

# RIG

---

# REMAC INVESTMENT GUIDE

powered by  
**REMAC** Asset Management GmbH

# B ERLIN



Liebe Leserin, lieber Leser !

**B**erlin ist nicht, Berlin wird! Diesen Eindruck kann jeder gewinnen, der durch die Straßen unserer Stadt geht und an jeder Ecke auf kleine oder große Veränderungen stößt. Berlin - als weltoffene deutsche Hauptstadt - steht heute im nationalen und internationalen Vergleich ausgezeichnet da, denn von Tag zu Tag wird sie immer mehr zu einer international einzigartigen Metropole. Sie kann in vielen Bereichen Spitzenleistungen vorweisen und ist auf einem spannenden Weg. Anhand der Beschäftigungsentwicklung, der Unternehmensgründungen und anhand vieler anderer Themen lässt sich ferner ein stabiles Wachstum ablesen. Berlin ist ein dynamisches Zentrum in der Mitte Europas geworden. Mit atemberaubendem Tempo ist die einst geteilte Hauptstadt zusammen gewachsen. Kultur, Wissenschaft und Dienstleistungssektor sind die Stärken der Metropole geworden. Berlin ist mittlerweile ein herausragendes Kunst- und Kulturzentrum und steht nunmehr in dem Ruf einer europäischen Weltstadt. Als Produktionsstätte für verschiedenste Zweige der Kreativwirtschaft hat sich die Stadt zu einem internationalen Anziehungspunkt für Kulturschaffende und Tourismus etabliert.



Die Metropole Berlin ist nun Hotspot der Kultur, Politik, Medien und Wissenschaften. Darüber hinaus ist sie ein wichtiger europäischer Verkehrsknotenpunkt und eine der meistbesuchten Städte des Kontinents geworden. Die Sportereignisse, Universitäten, Forschungseinrichtungen und Museen Berlins genießen international einen guten Ruf. In der Stadt leben Firmengründer, Diplomaten, Künstler und Einwanderer aus aller Welt. Berlins Geschichte, Nachtleben, Architektur und vielfältige Lebensbedingungen sind dabei weltbekannt und werden stets spannender. Lassen Sie sich daher von den nachfolgenden Seiten anregen und inspirieren - von den spannendsten Orten und Gebäuden unserer Stadt - am besten Sie besuchen uns!

Herzlichst Simon Kittelmann & Sandra Reichardt

Topic	Sit e	Content
Editorial	1	Ein Vorwort zum Magazin
Bezirk	3	Charlottenburg-Wilmersdorf
Bezirk	6	Friedrichshain-Kreuzberg
Bezirk	9	Lichtenberg
Bezirk	12	Marzahn-Hellersdorf
Bezirk	15	Mitte
Bezirk	19	Neukölln
Bezirk	23	Pankow
Bezirk	26	Reinickendorf
Bezirk	29	Spandau
Bezirk	32	Steglitz-Zehlendorf
Bezirk	35	Tempelhof-Schöneberg
Bezirk	38	Treptow-Köpenick
Staff	41	Impressum



15

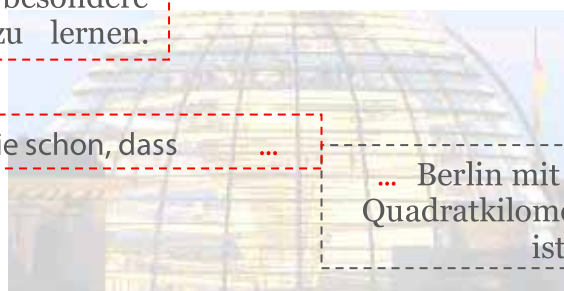
Herausragende Kulturangebote und architektonische Highlights laden Sie ein, diese besondere Stadt näher kennen zu lernen.



6

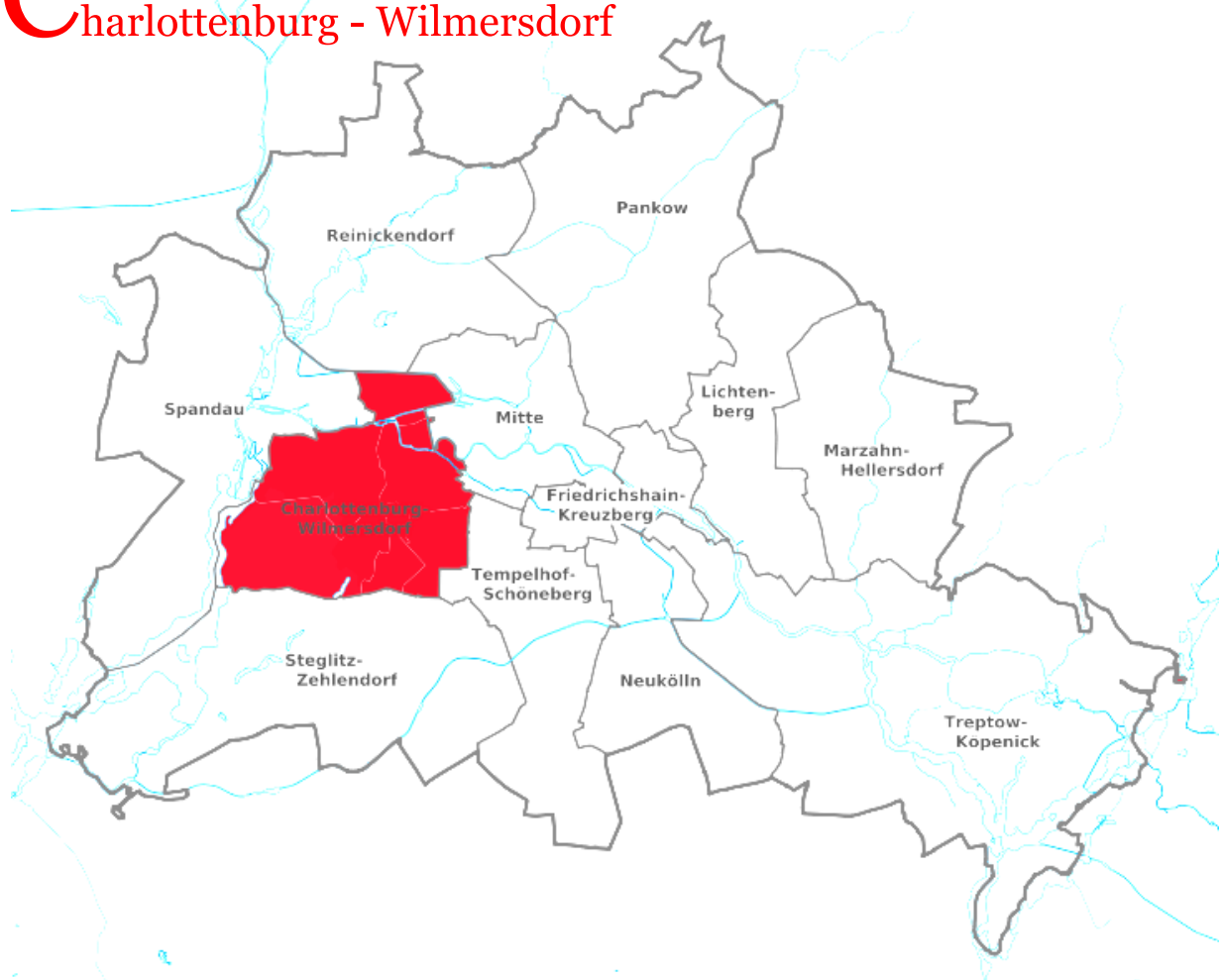
In der Mitte Berlins, zu beiden Seiten der Spree, an der Nahtstelle zwischen Ost und West - das ist Friedrichshain-Kreuzberg.

Wussten Sie schon, dass ...



... Berlin mit einer Fläche von 892 Quadratkilometern neun Mal so groß ist wie Paris?

# Charlottenburg - Wilmersdorf



Charlottenburg -Wilmersdorf Hier gehört der Kurfürstendamm zum Pflichtprogramm für alle Berlin-Touristen. Vom Breitscheidplatz mit der Gedächtniskirche bis zum Rathenauplatz mit den Beton-Cadillacs ist er der pulsierende Mittelpunkt des Bezirks, der allerdings noch viel mehr zu bieten hat: Der Grunewald ist ein beliebtes Ausflugsziel für alle Berlinerinnen und Berliner. Hier lebt es sich gut in den vornehmen Villenkolonien Westend und Grunewald. In den bürgerlichen Wohngebieten wie Schmargendorf, im Rheingauer Viertel rund um den Rüdeshheimer Platz oder in Eichkamp, aber auch in modernen Wohnsiedlungen wie der Siemensstadt finden sich spannende Teile dieses attraktiven Bezirks.



