falsche Blockadeposition.

Susanne Klabe: Wir haben in der Debatte um den Mietendeckel eine kleine Anfrage an den Senat gestellt, um offenzulegen, wie viele Verfahren es im bestehenden gesetzlichen Rahmen denn gegen Mietwucher überhaupt gibt. Unsere Anfrage bezog sich auf den Zeitraum von 2015 bis 2018, in dem es bei 1,6 Millionen Wohnungen zu 190 Mietwucherverfahren kam. Das zeigt doch, dass die bestehenden Regelungen nicht genügend angewendet wurden. Unser konstruktiver Vorschlag lautete deshalb: Vollzieht doch erst einmal das, was wir haben!

SUSANNE KLABE führt seit Juli 2015 die Geschäfte des Landesverbandes Berlin/Brandenburg im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW).

Reiner Wild: Wir haben den Mietern, die bei uns aufgelaufen sind, nicht empfohlen, diese Verfahren zu führen – weil sie aussichtslos sind. Durch ein Urteil des Bundesgerichtshofes von 2005 muss der Mieter haarklein nachweisen, wo er sich für eine Wohnung beworben hat. Er muss darlegen, dass der Vermieter eine geringe Angebotslage ausgenutzt hat. Das ist eine Überforderung, oftmals erhalten die Bewerber auf eine Wohnung vom Vermieter ja nicht einmal eine Absage. Deshalb ist Ihre Anfrage leider nicht geeignet, den Umfang des Mietwuchers zu ermitteln.

Wann ist denn eigentlich eine Miete zu hoch?

Reiner Wild: Unsere Modernisierungsstudie zeigt, dass es eine durchschnittliche Mietsteigerung von 2,50 Euro pro Quadratmeter nach Modernisierung gibt, in manchen Fällen liegt sie gar bei 4 oder 5 Euro. Der Bundesgesetzgeber hat dem Rechnung getragen und zum 01.01.2019 bei Modernisierung die Mietsteigerungsmöglichkeit auf 2 oder 3 Euro begrenzt. Mit dem Ergebnis, dass wir jetzt in Berlin kaum noch Modernisierung haben.

Thomas Brinktriene: Was aber auch an der ungeklärten Situation rund um den Mietendeckel liegt. Wenn ich nicht weiß, ob ich eine aufwendige Modernisierung eventuell gar nicht mehr refinanzieren kann, weil ich die Mieten meiner Bestandsimmobilien senken muss, dann warte ich natürlich erst einmal ab.

Susanne Klabe: Da frage ich mich natürlich, ob man Anfang 2019 die Auswirkungen dieser Gesetzesänderung nicht erst einmal hätte beobachten sollen, bevor man eine Maßnahme wie den Mietendeckel einführt. Die Verunsicherung, die jetzt besonders bei Leuten entstanden ist, die seit Jahrzehnten in Berlin in Bauvorhaben investieren, hat ein Delta erzeugt, aus dem wir nur schwer wieder herauskommen.

Ist denn die Entlastung, die der Mietendeckel bringen sollte, auch tatsächlich bei denen angekommen, die es benötigen?

Reiner Wild: Den wesentlichen Vorteil haben natürlich Menschen in bestehenden Mietverhältnissen. Für sie ist es zu einer Entlastung gekommen, doch das Wohnungsdefizit, der Senat spricht von 120.000 fehlenden Wohnungen, konnte so nicht verringert werden. Dadurch, dass die Mietverhältnisse erst einmal sicherer gemacht wurden, haben die Wohnungssuchenden einen Nachteil, denn die Bereitschaft zum Wohnungswechsel sinkt natürlich.

Thomas Brinktriene: Aber das heißt nicht, dass sich nichts bewegt hat. In einem unserer letzten Neubauprojekte haben wir 132 Mietwohnungen in Pankow in acht Monaten zu einem Preis von 17 Euro pro Quadratmeter durchvermietet. Wir hatten gefühlt jedes dritte Gespräch auf Englisch, mit top ausgebildeten jungen Leuten aus den unterschiedlichsten Branchen. Viele Berliner können sich diese Preise nicht mehr leisten und müssen, wenn sie Familie gründen und mehr Platz brauchen, aus der Stadt rausziehen. Denen hilft der Mietendeckel nicht wirklich.

