

IMMOBILIEN AKTUELL

Berlin / Brandenburg
Ausgabe 01 • 2021

By IMMOCOM

MIETENDECKEL:

Bausenator Sebastian Scheel:
„Meine Bilanz fällt positiv aus“

OFFICE

Büroleben wird anders



IMMOBILIEN AKTUELL gibt's auch digital!

News zu aktuellen Projekten, Ereignissen
und Themen aus der Immobilienbranche
in Berlin und Brandenburg

gezielt recherchiert und redaktionell
aufgearbeitet von unseren IMMOCOM-
Content-Spezialisten für die Immobilienbranche

alle 14 Tage direkt in Ihrem Postfach

Jetzt abonnieren unter
www.immocom.com





Klappe zu, Deckel tot

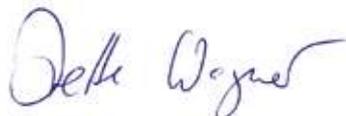
 Einem Topf ohne Boden nützt ein Deckel nichts. Und damit könnte dieses Editorial schon zu Ende sein. Denn das, was der Mietendeckel auf dem Topf dem Wohnungsmarkt beschert hat, liegt klar auf der Analystenkochplatte. Immowelt beschreibt eine Spaltung des Wohnungsmarktes zwischen Bestand und Neubau. Colliers schaut voraus und sieht den Bedarf von 600.000 Wohnungen sowie eine hohe Stabilität der Mietpreisentwicklung. IVD-Präsident Michael Schick bezeichnet zwölf Monate Deckelei als ein „verlorenes Jahr“ für den Markt. Sebastian Czaja von der Berliner FDP konstatiert Ernüchterung nach dem „ideologischen Experiment“, einen Einbruch des Mietangebotes um 40 Prozent und statt einer Atempause einen Beinahe-Herzstillstand.

Es köchelt also weiter in dem Topf. Liebe geht durch den Magen, sagt ein alter Gassenhauer. Und siehe da, auch Berlins Stadtentwicklungssenator Sebastian Scheel hantiert damit, will „Liebe entgegensetzen“, nämlich jenen, die Hass säen. „Wir haben vielen Menschen die Hoffnung gegeben, dass sich Politik um deren Anliegen und Probleme kümmert“, lässt er sich anlässlich des einjährigen Geburtstages des Mietendeckels zitieren. Die Gegenseite ist die Wohnungswirtschaft, den Hass macht er in einer Neiddebatte auf. Denn die Regulierungsgegner argumentieren, dass nur Wohlhabende etwas davon haben und keine einzige Wohnung dadurch neu gebaut werde.

Das Internetportal McMakler sieht gar eine Nominierung für ein hohes Kochlevel à la Michelin-Stern für die Hauptstadt voraus: Wohnen wird wertvoller und damit köstlicher, Berlin zog im Vergleich zu den Zahlen aus 2018 im Preis-Ranking inzwischen an Stuttgart vorbei. Es sei davon auszugehen, „dass innerhalb der kommenden zwei Jahre die Durchschnittspreise für Berliner Immobilien dann auch über den Hamburger Preisen liegen werden“.

Es bleibt also zu hoffen, dass der Senat gerichtlich eins auf den Deckel bekommt und nicht die Immobilienwirtschaft und die Mieter in die Pfanne gehauen werden.