Ernst -Reuter -Platz Zwischen dem Ernst-Reuter-Platz und dem Charlottenburger Tor hat sich mit der Technischen Universität Berlin, der Universität der Künste und vielen weiteren wissenschaftlichen Einrichtungen ein riesiger Campus entwickelt.





### Schloss Charlottenburg

Die Museen und Sammlungen rund um das Schloss Charlottenburg bieten auf engstem Raum eine kulturelle Vielfalt, die ihresgleichen sucht. Dazu gehören neben den Museen im Schloss selbst das weltberühmte Museum Berggruen, die Sammlung Scharf-Gerstenberg,

das Bröhan-Museum, das Museum Charlottenburg-Wilmersdorf in der Villa Oppenheim, die Gipsformerei und das Keramik Museum. Zur Erholung lädt hinter dem Schloss einer der schönsten und größten, erhaltenen barocken Schlossgärten ein. Aber auch im Park rund um den Lietzensee flaniert es sich prächtig. Und wer die Natur studieren will, findet im Ökowerk am Teufelssee attraktiv präsentiertes Anschauungsmaterial.

### Ausgehen, Kulturelles Leben

Vom Theater des Westens über die Deutsche Oper Berlin, die Schaubühne und das Renaissance-Theater bis zu den Vaganten, den Wühlmäusen und den Stachelschweinen gibt es Bühnen für jeden Anspruch. Die „Bar jeder Vernunft“ bietet Kleinkunst auf höchstem Niveau. Und die vielen Clubs, Bars und Restaurants machen die Nacht zum Tag – besonders rund um



den Savignyplatz, den Ludwigkirchplatz oder den Stuttgarter Platz. Tausende, meist kostenlose Konzerte veranstaltet jedes Jahr die Musikhochschule. Und vom Jazzclub bis zum großen Konzertsaal ist jede Art von Musik live zu erleben.

**Brixplat z** An der Reichsstraße in Westend liegt eine der schönsten Parkanlagen Berlins mit Wasserfall, Schluchten und Naturgärten auf engstem Raum – und Ringelnatz hat ihn im Gedicht verewigt.

**Amerika -Haus** Das am Bahnhof Zoo gelegene Amerika Haus wurde 1957 als Kultur- und Informationszentrum der USA erbaut. Seit 2010 befindet sich das Regionalmanagement City West in diesem Baudenkmal und informiert über die wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung rund um den Kurfürstendamm.

# Bezirksreport Charlottenburg-Wilmersdorf

Kurzstatistik	Bezirk	Berlin
■ Fläche	6.472 ha	89.154 ha
■ Einwohner (in 1.000)	320.100	3.442.700
■ Wanderungssaldo (rd.) 2009/2010	+ 2.100	+ 15.300
■ Wohnungsbestand	190.800	1.890.837
■ Baufertigstellungen	133	2.554
■ Leerstand	3,1 %	4,2 %
■ Kaufkraft je Haushalt	2.372 €	2571 €
■ Arbeitslosenquote	13,4 %	14,5 %

Lagetipp
■ Kurfürstendamm (Gedächtniskirche bis Olivaer Platz)
■ Grunewald (Wilmersdorf)
■ Westend (Charlottenburg)
■ Lietzensee (Charlottenburg)
■ Savignyplatz (Charlottenburg)

Preisübersicht kompakt						
	Immobilienart	Dimension	mittlere Lage	gute bis sehr gute Lage	Dynamik	Tendenz
Miete	Mietwohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	6,75	9,00	+	↗
	Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	8,00	10,25		
Kauf	Eigentumswohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl.	1.550	2.100	+	→
	Bauland (GFZ 0,4)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	300	650	0	→
	Bauland (GFZ 2,5)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	420	1.000	0	→
	Ein-/Zweifamilienhäuser	€	365.000	510.000	+	→
	Doppel-/Reihenhäuser	€	260.000	350.000		
Rendite	Wohn- u. Geschäftshäuser bis 20% gewerblicher Mietanteil	Rof	14,0	16,0	0	→
		€/m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.	1.200	1.700		

# Friedrichshain-Kreuzberg



Friedrichshain -Kreuzberg In der Mitte Berlins, zu beiden Seiten der Spree, an der Nahtstelle zwischen Ost und West – das ist Friedrichshain-Kreuzberg. Es ist einer der interessantesten und spannendsten Bezirke Berlins. Urbanität, Lebendigkeit und Vielfalt spürt man hier auf Schritt und Tritt. Kieze und Quartiere haben ihre ganz spezifische Atmosphäre bewahrt. Das weithin bekannte Symbol des Bezirks ist die unter Denkmalschutz stehende Oberbaumbrücke mit ihren markanten Türmen.



Ausgehen, Kulturelles Leben  
Beliebte Anlaufpunkte für

Nachtschwärmer sind die Simon-Dach-Straße, die Oranien-, die Bergmann- sowie die Schlesische Straße. Die drei Häuser des „Hebbel am Ufer“ (HAU) bieten zeitgenössischen Tanz, Theater und Performance. Das „English Theatre Berlin“ in der Fidicinstraße ist das einzige englischsprachige Theater Berlins. Hochspannung im Umspannwerk Ost bietet das Berliner Kriminaltheater.



## Touristische Attraktionen

Ein Muss für Berlin-Besucher ist ein Spaziergang entlang der East Side Gallery, dem längsten erhaltenen Stück der Berliner Mauer. Die 105 Originalkunstwerke der 118 Künstler aus 21 Ländern wurden 2009 restauriert. Sehenswert ist auch das längste Baudenkmal Europas, die Karl-Marx-Allee. Sie entstand als Stalinallee nach Moskauer Vorbild in



nach Moskauer Vorbild in den 1950er Jahren. Eines der meist besuchten Museen Deutschlands ist das Jüdische Museum in Kreuzberg. Ganz in der Nähe findet man die Berlinische Galerie - das

Landesmuseum für moderne Kunst, Fotografie und Architektur. Unweit vom Potsdamer Platz befindet sich das Deutsche Technikmuseum mit einem großen Museumspark, einer Naturoase mitten in der Großstadt.

Beliebtes Ausflugsziel für junge Familien, Sportler und Touristen ist der weitläufige Volkspark Friedrichshain mit dem Märchenbrunnen. Unvergessliche Ausblicke auf Gründerzeitbauten und hochmoderne Gebäude wie das Energie-Forum bieten sich bei einer Schiffstour über Spree und Landwehrkanal. Parks und grüne Uferbereiche laden Berliner und Touristen gleichermaßen zum Verweilen ein.



## Ausgehen, Kulturelles Leben

Beliebte Anlaufpunkte für Nachtschwärmer sind die Simon-Dach-Straße, die Oranien-, die Bergmann- sowie die Schlesische Straße. Die drei Häuser des „Hebbel am Ufer“ (HAU) bieten zeitgenössischen Tanz, Theater und Performance. Hochspannung im Umspannwerk Ost bietet das Berliner Kriminaltheater. Die bunte Bevölkerungsmischung der Hauptstadt lässt sich gut bei einem Bummel durch die Bergmannstraße genießen. Die Einkaufsstraße im Bezirk Kreuzberg bietet fremdländische Küche und viele andere exotische Genüsse. Im Sommer erinnert das rege Treiben vor der Altbaukulisse an die Geschäftigkeit südländischer Städte. Auf dem Marheinekeplatz, den die Bergmannstraße passiert, kann man in einer Berlin-typischen Markthalle einkaufen.