Susanne Klabe: Viele unserer Mitglieder haben top sanierte Altbauwohnungen in den begehrtesten Innenstadtlagen im Portfolio. Da schlägt der Mietendeckel voll durch. Die Mietverträge wurden mit Menschen abgeschlossen, die sich die Mieten von 13 Euro aufwärts pro Quadratmeter leisten können. Beispielsweise das doppelt verdienende Diplomaten-Ehepaar mit einem Nettoeinkommen von 10.000 Euro, das auf 180 Quadratmetern wohnt. Die haben jetzt 800 Euro Mietersparnis im Monat. Ist es der richtige Ansatz, die Mieten auch dort zu senken, wo es für die Mieter nicht notwendig ist?

Reiner Wild: Ich will ja gar nicht bestreiten, dass es solche Fälle gibt. Doch von der Mietabsenkung werden rund 365.000 Haushalte profitieren können. Es gibt aber keine 365.000 Haushalte in Berlin

Fotos: privat

„Wir merken, dass das ***Angebot an Neubauwohnungen*** in den letzten Monaten deutlich zurückgegangen ist.“

THOMAS BRINKTRIENE

mit so großartigen Einkommen, wie sie das eben geschildert haben. In den Wohnungen, für die in den letzten vier, fünf Jahren Mietverträge abgeschlossen wurden, wohnen ja nicht nur Reiche. Da sind auch viele gering und normal Verdienende dabei, die über 50 Prozent ihres Einkommens für Miete ausgeben, weil sie nichts anderes gefunden haben. In diesem Kreis wirkt die Absenkung.

Das Bundesverfassungsgericht wird voraussichtlich bis Juni 2021 über die Zulässigkeit des Mietendeckels entscheiden. Welches Urteil prognostizieren Sie?

Susanne Klabe: Ich habe eine wunderschöne Glaskugel bei mir auf dem Schreibtisch stehen, die ich gelegentlich putze. Ich vermag derzeit nicht einzuschätzen, wie das inhaltlich ausgeht.

Reiner Wild: Auch wenn es einige Indikatoren gibt, kann das tatsächlich niemand sicher voraussehen.

Beenden wir dieses Gespräch, für das wir uns ganz herzlich bei Ihnen bedanken möchten, also mit einem Brecht-Klassiker: Und so sehen wir betroffen / Den Vorhang zu und alle Fragen offen.

REINER WILD ist seit Dezember 2009 Geschäftsführer des Berliner Mietervereins, mit über 180.000 Mitgliedern und 90.000 jährlichen Beratungsgesprächen die größte Mieterorganisation der Hauptstadt.

lieblingsqm

MEIN LIEBLINGS-QUADRATMETER

Irgendwo hat jeder ein Fleckchen Erde, an dem er ganz zu sich selbst kommt. Diesmal haben wir Menschen in Berlin gefragt, wo es ist.

„Mein Lieblingsquadratmeter in Berlin ist dieser magische Eingang im Plänterwald. Vielleicht geht's von dieser Stelle aus weiter ins Zauberland, wie im Film ‚Chihiros Reise ins Zauberland'. Denn irgendwie erinnert mich die Gegend an den japanischen Zeichentrickfilm. Man läuft entlang des stillgelegten Vergnügungsparks, der wie aus einer anderen Zeit oder gar Welt scheint. Die vielen bunten Maschinen sind mit Efeu und Moos zugewachsen und verschmelzen mit der Natur."

Stefanie Drobits

Geschäftsführerin bei Schnapserwachen

Fotos: Claire Carrion/Alamy Stock Foto, Lena Ganssmann, Marion Masuch, privat

„Mein Lieblingsquadratmeter liegt an der Kreuzung am Oberbaum in der Warteschlange der Fußgängerampel. Im Rücken die Oberbaumbrücke, im Blick die Warschauer Straße und eine bunte Menschenmenge aus aller Welt um mich herum, Fahrradfahrer, links die East Side Gallery und das East Side Hotel. Hier lächelte die Mona Lisa riesig und freundlich von einer Brandmauer, zumindest eine Zeit lang. Nun ist sie wieder weg, die Graffitis in Berlin wechseln ständig, wie fast alles hier, auch die Menschen. Dieser spezielle Ort zeigt für mich, was Berlin ausmacht und wofür Berlin immer noch steht: Wandel, und sich immer wieder neu erfinden."

