

► Liebe Leserinnen,  
liebe Leser,

ganz Deutschland ist im Fußballfieber. Mit einem innovativen Konzept begleitet der Tagesspiegel die Weltmeisterschaft. Lesen Sie im Interview mit Tagesspiegel-Geschäftsführer Clemens Riedl über die vielfältigen Aktivitäten des Tagesspiegels zur WM, wie zum Beispiel der Partnerschaft mit dem Fußball-Fanmagazin 11 Freunde. Dies bietet nicht nur die Möglichkeit unangepasster Berichterstattung aus der Fansperspektive, sondern auch eine alternative Werbepattform, die vom Markt sehr gut angenommen wurde.



Viel Freude bei der Lektüre wünscht Ihnen

Gesamt-Anzeigenleiter

## Verlagsnews

Der Tagesspiegel konnte seine führende Stellung auf dem Berliner Anzeigenmarkt weiter ausbauen. Nach der aktuellen Hügel-Statistik führt er im Bereich Handelsanzeigen gegenüber seinen direkten Wettbewerbern Berliner Zeitung und Berliner Morgenpost mit einem Marktanteil (Anzeigen-mm) von 39,8 Prozent.

Handelsanzeigen  
Marktanteile\* in Prozent



\* Abo-Zeitungen in Berlin  
Grafik: PM/Media Research  
Quelle: Hügel-Statistik, Jan.-Mai 2006

Im Trend: Einfamilienhäuser in der Innenstadt

## Ruhig und zentral

VON HARALD OLKUS

Der Markt für Einfamilienhäuser in Berlin wächst. Nach einem Rekordjahr beim Verkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern 2005 und einer sehr hohen Zahl von Baulandverkäufen bleibt der Trend auch für das Jahr 2006 „weitgehend positiv“, sagt Eugen Schnoor, Vorsitzender des RDM Bewertungsausschusses und Inhaber von Schnoor Immobilien.

Daten des Statistischen Landesamtes Berlin bestätigen Schnoor. Demnach wurden von Januar bis März 2006 in Berlin 1006 Anträge für Bauvorhaben im Wohn- und Nichtwohnbau genehmigt. Insgesamt werden dadurch 1054 Wohnungen entstehen, 1008 davon im Neubau. Die meisten Baugenehmigungen wurden in den Bezirken Pankow und Marzahn-Hellersdorf erteilt. Die Anzahl der genehmigten Neubauwohnungen liegt rund 85 Prozent über dem Niveau des Vorjahreszeitraumes. 780 Wohnungen werden als Ein- und Zwei-Familienhäuser errichtet, das entspricht einem Plus von etwa 53 Prozent. 200 Wohnungen sind in Geschossbauten geplant. Das bedeutet einen Zuwachs von fast 500 Prozent! Die Berliner Volksbank empfiehlt wieder den Bau von Mehrfamilienhäusern als Anlageobjekte.

Während die Zuwächse im vergangenen Jahr noch weitgehend dem Auslaufen der Einfamilienhauszulage geschuldet waren, geht man nun davon aus, dass es sich um eine Stabilisierung der Nachfrage handelt. „Es ist eine deutliche Veränderung zum Positiven festzustellen. Der Markt hat sich gedreht“, meint Schnoor. „Wir machen wieder mehr Geschäfte.“ Die Preise für gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser im unteren und mittleren Preissegment haben leicht angezogen.

Die LBS Research, die Marktforschungsabteilung der Landesbausparkassen, registriert in einer aktuellen Untersuchung einen „ungebrochenen Trend in die Stadt“. Während die Eigenheim-



URBANES WOHNEN: Schick aber nicht ganz billig. Die Townhouses am Volkspark Friedrichshain.  
Foto: Promo

genehmigungen in den ländlichen Regionen Westdeutschlands in den vergangenen zehn Jahren um bis zu 26 Prozent abnahmen, stiegen sie in den Kernstädten um über 50 Prozent an. In diesen Kommunen ist die Bautätigkeit insgesamt jedoch rückläufig, in Berlin steigt die Nachfrage auch absolut. Eine aktuelle Studie des Deutschen Instituts für Urbanistik (DIFU) belegt ebenfalls einen Trend zum Innenstadtwohnen: Menschen würden nicht ins Umland flüchten, wenn sie in der Stadt adäquaten Wohnraum finden. Günstige Preise stehen bei der Entscheidung nicht einmal an oberster Stelle. Denn vor allem die gehobene Mittelschicht entdeckte die Vorzüge der innenstädtischen Quartiere.

Einen Rückzug vom Umland in die Stadt, wie oft behauptet, bedeute das allerdings noch nicht, sagt Schnoor. Noch immer ziehen viele Berliner in den Speckgürtel, aber das Verhältnis wird ausgeglichener. Gebaut wird vor allem im Ostteil der Stadt, in den Ortsteilen Biesdorf und Mahlsdorf - zu moderaten Grundstückspreisen zwischen 100 und 150 Euro pro Quadratmeter. Auch Köpenick und Rahnsdorf sind begehrt. Viele, die dort bauen, wären vor kurzem noch ins Umland gezogen. Im Westteil der Stadt liegen vor allem Zehlendorf, Steg-

litz und Lichterfelde im Trend. Hier ziehen die Neuberliner hin.

Der Einfamilienhausbau wird größtenteils von individuellen Bauherren bestritten. „Auch Fertighausfirmen sind gut im Geschäft“, sagt Schnoor. Bauträgerprojekte haben es dagegen schwer. Das groß angelegte Neue Schweizer Viertel der GAGFAH musste nachbessern und die McNair Kaserne liegt nach Insolvenz der Träger brach. Aber auch hier gebe es erste Anzeichen für Belebung.

Erfolgreich sind neue Einfamilienhauskonzepte wie die Townhouses. Das Baufeld am Auswärtigen Amt in Mitte und die Prenzlauer Gärten am Volkspark Friedrichshain waren schnell vermarktet. „Nach 18 Monaten haben wir 85 Prozent unserer Wohnungen verkauft“, sagt Willo Göpel, Sprecher der Prenzlauer Gärten Grundbesitz AG. Häuser in verschiedenen Größen, 3,70 Meter hohe Decken, eigener Garten, Garage im Souterrain und eine unverbaubare Aussicht ins Grüne in einem urbanen Umfeld machen das Projekt nach Göpels Ansicht zum Erfolg. „Wir haben eine Marktlücke entdeckt“, sagt Göpel. „Aber man sollte sich nichts vormachen.“ Es handele sich dabei nicht um eine allein selig machende Idee. „Unsere Wohnungen sind ein Nischenprodukt.“

EINGEBANGEN  
26. Juni 2006