# Bezirksreport Friedrichshain-Kreuzberg

Kurzstatistik	Bezirk	Berlin
■ Fläche	2.016 ha	89.154 ha
■ Einwohner (in 1.000)	268.800	3.442.700
■ Wanderungssaldo (rd.) 2009/2010	+ 1.200	+ 15.300
■ Wohnungsbestand	145.792	1.890.837
■ Baufertigstellungen	60	2.554
■ Leerstand	2,8 %	4,2 %
■ Kaufkraft je Haushalt	1.939 €	2571 €
■ Arbeitslosenquote	17,3 %	14,5 %

Lagetipp
■ Simon-Dach-Viertel (Friedrichshain)
■ Samariterviertel (Friedrichshain)
■ Bergmannkiez (Kreuzberg)
■ Maybachufer / Paul-Lincke-Ufer (Kreuzberg)
■ Umgebung Görlitzer Park (Kreuzberg)

Preisübersicht kompakt						
	Immobilienart	Dimension	mittlere Lage	gute bis sehr gute Lage	Dynamik	Tendenz
Miete	Mietwohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	5,75	6,50	+	↗
Kauf	Eigentumswohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl.	1.250	1.800	+	↗
	Bauland (GFZ 2,5)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	340	450	0	→
Rendite	Wohn- u. Geschäftshäuser bis 20 % gewerblicher Mietanteil	Rof	12,0	13,5	0	→
		€/m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.	850	1.050		

# Lichtenberg



Lichtenberg erstreckt sich über 13 Kilometer von der Landesgrenze zu Brandenburg im Norden bis nach Karlshorst im Süden und Rummelsburg nahe der Berliner City. Der Bezirk weist großstädtische Neubausiedlungen ebenso auf wie Altbauquartiere und Villensiedlungen, Dörfer und ausgedehnte Feldlandschaften. Es gibt malerische Dorfkirchen, Industrie und geschützte Landschaften. Historisches und Modernes, Natur und Kultur, das sind die Stichworte, die Lichtenberg prägen.



Touristische Attraktionen  
Das 1695 erbaute Schloss Friedrichsfelde ist eine der eindrucksvollsten barocken Schlossanlagen in Berlin. Auf einer von Peter Joseph Lenné entworfenen Gartenanlage entstand hier 1955 der Tierpark Berlin-Friedrichsfelde, Europas größter Landschaftstiergarten.

In der Victoriastadt fühlt man sich in das Berlin der Gründerzeit zurückversetzt. Hier hat das Museum Lichtenberg seinen Sitz. Die Taborkirche aus dem 13. Jahrhundert ist eine der ältesten, kleinsten und schönsten Dorfkirchen Berlins.

Ausgehen, Kulturelles Leben Auch kulturell bietet der Bezirk wahre Schätze: Das Theater an der Parkaue wurde als größtes Staatstheater für junge Menschen in Deutschland weit über Berlin hinaus bekannt. Freunde von Dixieland, Blues und Swing kommen im Jazztreff Karlshorst voll auf ihre Kosten. Die Max-Taut-Aula, ein Meisterwerk der Architektur der Moderne, nimmt heute wieder ihren Platz als kulturelles Zentrum ein, unter anderem mit Konzerten des Neuen Sinfonieorchesters Berlin.



Versteckte Orte 2006 wurde in der Victoriastadt auf Anregung einer Bewohnerinitiative eine Gruppe von zwölf Hartung'schen Säulen in Form einer Kolonnade als Denkmal für die Eisenbahn-Ingenieurbaukunst des 19. Jahrhunderts aufgestellt. Die Pendelstützen stammen von der alten Brücke über die benachbarte Stadthausstraße, die Baumaßnahmen der Deutschen Bahn weichen musste.

Shopping Im Ring-Center an der Frankfurter Allee oder im Lindencenter am Prerower Platz finden Touristen alles, was ihr Herz begehrt. Suchen Sie etwas Besonderes? Dann empfehlen wir das Edelhoff Kreativkaufhaus mit seiner riesigen Auswahl an Bastelartikeln und Künstlerbedarf, den „Verrückten Laden“ mit originellen Geschenkideen zum Lachen und Gebrauchen sowie das Musikhaus „Get the Sound“. Russisches bieten der Intermarkt „Stolitschniy“ und das „Jubileyny“. Berlins größter Asiamarkt ist das „Dong Xuan Center“.



In Lichtenberg wird Zeitgeschichte lebendig In dem als Park angelegten Friedhof Friedrichsfelde sind viele Prominente des 20. Jahrhunderts begraben. Das Deutsch-Russische Museum Karlshorst informiert über die wechselhafte deutsch-russische Geschichte. Einblicke in die politische Verfolgung in der DDR gibt die Gedenkstätte Berlin-Hohenschönhausen. Das Deutsche Fußballmuseum Berlin präsentiert in einer einmaligen Schau den deutschen Fußball mit seinen internationalen Erfolgen.



Viel Grün lädt ein, vom Lärm der Großstadt abzuschalten: Zum Beispiel die Barnimer Feldmark, der Gutspark Falkenberg und die Dorfkate, die Naturschutzstation Malchow mit den Störchen sowie die Lichtenberger „Küste“ an der Rummelsburger Bucht.

# Bezirksreport Lichtenberg

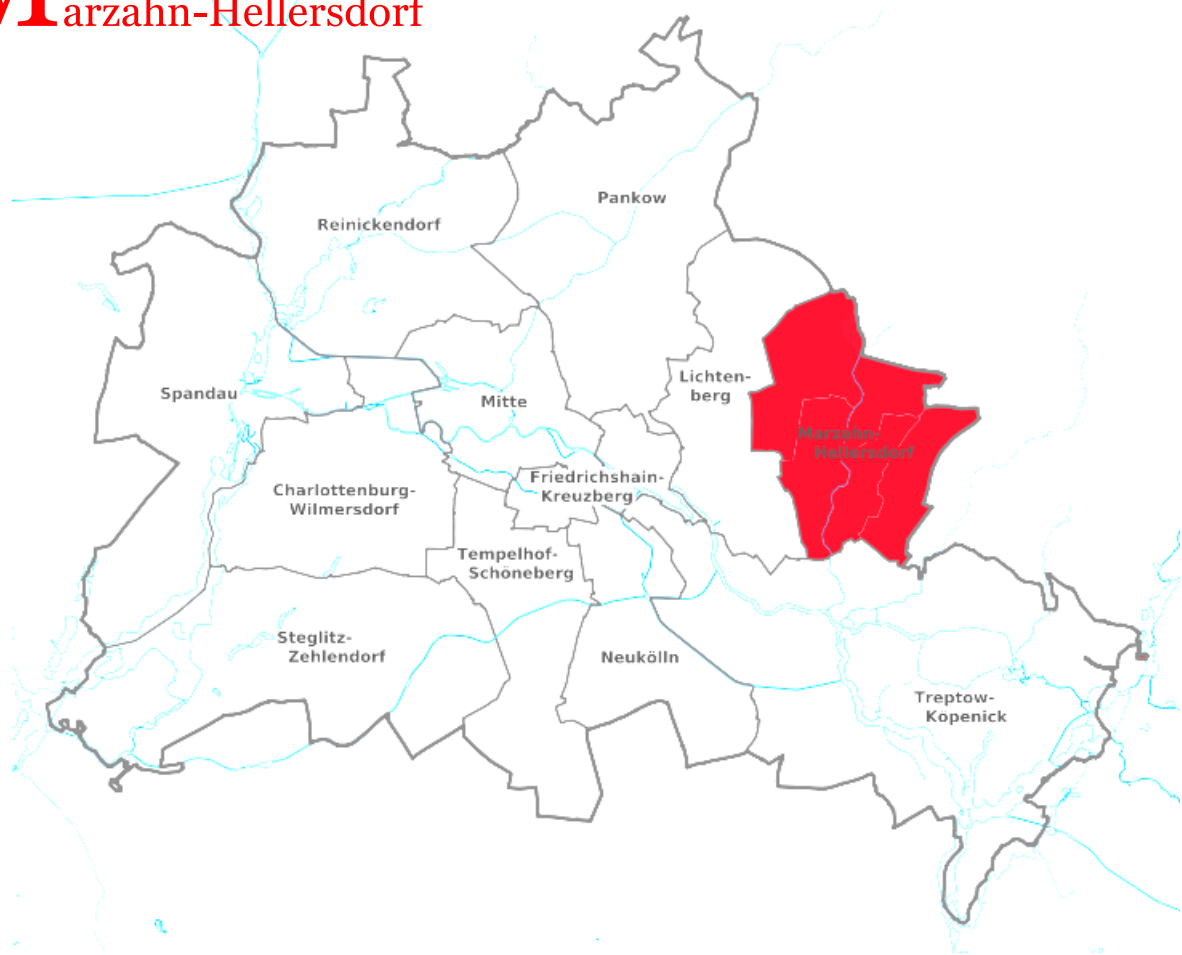
Kurzstatistik	Bezirk	Berlin
■ Fläche	5.212 ha	89.154 ha
■ Einwohner (in 1.000)	259.700	3.442.700
■ Wanderungssaldo (rd.) 2009/2010	+ 900	+ 15.300
■ Wohnungsbestand	142.526	1.890.837
■ Baufertigstellungen	198	2.554
■ Leerstand	4,8 %	4,2 %
■ Kaufkraft je Haushalt	2.256 €	2571 €
■ Arbeitslosenquote	14,3 %	14,5 %