Marion Masuch

Fotografin in Berlin

Jörn Glawe

Makler für Neubau-Immobilien bei Grossmann & Berger Berlin

„Mein Lieblingsplatz befindet sich unter der Linde im Garten des ‚Wirtshauses Heuberger', fast in Wurfweite zum markanten Gasometer am S-Bahnhof Schöneberg. Früher war hier in der Gotenstraße 1 die Gaststätte ‚Blauer Engel' untergebracht, legendärer geht's doch wirklich nicht, oder?"
Jörn Glawe hat die Rote Insel als Wohnort für sich gekapert. Das Areal umfasst nur ein paar Straßenzüge in Berlin Schöneberg, die sind allerdings legendär. Der Grund? Die Storys des proletarischen Wohnviertels, in dem sich „die Roten", Sozialdemokraten und Kommunisten, den Nazis in den Weg stellten, sind längst so legendär wie ihre berühmtesten Anwohnerinnen: Die Knef hat hier residiert und das Geburtshaus von Marlene Dietrich steht ebenfalls auf der Roten Insel.

ANZEIGE

DER BLICK FÜRS UNMÖGLICHE

Hereinspaziert: Zwei spektakuläre Immobilien voller Potenziale, die neue Visionen benötigten, um wieder mit Leben gefüllt zu werden. Nun sind sie verkauft und vermietet. Wie konnte das gelingen?

DIE VILLA UND IHRE PATIN
Malalai Eggert-Wadan, bei Grossmann & Berger für Premium-Wohn-Immobilien im Einsatz, hat für die Villa voller herrschaftlicher Stilelemente einen neuen Besitzer gefunden.

ANNÄHERUNG MIT RESPEKT

Schon die Annäherung an dieses Haus ist vielversprechend. Auf Knopfdruck öffnet sich geräuschlos das schmiedeeiserne, doppelflügelige Eingangstor und gibt den Blick frei auf eine Villa, die von einer leichten Anhöhe herabschaut auf das parkähnliche Grundstück links und rechts zu seiner Auffahrt. Ein prachtvolles Domizil mit halbrundem Säulenvorbau, das den Charme des herrschaftlichen Wohnens ausstrahlt, wie es vor über hundert Jahren gepflegt wurde. Dieser Eindruck setzt sich fort, wenn man den historischen Salon betritt, auf Eichenparkett, vor imposantem Marmorkamin, und unter fein ziselierter Kassettendecke durchs Haus spaziert. Zweifellos gehört die Villa zu den spektakulärsten Immobilien Hamburgs, doch sie flößt dem, der sie betritt, um vielleicht zukünftig darin zu wohnen, auch ein Quäntchen Respekt ein. Der Grund: Das 15-Zimmer-Domizil wurde lange nicht bewohnt, sondern als Augenklinik genutzt.

Mit Denkmalschutz konstruktiv umgehen

„Die Vorstellungskraft der Interessenten war bei dieser Immobilie extrem gefragt. Es ist schließlich gar nicht so leicht, sich ein positives Bild vom Wohnen über ehemaligen OP-Räumen auszumalen“, sagt Malalai Eggert-Wadan. Die Immobilienberaterin, bei Grossmann & Berger für Wohn-Immobilien im Premiumbereich zuständig, weiß auch, dass hier noch ein zweiter Respekt einflößender Faktor im Spiel war: „Das Haus steht komplett unter Denkmalschutz. Für viele Käufer stellen die damit verbundenen Auflagen eine Herausforderung dar.“ Allerdings keine, die mit engagierten Partnern nicht zu bewältigen wäre, das hat Grossmann & Berger aus langjähriger Erfahrung gelernt. Dieser auf Erfahrung basierende Optimismus ist sicher auch einer der Gründe dafür, dass Malalai Eggert-Wadan einen Käufer mit genügend visionärer Kompetenz für die 500 Quadratmeter Wohn- und 200 Quadratmeter Nutzfläche der Villa an der Elbchaussee gewinnen konnte. Jemanden, der es als erfüllende Aufgabe empfand, dieses Haus wieder zu jenem vornehmen Familienwohnsitz zu machen, als der es einmal entworfen wurde.

Die Klinik wird zurückverwandelt

Der Architekt Sven Jastram ist nun dafür zuständig, ganz behutsam den historischen Geist der 1914 nach Plänen des Architekten Wilhelm Wrage erbauten 15-Zimmer-Residenz wiederzubeleben. Und das sei eben kein unmögliches Unterfangen. „Die Villa steht zwar komplett unter Denkmalschutz. Wir haben jedoch entdeckt, dass einige Elemente, beispielsweise eine zweite, innenliegende Haustür, gar nicht dem Originalzustand des Hauses entsprachen. Wir wollten sie versetzen und eine gründliche Recherche ergab, dass sie gar nicht wirklich alt war. Man muss so eine Villa sehr gut kennenlernen, um sowohl den Wünschen des Besitzers als auch den Anforderungen des Denkmalschutzes gerecht werden zu können.“ Am Ende ziehen eben alle an einem Strang, denn niemand will, dass ein so schönes Haus verfällt. Es geht vielmehr darum, dass seine Strahlkraft optimal wieder zur Geltung gebracht wird. Die Familie, die nun einziehen wird, ist genau daran interessiert. Sie lässt die Räume für flexible Nutzungsmöglichkeiten neu gestalten – immer mit Blick für den besonderen Charakter der Villa.