Herzliche Grüße



Ivette Wagner
 Redaktionsleiterin

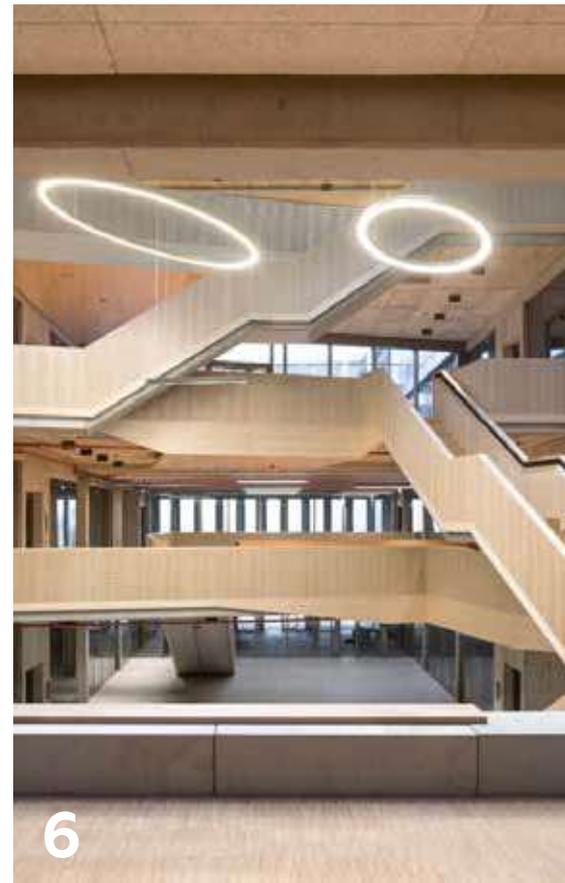


10

Der Vision für den Bau von 650 Wohnungen in Babelsberg stehen Kleingärten im Weg.



34



6



38



9

1969 als Kulturpark Plänterwald eröffnet, zog der einzige Freizeitpark der DDR seinerzeit jährlich bis zu 1,7 Millionen Besucher an.

KURZ & KOMPAKT

- 6** Regierungsviertel: 400 Büros in Holzhybridbau für Bundestag
- 7** Beelitz-Heilstätten: Brandenburgs größtes Baudenkmal lebt auf
- 8** Siemensstadt 2.0: Erster Look steht fest
- 9** Gewerbequartier: BEOS entwickelt Großes am Spreekanal
- 10** Potsdam: Quartier Angergrund scheidert vorerst an Kleingärten
- 11** Jänschwalde: Grünes Licht für riesiges Öko-Industriegebiet

TREND

- 14** BER-Umfeld: Höhenflug mit Makel
- 16** Co-Living: Temporäre Familie gesucht
- 18** Elektropolis: BaseCamp defibriert historische Rathenau-Hallen
- 20** Anschlusshilfe: berlinovos Modellprojekt für benachteiligte Jugendliche
- 22** Gleis 17: Gedenkcampus hilft kollektivem Gedächtnis nach

SCHWERPUNKT

- 24** Bausenator Sebastian Scheel im Interview: „Meine Bilanz fällt positiv aus“

Rechtsanwalt Dr. Mathias Hellriegel: „Stigmatisierung der Immobilienwirtschaft nicht hilfreich“

„Gesamtstrategie fehlt“: Anja Schuhmann und Marcel Abel (JLL) zum Thema Neubau

- 48** Büroleben: Es wird anders

ACHTUNDEINS: Neue Landmarke in Wilmersdorf

Asset Büro: GSG Berlin glaubt an Attraktivität der Hauptstadt

MACHER & MÄRKTE

- 31** Bestensee: Bonava baut Domizil mit Seeblick
- 32** Smart, smarter, SÜDKREUZ
- 34** Hotellerie und Corona: Flexibilität versus Exitus
- 36** Cottbus: eG Wohnen baut lang, aber schnell
- 37** Filmreif: Stadtvillen in Babelsberg
- 38** Spreepark: Neue Bewegung im und am Riesenrad
- 40** Schluss mit Auto: ProPotsdam vollzieht Verkehrswende
- 42** Oranienburg: WOBA huldigt der Sonne
- 44** Schlau saniert: Wohnpark Mariendorf wird Smart City
- 45** Eberswalde: WHG stellt sich dem Wachstum

GEWERBE

- 46** Einzelhandel: Drive in!
- 53** Ludwigsfelde: MLP baut für den kleinen Flächenbedarf
- 54** Frankfurt (Oder): ALCARO erkennt die Zeichen der Zeit

INVESTMENT

- 55** Naherholung: DAHLER & COMPANY jetzt auch im Dahme-Seenland
- 56** Wie der Mieter zum Baum kommt
- 58** Immobilien-Leasing: Holen Corona und Innovatoren die Nische zurück ins Leben?
- 60** Wohnen: Warum das Segment in der Pandemie noch wichtiger wird
- 62** Gewerbliche Finanzierungen: Wege zum Geld trotz Krise


24

Der Mietendeckel feierte im Januar 2021 einjährigen Geburtstag.

RUBRIKEN

- 3** Editorial
- 12** Kommentar
- 67** Impressum