Lagetipp
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Karlshorst (Lichtenberg)</li> <li>■ Rummelsburg (Lichtenberg)</li> <li>■ Orankesee (Hohenschönhausen)</li> </ul>

Preisübersicht kompakt						
	Immobilienart	Dimension	mittlere Lage	gute bis sehr gute Lage	Dynamik	Tendenz
Miete	Mietwohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	5,25	6,50	+	
	Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	6,65	7,50		
Kauf	Eigentumswohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl.	1.050	1.300	+	
	Bauland (GFZ 0,4)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	100	150	0	
	Bauland (GFZ 1,5)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	200	250	0	
	Ein-/Zweifamilienhäuser	€	170.000	220.000	+	
	Doppel-/Reihenhäuser	€	135.000	175.000		
Rendite	Wohn- u. Geschäftshäuser bis 20 % gewerblicher Mietanteil	Rof	12,0	13,0	0	
		€/m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.	800	1.000		



# Marzahn-Hellersdorf



Marzahn -Hellersdorf Kontrastreiche Architektur prägt das Gesicht des Bezirkes. Hier befinden sich die modern und facettenreich gestalteten „Platten“, aber auch ungeahnte Schätze denkmalgeschützter historischer Bauten des 19. Jahrhunderts. Besondere Zeugen dafür sind das Gründerzeitmuseum, das Schloss Biesdorf sowie die Dorfanlagen Marzahn und Kaulsdorf. Auffallend sind die vielen Grünanlagen, wie das Wuhletal, der längste Grünzug Berlins.

„Gärten der Welt“ im Erholungspark Marzahn Acht fremde Gartenwelten laden auf 21 Hektar zum Staunen ein: Gärten aus China, Japan, Korea, Bali, dem Orient, der Karl-Foerster-Staudengarten, der Italienische Renaissancegarten sowie zahlreiche Themengärten.

Bei Kindern ganz besonders beliebt sind das Labyrinth und der Heckenirrgarten. Im Sommer 2010 wurde ein abendländisch christlicher Garten eröffnet.



Ausgehen, Kulturelles Leben      Zahlreiche Restaurants, Cafés und Kneipen laden im Zentrum Helle Mitte sowie an anderen Orten zum Verweilen ein. Zwei große Kinos mit mehreren Sälen, das Kult-Kino „Kiste“, die Galerie M, das Kabarett Knieriem, das Ausstellungszentrum Pyramide und viele kleine Kultureinrichtungen prägen das kulturelle Leben des Bezirkes.



Gründerzeit    museum im Gutshaus Mahlsdorf      Das Gründerzeitmuseum im Gutshaus Mahlsdorf ist fast vollständig im Neorenaissancestil eingerichtet und gehörte einst zur privaten Gründerzeitsammlung des Lothar Berfelde alias „Charlotte von Mahlsdorf“. Durch Buch, Film und Bühneninszenierung wurde ihr ungewöhnliches Leben weit über die Grenzen Europas bekannt. Besonders beeindruckend ist die Sammlung von Musikmaschinen.



Ahrensfelder Terrassen      Aus elfgeschossigen unsanierten Plattenbauten entstanden nach Teilrückbau neu zugeschnittene Wohnungen mit zum Teil großen Dachterrassen, die das Stadtbild ganz neu prägen.

Museumswohnung      In der Hellersdorfer Straße 179 ist die letzte noch im Original erhaltene 61 m<sup>2</sup> große „WBS-70-DDR-Plattenwohnung“ zu besichtigen. Wohnkultur der 80er Jahre pur!



„kulturtour à la Carte“      Kunstgenuss und kulturelle Vielfalt an 35 Kulturorten - Musiker, Künstler und Kulturgruppen präsentieren jährlich in 23 Stunden am Tag / in der Nacht des Beginns der Sommerzeit ein kulturelles Feuerwerk und eine Programmvielfalt voller Überraschungen, Engagement und Spielfreude.

Shopping    Das EASTGATE Berlin – hier flanieren Sie auf zwei Ebenen in über 150 Fachgeschäften mit einem starken Modeangebot, 1.600 Metern Schaufenster, zahlreichen Cafés und einer „Food-Lounge“.

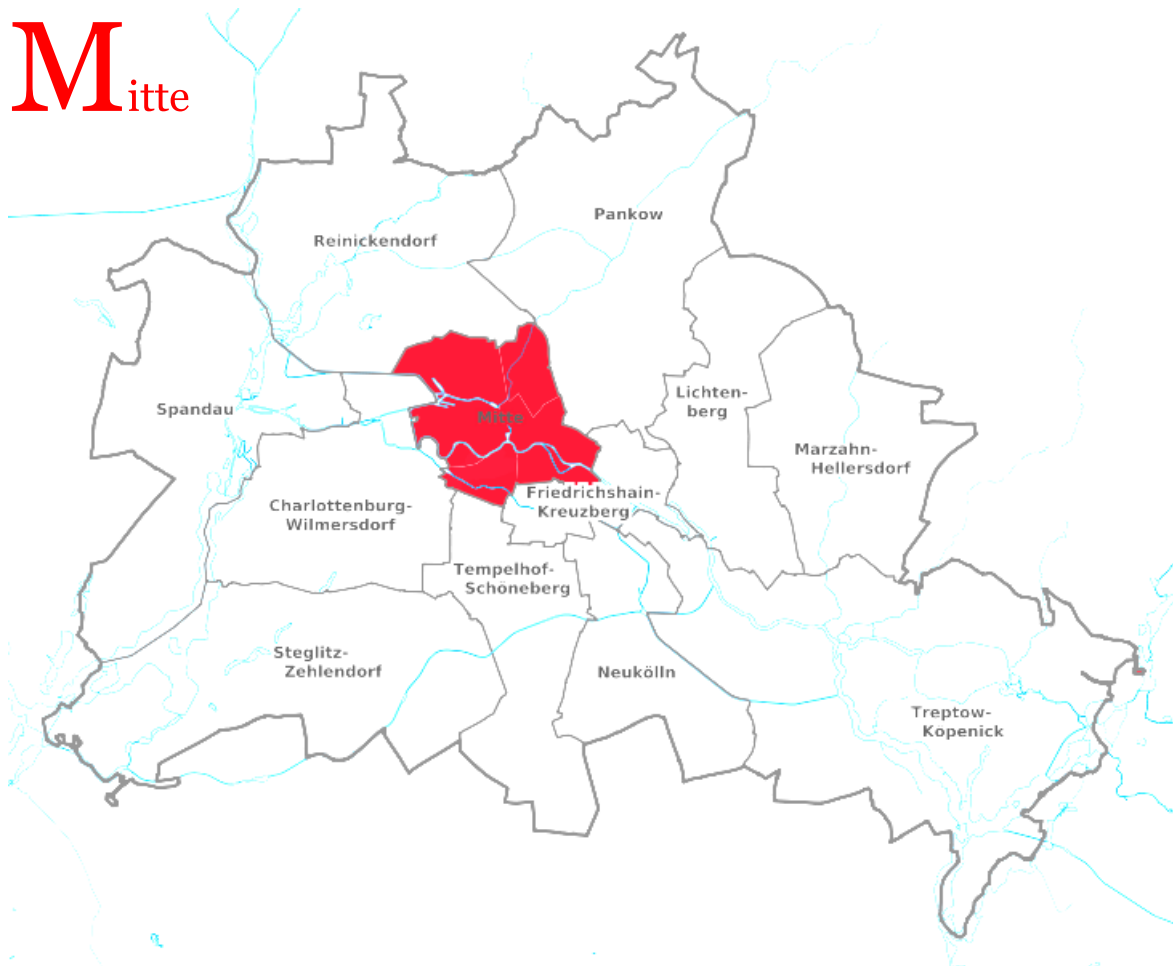
# Bezirksreport Marzahn-Hellersdorf

Kurzstatistik	Bezirk	Berlin
■ Fläche	6.178 ha	89.154 ha
■ Einwohner (in 1.000)	248.000	3.442.700
■ Wanderungssaldo (rd.) 2009/2010	- 1.400	+ 15.300
■ Wohnungsbestand	130.505	1.890.837
■ Baufertigstellungen	390	2.554
■ Leerstand	9,2 %	4,2 %
■ Kaufkraft je Haushalt	2.542 €	2571 €
■ Arbeitslosenquote	13 %	14,5 %