Potenziale erkennen und beherzt nutzen

Im Erdgeschoss wird tatsächlich wieder das Salon-Leben kultiviert. In fünf Zimmern und auf 175 Quadratmetern im Obergeschoss entsteht eine elegante Wohn-Etage und das architektonisch mit einem großzügigeren Treppenzugang und mehr Licht versehene Dachgeschoss bietet weiteren Privatraum mit traumhaftem Blick in den weitläufigen Garten. Der neue Besitzer überspringt also tatsächlich die Klinik-Phase und kehrt zur Idee der Privatresidenz zurück. Wie ist es gelungen, ihn für diese Möglichkeit zu gewinnen? „Schon als sich das Tor öffnete und ich das erste Mal die sensationelle Einfahrt entlang zum Haus fuhr, war es Liebe auf den ersten Blick. Ich brauche diese Begeisterung für eine Immobilie, um auch andere begeistern zu können“, sagt Malalai Eggert-Wadan. Im neuen Villenbesitzer hat die Immobilienberaterin von Grossmann & Berger ganz offensichtlich einen Verbündeten gefunden, der Potenziale erkennt, wenn man sie ihm zeigt. ⟶

Fotos: Bucher & Prexel (3), Grossmann & Berger

DURCHBLICK ERMÖGLICHEN
„Transparente Showroom-Flächen wie die für den Polestar bereichern die City", sagt Andreas Rehberg, Geschäftsführer des Bereichs gewerbliche Vermietung bei Grossmann & Berger.

E-POWER FÜR DAS ABC-VIERTEL

ELEKTRISIERT DIE STADT
Vassilios Lambrinakos, Geschäftsführer der AMC Krüll GmbH, präsentiert in den Hohen Bleichen 8 den neuen Leitstern der Elektromobilität. Die Modelle glänzen in lichtem skandinavischem Design.

Bewegen wir uns zwölf Kilometer weg von der Villa an der Elbchaussee Richtung Innenstadt, in die Hohen Bleichen. Auch wenn die Straße die etwas unbekanntere Schwester der von Passagen gesäumten Großen Bleichen ist: Es handelt sich um eine der traditionsreichsten Adressen in der Hamburger City. Sie gehört zum ABC-Viertel, im 19. Jahrhundert aufgrund seiner vielen Luxusboutiquen als „Quartier Satin" bekannt. Im 20. Jahrhundert verlor das Viertel rasant an Glanz. Bei Grossmann & Berger kümmert man sich seit zwanzig Jahren darum, für diese Premiumlage wieder exklusive Geschäfte zu gewinnen, mit Erfolg. Wer anspruchsvoll einkaufen möchte, ist im ABC-Quartier heute genau richtig.

Fünf Meter hohe Leinwand ohne Film

Am Südende der Hohen Bleichen steht ein Büro- und Geschäftshaus mit repräsentativer Eckfläche, an der Passanten vorbeihuschten, denn es gab nichts zu sehen. Die 490 Quadratmeter hinter der gerundeten Schaufensterfront standen lange leer. Ein Jammer, denn fünf Meter hohe Decken gäben einzigartigen Hinguckern den optimalen Wirkungsradius. Keine Frage, hier ist großes Kino möglich. Bloß: Welches Unternehmen hat die Power, die gläserne Leinwand zu bespielen?