Lagetipp
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ alter Ortskern Kaulsdorf</li> <li>■ Stadtteilzentrum Hellersdorf (Helle Mitte)</li> <li>■ Stadtteilzentrum Marzahn (Marzahner Promenade; Eastgate)</li> </ul>

Preisübersicht kompakt						
	Immobilienart	Dimension	mittlere Lage	gute bis sehr gute Lage	Dynamik	Tendenz
Miete	Mietwohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	5,50	6,75	+	
	Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	7,00	8,25		
Kauf	Eigentumswohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl.	1.050	1.350	0	
	Bauland (GFZ 0,4)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	100	130	0	
	Bauland (GFZ 1,5)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	160	k. A.	0	
	Ein-/Zweifamilienhäuser	€	180.000	220.000	+	
	Doppel-/Reihenhäuser	€	150.000	190.000		
Rendite	Wohn- u. Geschäftshäuser bis 20 % gewerblicher Mietanteil	Rof	11,5	12,5	0	
		€/m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.	770	980		

# Mitte



Bezirk Mitte Das Zentrum Berlins liegt sprichwörtlich im Bezirk Mitte und hat neben Regierungsviertel, den bedeutenden Sehenswürdigkeiten und Wahrzeichen noch einiges mehr zu bieten. Berlin-Mitte ist Ausgeh- und Shoppingviertel, und es lockt mit einer Fülle an kulturellen Angeboten und Events zahlreiche Besucher an.



Der Bezirk Mitte bietet für Berlinbesucher und die Bürger der Stadt eine große Vielfalt an touristischen Angeboten. Alt und neu, Geschichte und Zukunft, liegen in Mitte dicht beieinander. Nirgendwo sonst hat der Wandel der letzten Jahre so deutliche Spuren hinterlassen.

Herausragende Kulturangebote und architektonische Highlights laden Sie ein, diese besondere Stadt näher kennen zu lernen.



Touristische Attraktionen In Mitte sind Sehenswürdigkeiten vereint, die sowohl die Geschichte als auch die Zukunft Berlins repräsentieren. Das Schloss Bellevue, der Deutsche Bundestag im Reichstagsgebäude, die Philharmonie, der Kammermusiksaal und die Staatsbibliothek bilden einen Bogen zur neuen aufregenden Architektur des Potsdamer Platzes. Die Museumsinsel sowie der Gendarmenmarkt sind nur einen Steinwurf vom Brandenburger Tor, Symbol der deutschen Einheit im neuen Glanz,



entfernt. Die Spandauer Vorstadt vermittelt ebenso einen Eindruck des gelungenen Miteinanders zwischen alt und neu.

Der Potsdamer Platz spiegelt wie kein anderer Platz in Deutschland die Geschichte und das Schicksal der Deutschen im 20. Jahrhundert wider. Architektonisch anspruchsvoll lockt er Touristen aus aller Welt in das politische, kulturelle und wirtschaftliche Zentrum Berlins. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich das Regierungsviertel und die Denkmalanlage für die ermordeten Juden Europas.



Nicht weit entfernt liegt der Checkpoint Charlie, der weltberühmte Grenzübergang zwischen sowjetischem und amerikanischem Sektor. Direkt am Grenzübergang wurde das private Museum „Haus am Checkpoint Charlie“ eingerichtet – einer der Publikumsmagneten der Stadt.

Nirgendwo ist das Zusammenwachsen der Stadt sichtbar wie am Potsdamer Platz, der sich von einem Niemandsland vor der Wende zu einem hochmodernen Stadtquartier entwickelt hat. Das Stadtzentrum wird von eindrucksvollen Bauwerken wie das Alte Museum, das Schauspielhaus, die Neue Wache, der Deutsche Dom und die Schlossbrücke geprägt.

Die liebevoll restaurierten Hackeschen Höfe , die Oranienburger Straße und viele kleine Nebenstraßen weisen eine Fülle von gastronomischen und künstlerischen Einrichtungen auf und gestatten einen Einblick in die Vielfalt der Berliner Modeszene.



Die Siegessäule ist ein ästhetisches und städtebaulich hervorragend platziertes Denkmal und wichtiges Wahrzeichen Berlins.



Der Gendarmenmarkt mit der Französischen und der Deutschen Kirche sowie dem Schauspielhaus gilt als einer der schönsten Stadtplätze Europas. Das Ensemble Gendarmenmarkt steht unter Denkmalschutz.

Der Berliner Hauptbahnhof , größter Kreuzungsbahnhof Europas entwickelt sich immer mehr zur ersten Station der Berlinbesucher. Südlich



des Tiergartens befinden sich eine Reihe hochrangiger Kulturbauten: Neue Nationalgalerie, Kunstgewerbemuseum, Philharmonie mit dem Kammermusiksaal, Kunstbibliothek und Gemäldegalerie. Nikolaiviertel, Scheunenviertel und zahlreiche andere historische wie auch kulturelle

Orte runden die Sehenswürdigkeiten im neuen Stadtzentrum Mitte ab. In unmittelbarer Nähe historischer Bauten befindet sich der Große Tiergarten, der die Berlinbesucher zum Entspannen und zur aktiven Freizeitgestaltung einlädt.



# Bezirksreport Mitte

Kurzstatistik	Bezirk	Berlin
■ Fläche	3.947 ha	89.154 ha
■ Einwohner (in 1.000)	333.400	3.442.700
■ Wanderungssaldo (rd.) 2009/2010	- 100	+ 15.300
■ Wohnungsbestand	190.763	1.890.837
■ Baufertigstellungen	74	2.554
■ Leerstand	4,3 %	4,2 %
■ Kaufkraft je Haushalt	2.223 €	2571 €
■ Arbeitslosenquote	16,8 %	14,5 %

Lagetipp
■ Hackescher Markt (Mitte)
■ Zionskirchplatz (Mitte)
■ Gendarmenmarkt (Mitte)
■ Friedrichswerder (Mitte)
■ Botschaftsviertel (Tiergarten)
■ Hansaviertel (Tiergarten)

Preisübersicht kompakt						
	Immobilienart	Dimension	mittlere Lage	gute bis sehr gute Lage	Dynamik	Tendenz
Miete	Mietwohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	6,00	8,25	+	↗
Kauf	Eigentumswohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl.	1.300	1.800	0	→
	Bauland (GFZ 2,5)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	375	750	0	→
Rendite	Wohn- u. Geschäftshäuser bis 20 % gewerblicher Mietanteil	Rof	12,0	14,5	0	→
		€/m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.	840	1.340		



# Neukölln



Bezirk Neukölln Für wahre Berlin-Kenner ist Neukölln ein böhmisches Dorf: In dem früher Rixdorf genannten Stadtteil um den Richardplatz haben einst böhmische Flüchtlinge gesiedelt. Bis heute ist Neukölln ein Schmelztiegel der Kulturen geblieben, in dem es viel zu entdecken gibt: Die Palette reicht von der renommierten Neuköllner Oper zum nicht nur für

Kinder interessanten Puppentheater-Museum, über den Britzer Garten bis zum Schloss Britz. Nicht zu vergessen der legendäre türkische Markt am Maybachufer und das Festival 48h Neukölln.

Schloss Britz Das Schloss Britz wurde 1547 als Fachwerkhaus errichtet und Ende des 19. Jahrhunderts im Stil der italienischen Renaissance umgebaut. Besucher sehen heute die originalgetreu restaurierten Räume, Möbel und Kunstgegenstände aus der Gründerzeit. Regelmäßig finden Führungen, Klavier- und Gesangsabende sowie Ausstellungen statt. Der Schlosspark ist täglich geöffnet.







**Hufeisensiedlung** Die Hufeisensiedlung (rund um die Fritz-Reuter-Allee zwischen Parchimer- und Blaschkoallee) ist eine architektonische Besonderheit der 1920er und 1930er Jahre. Sie ist nach Plänen von Bruno Taut und Martin Wagner entstanden und wurde im Juli 2008 in die UNESCO-Liste des Welterbes aufgenommen.

Der Reuter-Kiez ist Neuköllns Alternative zu Kreuzberg. Zwischen Kottbusser Damm und Maybachufer, der Reuterstraße und der Sonnenallee findet man eine Vielzahl an Restaurants und Cafés. Im Straßengewirr des Kiezes siedeln sich immer mehr Kreative, Künstler und Designerlabel an, die ein eigenes, einzigartiges Profil entwickelt haben.



**Rixdorf** Zwischen Karl-Marx-Straße und Sonnenallee liegt Rixdorf – der historische Kern des Bezirkes mit dem Richardplatz als Zentrum. Die Geschichte zeigt sich hier an vielen Stellen: Entlang der Kirchgasse bis zum Richardplatz sind Reste des Böhmisches Dorfes aus der Mitte des 19. Jahrhunderts zu sehen. Auch die verwinkelten Alt-Rixdorfer Straßen mit kleinen Geschäften und Hinterhöfen mit Blumen- und Gemüsebeeten erinnern eher an ein Dorf als an die Großstadt. Außerdem können der Comeniusgarten, die Anfang des 15. Jahrhundert gebaute Bethlehemskirche, die Dorfschmiede, die Magdalenenkirche und das Böhmisches Museum im alten Schulhaus besichtigt werden.

**Sehitlik -Moschee** Die Sehitlik-Moschee am Columbiadam ist Berlins größte Moschee.

**Museen** Das Puppentheater-Museum bietet Puppentheater-Vorstellungen, Führungen und Workshops für Große und Kleine. Das Museum Neukölln hat bereits den Museumspreis des Europa-Rates erhalten. Jährlich wird eine Ausstellung zu einem aktuell in der Öffentlichkeit relevanten Thema produziert.

**Neuköllner Oper** Die Neuköllner Oper bietet ein Repertoire, das sowohl klassische als auch avantgardistische und experimentelle Stücke umfasst.

Ausgehen, Kulturelles Leben In Neukölln leben Menschen vieler Nationen und laden herzlich zu Tisch. Hier wird einfach angepackt: Die kreative Szene breitet sich immer mehr aus, und neben Kneipen finden Galerien, Designerlabel und Theater ihren Raum.



Körnerpark Die rund 2,4 Hektar große Parkanlage ähnelt einem Schlosspark. Neben Wasserspielen, unter anderem Fontänen, findet sich im westlichen Teil eine Orangerie, die ein Café sowie eine Galerie für wechselnde Ausstellungen beherbergt. Der Vorplatz der Orangerie wird im Sommer für verschiedene Veranstaltungen genutzt. Im nördlichen

Teil ist ein Blumengarten angelegt.

Comeniusgarten Der Comenius-Garten ist eine öffentlich zugängliche Gartenanlage am Böhmischen Dorf in Berlin-Neukölln. In „gärtnerischen Schulen“ wird das Leben entsprechend der Philosophie des 1670 in Amsterdam verstorbenen Johann Amos Comenius dargestellt.

Britzer Garten mit Museumsbahn Das ehemalige Bundesgartenschau Gelände ist heute eine 90 Hektar große Gartenanlage, die in einzigartiger Weise Landschaft, Architektur und Kunst miteinander verbindet.



# Bezirksreport Neukölln

Kurzstatistik	Bezirk	Berlin
■ Fläche	4.493 ha	89.154 ha
■ Einwohner (in 1.000)	312.400	3.442.700
■ Wanderungssaldo (rd.) 2009/2010	+ 3.000	+ 15.300
■ Wohnungsbestand	165.064	1.890.837
■ Baufertigstellungen	101	2.554
■ Leerstand	6,1 %	4,2 %
■ Kaufkraft je Haushalt	2.381 €	2571 €
■ Arbeitslosenquote	21 %	14,5 %

Lagetipp
■ Hufeisensiedlung (Britz)
■ Richardplatz (Neukölln)
■ Reuterplatz (Neukölln)
■ Blumenviertel (Rudow)
■ Umgebung Britzer Garten

Preisübersicht kompakt						
	Immobilienart	Dimension	mittlere Lage	gute bis sehr gute Lage	Dynamik	Tendenz
Miete	Mietwohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	5,00	5,75	+	↗
	Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	6,25	7,00	0	→
Kauf	Eigentumswohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl.	850	1.150	0	→
	Bauland (GFZ 0,4)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	150	185	0	→
	Bauland (GFZ 2,5)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	340	k. A.	0	→
	Ein-/Zweifamilienhäuser	€	180.000	220.000	-	→
	Doppel-/Reihenhäuser	€	150.000	175.000		
Rendite	Wohn- u. Geschäftshäuser bis 20 % gewerblicher Mietanteil	Rof	11,5	12,5	0	↗
		€/m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.	710	830		



# Pankow



Der Bezirk Pankow bietet eine einmalige Kultur-Vielfalt, Trendleben, Nightlife und ländliche Erholungsräume. Besonders reizvoll ist das Metropolenleben in Prenzlauer Berg mit seiner vitalen Kulturszene und legendär vielen Lokalen inmitten der Gründerzeitarchitektur. Der Ortskern Pankows mit Schloss Schönhausen und der ebenso geschichtsträchtige Stadtteil Weißensee gehen über in ländliche Areale, die sich bis zur renommierten Gesundheitsregion Buch erstrecken.



Kulturstandort Pankow erleben Viele kleine Bühnen und Galerien ranken sich um Zentren wie die Brotfabrik, die Kulturbrauerei und den Pfefferberg

Schloss Schönhausen Berlins neuestes Museum in Pankow erzählt deutsche Zeitgeschichte aus 350 Jahren.





Entspannt ausgehen und interessante Locations entdecken: Die Clubs, Bars und Cafés der Kieze in Prenzlauer Berg genießen Kultstatus.

KulturBrauerei „The place to be“ für Kunst, Kultur und Nightlife auf 25.000 Quadratmetern eines Baudenkmals.



Zu den sehenswerten Gebäuden im Ortsteil Pankow gehören das Rathaus Pankow vom Beginn des 20. Jahrhunderts und das Schloss Schönhausen in Niederschönhausen. Pankow gilt als grüner Bezirk, dabei sind der Bürgerpark,

der Schlosspark und der Volkspark Schönholzer Heide besonders zu erwähnen.

In Prenzlauer Berg sind im älteren Bereich zwischen Prenzlauer und Schönhauser Allee



breite Bürgersteige mit Cafés und Kneipen trotz der dichten Bebauung sehenswert. Bemerkenswert sind die Großsiedlungsbauten aus den 1920er Jahren, die im Gegensatz zu den Mietskasernen das neue Bauen ihrer Zeit dokumentieren.

Weltkulturerbe Carl -Legien -Siedlung Besonders gilt dies für die Wohnstadt Carl Legien, die von Bruno Taut projiziert wurde und zusammen mit fünf anderen Berliner Siedlungen Weltkulturerbe der UNESCO ist. Die Architektur von Bruno Taut hat einen ganz eigenen Reiz und kann in direktem Kontrast zur Gründerzeitbebauung der Nachbarschaft entdeckt werden.



Im Ortsteil Weißensee bildet der Park am Weißen See mit dem fast kreisrunden Weißen See, dem größten natürlichen Gewässer im Bezirk, einen Anziehungspunkt. Mit einer Tiefe von 9,7 m ist er eines der tiefsten Gewässer Berlins. Er hat eine Ausdehnung von rund 300 m in Ost-West- und 350 m in Nord-Süd-Richtung. Seine Fläche beträgt ca. 84.000 m<sup>2</sup> und sein Volumen ca. 360.000 m<sup>3</sup>.