Vorhang auf für die Mobilität von morgen

Es ist ganz offensichtlich der Hamburger Volvo-Händler AMC Krüll. Er suchte nach einem Showroom für Volvos neuen Star in Sachen E-Mobilität: den Polestar. Die Bühne für den Polestar, ein Joint Venture der Automobilhersteller Volvo aus Schweden und Geely aus China, wurde in Rekordzeit nach nur drei Monaten Umbauphase an den Hohen Bleichen 8 aufgebaut – pünktlich zur Einführung auf dem deutschen Markt. Seit Ende letzten Jahres können Autoliebhaber, Technologiebegeisterte und Elektromobilisten das Premiumgefährt in Augenschein nehmen. Schon von Weitem glänzen die aktuellen Modelle Polestar 1 und Polestar 2 durch die hell erleuchteten Fenster. Die Inszenierung des neuen Leitsterns der anspruchsvollen Elektromobilität ist spektakulär, der Service im Showroom selbst von angenehmem Understatement geprägt. Geschulte Mitarbeiter des Polestar-Spaces beraten die Kunden ohne jede Verkaufsattitüde. Die Gespräche sind geprägt von der Leidenschaft für technische Innovation, Design und Elektromobilität. Passend dazu erinnert der Raum selbst mit seinem minimalistischen, skandinavischen Design eher an eine Galerie als an eine klassische Verkaufsfläche. Die Kunden entdecken die Fahrzeuge in ihrem individuellen Tempo und können ihr eigenes Polestar-Modell auf einem interaktiven Bildschirm konfigurieren und anzeigen lassen. Vassilios Lambrinakos, Geschäftsführer der AMC Krüll GmbH: „Es ist abzusehen, dass der Markt für Elektrofahrzeuge dank wachsendem Umweltbewusstsein, günstiger Dienstwagenkonditionen und staatlicher Förderung deutlich steigen wird. Die Marke Polestar leistet dazu bereits heute einen großen Beitrag. Bester Beweis ist die Auszeichnung ‚Goldenes Lenkrad' für den Polestar 2 in der Kategorie ‚Mittlere SUV', ein unglaublicher Erfolg einer so jungen Marke." Auch angesichts dieser Auszeichnung erwartet AMC Krüll rund 1.000 Polestar-Neuwagenauslieferungen in 2021. Fest steht: Die Hohen Bleichen sind der perfekte Standort für ein erstes Date mit dem zukünftigen Lieblingsgefährt. Es gibt Parkplätze für die Kunden und die sehr begehrten Probefahrten können direkt vom Showroom aus gestartet werden. So wird den Kunden ganz großes Mobilitäts-Kino der Zukunft im ABC-Viertel ermöglicht.

Weitere Informationen über die Modelle Polestar 1 und Polestar 2 sowie die Anmeldemöglichkeit für eine Testfahrt finden Sie auf polestar.com.

RAUMTOURISTEN

Berlin-Style für zu Hause: Der lässige Hauptstadt-Look ist eine Mischung aus Understatement, Improvisation und Vintage-Kennerschaft. Hier gibt es Inspiration für Haus, Garten und den Bootsausflug auf Spree und Havel.

Echte Handarbeit: Minimalistisches Design trifft auf Berliner Charme – in der familiengeführten Manufaktur FraaiBerlin werden Vollholzmöbel nach Maß gefertigt. Die Möbel im Industrial Design können nach eigenen Vorstellungen konfiguriert werden. www.fraaiberlin.de

Bau dein Boot: Beim Bootsbauer Lutz Berger kann man Bausätze für elegante Kayaks, Kanus, Segelboote oder Paddelboote bestellen und nach Anleitung auf einfache Weise selbst bauen. Wer es sich handwerklich allein nicht zutraut, kann alternativ an Workshops in Neukölln teilnehmen. www.bergerboote.de

Schöne Schale, heißer Kern: Mit dem Genesis® II EP-335 GBS überlassen Grillprofis nichts dem Zufall. Der Gasgrill von Weber ist nicht nur ein stylisher Hingucker für Terrasse und Garten, sondern auch ein Power-Allrounder. Dank großer Grillfläche und Sear Zone (das Weber Hochleistungs-Hitzesystem) können bis zu sechs Steaks gleichzeitig bis zur Perfektion gegrillt und parallel auf dem Seitenkocher Beilagen zubereitet werden. www.weber.com

INTERIOR-BLOGS BERLIN

1 Design-Trüffelschweine Die beiden Berliner Freundinnen Julia und Judith spüren gemeinsam die neuesten Trends für ihren Interior-, Design- & Lifestyleblog Newniq auf. www.newniq.com

2 Berliner Vintage-Flair In ihrem „Blogazine über das schöne Wohnen" zeichnet Claudi ihr ganz eigenes Bild der Hauptstadt. doitbutdoitnow.de

3 Gemütlich und pur Auf „Pretty Nice" zeigt Wohnbloggerin Lisa das skandinavische Interior ihrer hellen Altbauwohnung und lässt uns auch in die Wohnungen ihrer Kolleginnen blicken. www.itsprettynice.com

4 Hippie-Chic Jenny zeigt auf „Make it Boho" ihre 42-qm-Wohnung im Boho-Style und inspiriert mit kreativen DIY-Anleitungen. www.makeitboho.de

5 Italien trifft Neukölln Tim und Hannes teilen Impressionen aus ihrer Neuköllner Altbauwohnung, die sie gemeinsam renoviert und stilvoll eingerichtet haben. www.instagram.com/timlabenda