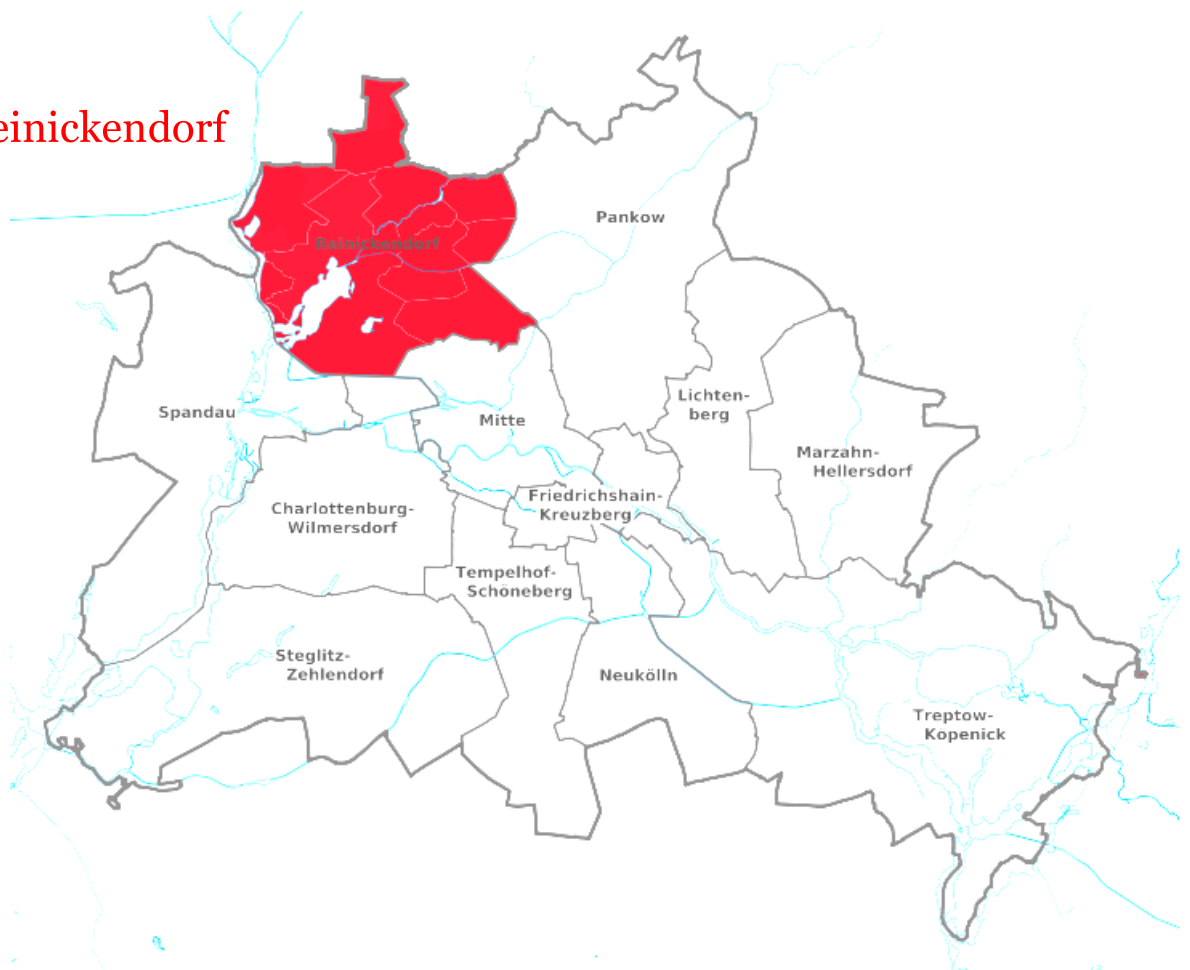
# Bezirksreport Pankow

Kurzstatistik	Bezirk	Berlin
■ Fläche	10.307 ha	89.154 ha
■ Einwohner (in 1.000)	365.700	3.442.700
■ Wanderungssaldo (rd.) 2009/2010	+ 1.900	+ 15.300
■ Wohnungsbestand	203.581	1.890.837
■ Baufertigstellungen	497	2.554
■ Leerstand	4,3 %	4,2 %
■ Kaufkraft je Haushalt	2.158 €	2571 €
■ Arbeitslosenquote	12,4 %	14,5 %

Lagetipp
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kollwitzplatz/Helmholtzplatz (Prenzlauer Berg)</li> <li>■ Niederschönhausen (Pankow)</li> <li>■ Majakowskiring (Pankow)</li> <li>■ Marienburger Straße/Winsstraße (Prenzlauer Berg)</li> </ul>

Preisübersicht kompakt						
	Immobilienart	Dimension	mittlere Lage	gute bis sehr gute Lage	Dynamik	Tendenz
Miete	Mietwohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	6,00	7,50	+	➔
	Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	6,50	8,00	+	➔
Kauf	Eigentumswohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl.	1.350	1.800	0	➔
	Bauland (GFZ 0,4)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	100	200	0	➔
	Bauland (GFZ 1,5)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	255	280	0	➔
	Ein-/Zweifamilienhäuser	€	185.000	250.000	0	➔
	Doppel-/Reihenhäuser	€	150.000	190.000		
	Rendite	Wohn- u. Geschäftshäuser bis 20 % gewerblicher Mietanteil	Rof	12,5	14,5	0
€/m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.			900	1.300		

# Reinickendorf



Der im grünen Nordwesten Berlins gelegene und aus zehn Ortsteilen bestehende Bezirk Reinickendorf bietet seinen Besuchern und knapp 242.000 Einwohnern sowohl ländliche Idylle als auch großstädtisches Flair. Der Bezirk verfügt mit dem Tegeler See und dem Tegeler Forst über große Wasser- und Grünflächen, die mehr als ein Viertel der Bezirksfläche einnehmen – das ist Berliner Rekord.

**Greenwichpromenade** Die Greenwichpromenade ist mit den Anlegestellen der Personenschiffahrt und dem Fluss Kreuzfahrthanleger eine der beliebtesten und dazu noch traditionsreichsten Berliner Ausflugsziele. Von hier aus kann man sogar die Berliner Innenstadt vom Wasser aus erkunden.



**Ausgehen, Kulturelles Leben** Reinickendorf hat eine Vielzahl unterschiedlichster Lokalitäten und Bars vor allem in Tegel und am Kurt-Schumacher-Platz, darunter auch das „Zelt der Sinne – Madi“, ein orientalisches Restaurant-Theater. Einen kulturellen Höhepunkt bildet die Konzertreihe „Reinickendorf Classic“, bei der nationale sowie internationale Künstler und Orchester auftreten. Der Verein „Famagusta“ bietet ein breites kulturelles Angebot für jedes Alter.



Jugend - und Familienfarm Lübars Für Ausflüge mit der ganzen Familie bietet sich die Jugend- und Familienfarm Lübars an. Auf dem typisch märkischen Bauernhof kann man alles über die dort lebenden Tiere erfahren, Brot backen, Butter herstellen, Wolle verarbeiten und vieles mehr. Bei schlechtem Wetter oder im Winter bietet „Jacks Fun World“, Berlins größter Indoor-Freizeitpark, Spiel und Spaß für Kleine und Große.



Auch Architektur- und Geschichtsinteressierte kommen in Reinickendorf auf ihre Kosten: Zu den Highlights gehört das ehemalige mit dem denkmalgeschützten Borsigturm und -tor, wo die „Hallen am Borsigturm“ eine attraktive Einheit aus historischer Bausubstanz und moderner Architektur bilden. Genauso interessant sind das Heimatmuseum in Alt-Hermsdorf und das Feuerwehrmuseum in Tegel.



Tegeler Fließ Das Tegeler Fließ, eine der schönsten Naturlandschaften Berlins, verläuft vom Reinickendorfer Ortsteil Lübars bis zum Tegeler See. Es bildet einen für eine großstädtische Umgebung einzigartigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Wanderwege und ein Naturlehrpfad führen die Besucher vorbei an Brutplätzen, seltenen Blumen, Gehölzen und Bäumen. Das Tegeler Fließ ist gut vom Rundteil der Egidystraße am nördlichen Ende der Siedlung Tegel zu erreichen.



Hannah -Höch -Haus Die Malerin und Grafikerin (Erfinderin der Foto-Kollage und Mitglied der Dada-Bewegung) zog sich 1939, von den Nazis verunglimpft, nach Berlin-Heiligensee zurück. Das Hannah-Höch-Haus an der Wildbahn 33 ist von einem sehr schönen, von ihr selbst angelegten Garten umgeben. Nach Vereinbarung finden Führungen durch den Garten und das Atelier statt.