Faires Bett: Bei Kiezbett werden Betten nachhaltig in Handarbeit aus dem Holz lokaler Wälder in einer Förderwerkstatt gefertigt. Mit jedem verkauften Bett werden vier Bäume nachgepflanzt. www.kiezbett.com

Message in a bottle: Bei Tiny Gardens gibt es wunderschöne nachhaltige Flaschengärten aus recyceltem Glas. Für die ausbalancierten pflegeleichten Biotope braucht man keinen grünen Daumen: Man muss nur dreimal im Jahr gießen und kann den Deckel sonst geschlossen halten. www.tiny-gardens.de

Fotos: Christine Prexel, Morris Mac Matzen, AMC Krüll GmbH, Rene Marty, PR (4)

45-63-260

Mein Leben in Wohnungen: Collien Ulmen-Fernandes

Endlich 040-Girl

In meine erste eigene Wohnung bin ich schon mit 16 Jahren gezogen. Ich wollte Tänzerin werden und die Möglichkeiten dafür waren in Pinneberg, wo ich aufgewachsen bin, doch eher überschaubar. In der kleinen Einzimmerwohnung in Eimsbüttel zu leben war einfach großartig. Auch in Pinneberg hatten wir schon die Hamburger Vorwahl 040, aber erst als ich „in der Stadt" wohnte, hatte ich das Gefühl, dass sie mir auch wirklich zusteht.

Ein Stück Stuck schafft Freiraum

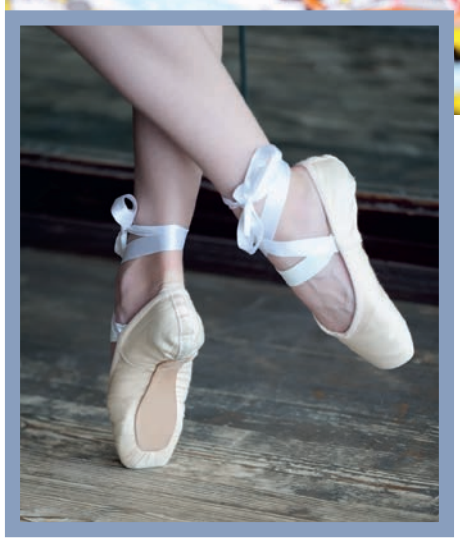
Mit 19 Jahren habe ich mir in Eimsbüttel dann eine etwa 60 Quadratmeter große Eigentumswohnung gekauft – mit Stuck und Balkon. Da kamen meine schwäbischen Wurzeln voll durch. Ich wollte eine Absicherung, falls es mal nicht mehr so gut laufen sollte in der Medienwelt. Die Eigentumswohnung gab mir auch die Freiheit, nicht jedes Angebot annehmen zu müssen: „Ihr habt nichts Besseres? Dann bleib ich eben zu Hause und arbeite nicht!"

Erfolgreiche DIY-Bauherrin

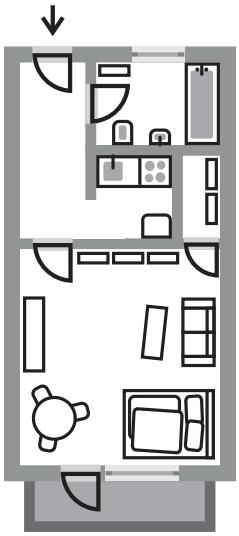
2008, mit 27, beschloss ich, mittlerweile in Berlin lebend, ein Grundstück am Wasser zu kaufen und ein Haus zu bauen. Das war weniger eine emotionale, sondern eher eine pragmatische Entscheidung einer „Häuslebauerin". Von einem TV-Kollegen hatte ich gehört, dass viele Leute scharf auf diese Grundstücke waren, und da dachte ich mir: Das kannst du später mit Wertsteigerung verkaufen. Der Bau selbst war wahnsinnig anstrengend, da ich in der Zeit gerade im Ausland drehte. Wenn dann der Architekt eine Entscheidung von mir in Sachen Steckdosen und Co wollte, war ich oft nicht erreichbar und das Ganze verzögerte sich. Trotzdem: Den Bau habe ich allein durchgezogen, ohne Partner, an den ich etwas delegieren konnte! Darauf bin ich schon ein bisschen stolz!"

Collien Ulmen-Fernandes, 39, ist Fernsehmoderatorin, Schauspielerin, Autorin und Model. Ihren Durchbruch hatte sie 2001, mit 20 Jahren als Moderatorin von Bravo TV. Seither war sie in zahlreichen Kino- und TV-Produktionen als Schauspielerin zu sehen, arbeitete u. a. beim TV-Format Galileo als Reporterin und war als Moderatorin tätig. Ihre Arbeit wurde vielfach ausgezeichnet. 2014 erschien ihr Buch „Ich bin dann mal Mama". Seit Juni 2016 ist Ulmen-Fernandes Kolumnistin für Erziehungsfragen in der „Süddeutschen Zeitung". Sie ist seit 2011 mit dem Schauspieler Christian Ulmen verheiratet, beide sind Eltern einer Tochter und leben gemeinsam in Potsdam. Am 6. Mai 2021 startet das neue Serienformat von Ulmen-Fernandes auf ZDF neo: „Rabenmütter oder Super Moms" geht der Frage nach, warum eigentlich immer noch der Löwenanteil der Erziehungs- und Hausarbeit von Frauen erledigt wird.

45 qm

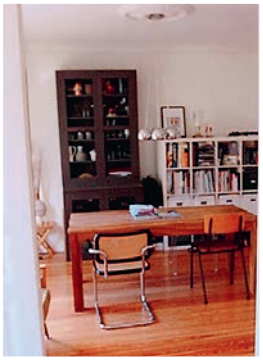


DIE ERSTE: Nur ein Zimmer und eine klitzekleine Küche, in der „vorwiegend Nasi Goreng aufgewärmt wurde". Trotzdem: erstes großes Wohnglück in HH.



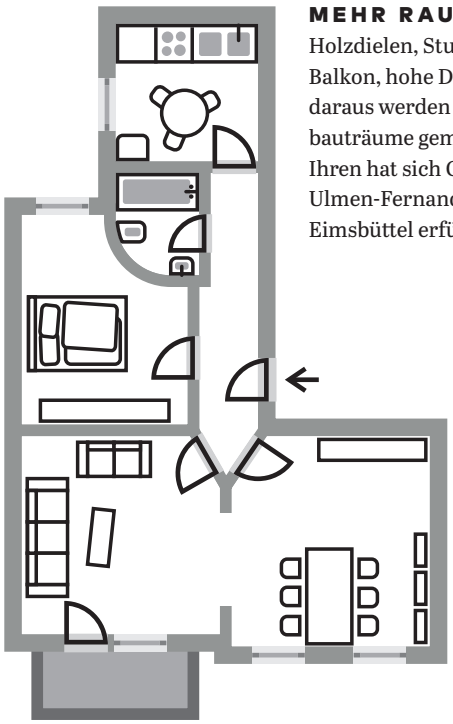
Haus: Altbau
Zimmer: 1
Spirit: Ballett in der Bonsai-Bude

Fotos: privat (6), Shutterstock.com/SevenMaps, greycoast/Photocase, Grossmann & Berger



Haus: **Altbau mit Stuck**
Zimmer: **3**
Spirit: **Eigentum in Eimsbush**

63 qm

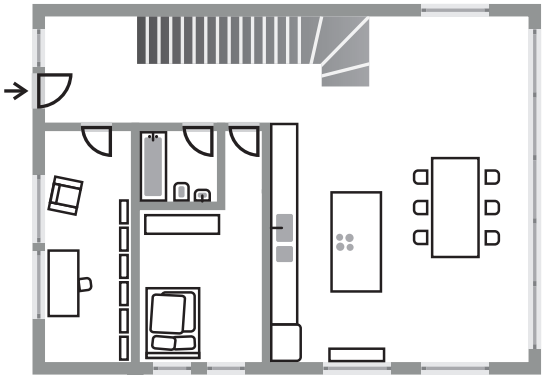


MEHR RAUM: Holzdielen, Stuck, Balkon, hohe Decken – daraus werden Altbauträume gemacht. Ihren hat sich Collien Ulmen-Fernandes in Eimsbüttel erfüllt.

IM FLOW: Menschen, die mit Wasserblick wohnen, sagt man nach, leichter entspannt und im Flow sein zu können. Für Collien Ulmen-Fernandes war der Kauf des Grundstücks und der Hausbau eine eher pragmatische Entscheidung.

260 qm

Haus: **Neubau**
Zimmer: **8**
Spirit: **Betongold is a girl's best friend**



Skizze vom luftigen Erdgeschoss des Hauses am Wasser

Ganz in der Nähe zum heutigen Wohnort von Collien Ulmen-Fernandes in Potsdam entstehen auf dem ehemaligen Reit- und Exerzierplatz von Friedrich dem Großen 24 hochwertige Eigentumswohnungen. Das Projekt **„Condé Potsdam"**, benannt nach dem einstigen Lieblingspferd Friedrichs, verbindet die außergewöhnliche Historie des Grundstücks mit modernem Wohnen in lichter Architektur und naturnaher Grundstücksgestaltung. Informationen über das Projekt finden Sie auf **www.conde-potsdam.de**

ausblick

DAS NEUE QUADRATMETER ERSCHEINT IM OKTOBER 2021 … MIT DER VISION DER STADT VON MORGEN:

→**Wohnen, Arbeiten, Freizeit** In einem bunt gemischten Quartier sollte alles stattfinden können, die Kolbenhöfe in Hamburg sollen so ein Viertel werden.

→**Aus dem Vollen schöpfen** Mittags im neuen Detox-Deli essen, dann ins Büro, kurz zum Friseur und abends ins Theater: Es ist die Vielfalt, die uns am urbanen Leben reizt.

Weitere spannende Themen und das kostenlose Abonnement des Magazins finden Sie online unter: **www.grossmann-berger.de/service**

→**Die Stadt ins Dorf holen** Fynn Kliemann, Webdesigner und Unternehmer, hat einen sehr urbanen Co-Working-Space aufgezogen, mitten auf dem platten Land.

WAS DENKEN SIE ÜBER UNS?

Haben Sie sich gern in unserem Quadratmeter aufgehalten? Haben Sie Wünsche, Anregungen, Ideen? Dann senden Sie uns eine E-Mail an **info@companions.de**, **Stichwort: Quadratmeter**. Wir freuen uns über digitale Post von Ihnen!

IMPRESSUM

Herausgeber
Grossmann & Berger GmbH,
Bleichenbrücke 9,
20354 Hamburg,
Tel. 040-350 80 20,
Fax 040-350 80 987,
info@grossmann-berger.de,
www.grossmann-berger.de

Projektleitung Grossmann & Berger
Folke Seifert

Anzeigen
Tellus Corporate Media GmbH,
Werner Fischer, Tel. 040-28 08 68 39,
w.fischer@tellus-corporate-media.com,
Lothar Redieske, Tel. 040-28 08 68 87,
l.redieske@tellus-corporate-media.com

Verlag und Anschrift der Redaktion
Companions GmbH,
Hopfensack 19, 20457 Hamburg,
info@companions.de,
www.companions.de
Chefredaktion (v. i. S. d. P.):
Claudia Lüersen
Art Direction:
Cornelia Prott
Mitarbeiter dieser Ausgabe:
Bettina Hensel, Merlin Nolte (Grafik),
Tina Pfautsch, Pia Richter,
Annika Schmitz

Druck
Evers Druck Meldorf

ISSN 2700-1334

Fotos: Kolbenhöfe, Kliemannsland, Harith Irfan Wahid/unsplash

Exklusiv in erster Wasserreihe und direkt am Puls in Berlin-Mitte.

Ob neu in der Stadt, immer wieder mal hier oder schon länger auf der Suche nach dem Richtigen: Im LITE Berlin können Sie einfach ankommen und Ihre Aussicht genießen. Mit klassischer Architektur, dabei eigenständig und markant, die Innenräume von ausgesuchter Qualität, der Blick nach draußen direkt auf den Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal — ein einladender Rückzugsort und zugleich Teil des Geschehens.

Die lichtdurchfluteten, modern ausgestatteten 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen werden zur hochwertigen Adresse im Herzen Berlins und in der Europacity – einer Umgebung von wachsender internationaler Klasse und einmaliger urbaner Atmosphäre.

EIN PROJEKT DER:

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

IM VERTRIEB DURCH:

Grossmann & Berger

Potsdamer Platz 9
10117 Berlin

(030) 202 953 55

MEER GEHT IMMER
ZUKUNFTSORIENTIERT IN FERIEN-IMMOBILIEN INVESTIEREN.

- 251 exklusive Neubau Eigentumswohnungen in Travemünde
- 1 bis 5 Zimmer-Eigentumswohnungen
- zur Ferienvermietung oder Eigennutzung
- erste Reihe am Fischereihafen mit Trave-Blick
- Erdgeschoss mit verschiedenen Ladengeschäften und Restaurants
- Tiefgaragenstellplätze

Kontaktieren Sie uns schon jetzt für ein Beratungsgespräch
oder lassen Sie sich für das Projekt vormerken.

Weitere Informationen finden Sie unter www.baltique.de

Ein Projekt von: NGEG FRANK

Kapitalanlagen & Ferienimmobilien
040 - 350 80 20 | grossmann-berger.de

Grossmann & Berger