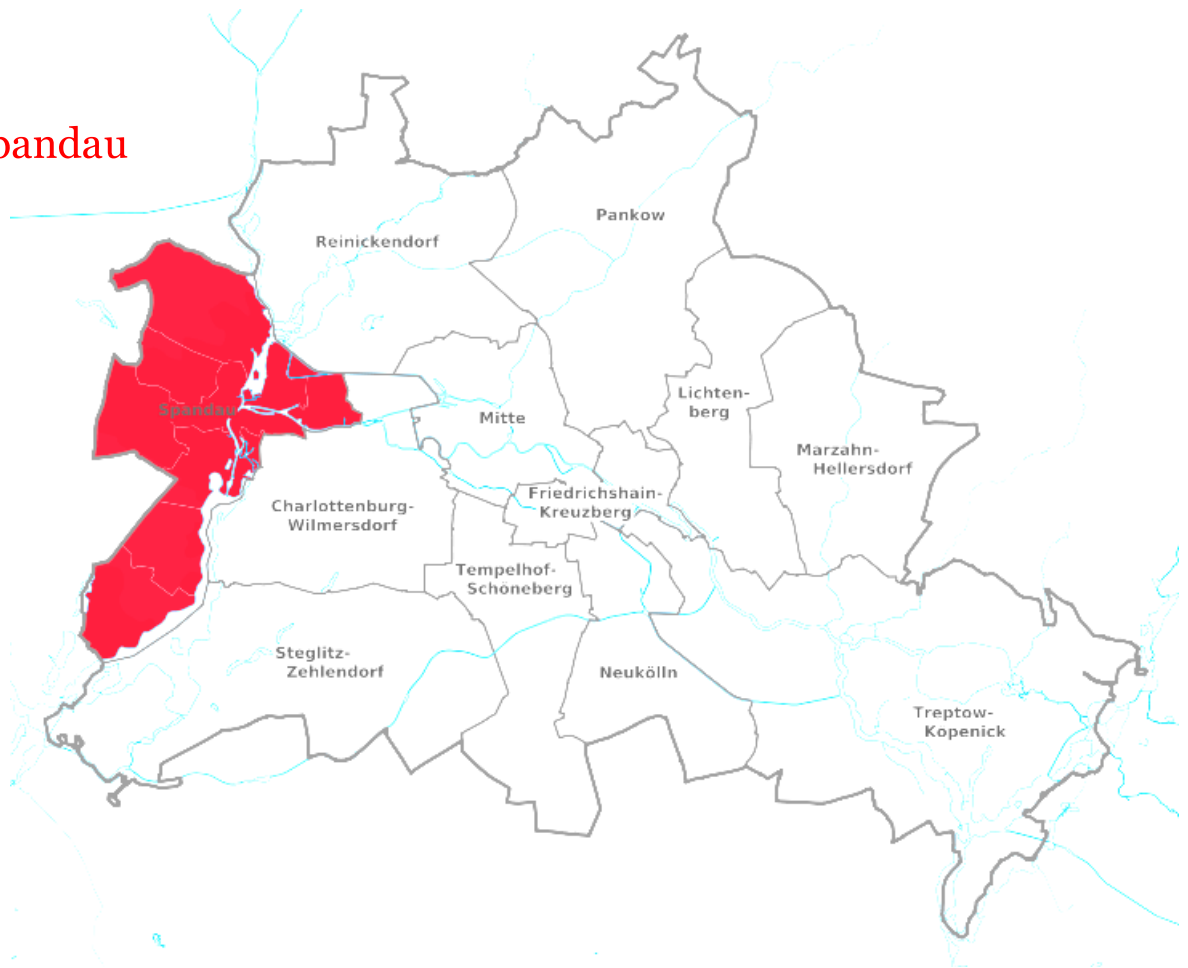
# Bezirksreport Reinickendorf

Kurzstatistik	Bezirk	Berlin
■ Fläche	8.933 ha	89.154 ha
■ Einwohner (in 1.000)	241.100	3.442.700
■ Wanderungssaldo (rd.) 2009/2010	+ 300	+ 15.300
■ Wohnungsbestand	132.642	1.890.837
■ Baufertigstellungen	208	2.554
■ Leerstand	2,9 %	4,2 %
■ Kaufkraft je Haushalt	2.770 €	2571 €
■ Arbeitslosenquote	16,6 %	14,5 %

Lagetipp
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ludolfingerplatz / Zeltinger Platz (Frohnau)</li> <li>■ Lagen an der Havel (Tegelort, Konradshöhe)</li> <li>■ rings um das Fließtal (Hermsdorf, Lübars, Waidmannslust)</li> </ul>

Preisübersicht kompakt						
	Immobilienart	Dimension	mittlere Lage	gute bis sehr gute Lage	Dynamik	Tendenz
Miete	Mietwohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	5,75	7,00	0	➔
	Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	7,00	8,50	0	➔
Kauf	Eigentumswohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl.	1.150	1.450	0	➔
	Bauland (GFZ 0,4)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	160	260	0	➔
	Bauland (GFZ 1,0)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	250	k. A.	0	➔
	Ein-/Zweifamilienhäuser	€	240.000	350.000	0	➔
	Doppel-/Reihenhäuser	€	180.000	265.000	0	➔
Rendite	Wohn- u. Geschäftshäuser bis 20 % gewerblicher Mietanteil	Rof	11,5	12,5	0	➔
		€/m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.	850	1.100		

# Spandau



Berlin -Spandau bietet mit Altstadt und Zitadelle einmalige Baudenkmäler, die inmitten der Havelniederung von vielfältigen Biotopen umgeben sind. Neben Urbanität findet man ländliche Idylle zwischen Wasser, Wiesen, Wald und Feldern – mit Bauern- und Reiterhöfen, Ausflugsgaststätten und Marinas, Golfplatz und Wanderwegen. Als traditionsreicher Industriestandort hat es sich mit neuen Einkaufszentren, Beherbergungs- und gastronomischen Betrieben zu einem modernen Dienstleistungsstandort entwickelt.

Gotisches Haus + Stadt geschichtliches Museum In der Zitadellenstadt Berlin-Spandau ist schon die Tourist-Information Geschichte pur: Das Gotische Haus, heute Breite Straße 37, entstand in



der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts als Wohnhaus. Damit



gilt es als ältester erhaltener Profanbau Berlins. Das Stadtgeschichtliche Museum im Obergeschoss, Kunstausstellungen und die Tourist-Information im Erdgeschoss prägen seit 1993 sein Gesicht.



Zitadelle Spandau Die Zitadelle Spandau gilt als besterhaltene Festungsanlage der Renaissance in Nordeuropa. Bereits im 11. Jahrhundert gab es hier eine Befestigungsanlage. Der um 1230 fertig gestellte Juliesturm ist eines der ältesten Bauwerke Berlins. Die heutige Gestalt erhielt die Zitadelle Ende des 16. Jahrhunderts von

italienischen Baumeistern. Heute ist sie für jedermann offen, viele historische Gebäude sind restauriert und werden kulturell oder als Museum genutzt. Ausgrabungsfunde aus dem Mittelalter können besichtigt werden. Zu den Attraktionen der Altstadt zählt die evangelische Kirche St. Nikolai, Wiege der Reformation in Berlin-Brandenburg. Der Taufkessel von 1398 und die Barockkanzel lohnen den Besuch ebenso wie der Turm, von dem man eine hervorragende Aussicht hat.

Ausgehen, Kulturelles Leben Mit dem Citadel Music Festival bietet Spandau Open-Air-Konzerte mit internationalen Künstlern von Weltrang. Auf der benachbarten Freilichtbühne an der Zitadelle lockt der „Spandauer Kultursommer“ mit Theater- und Musiktheateraufführungen, Konzerten von Newcomerbands und nationalen Spitzenensembles. Bei „Klassik in Spandau“ werden an verschiedenen Orten preisgekrönte Nachwuchsensembles vorgestellt.

Luftwaffenmuseum der Bundeswehr auf dem ehemaligen Flugplatz Gatow Das könnte der vielleicht flächengrößte „geheime Ort“ in der Hauptstadt sein. Ein Geheimtipp ist das Museum trotzdem schon aus zwei Gründen: Erstens liegt es an der Peripherie der Stadt und zweitens ist der Eintritt kostenlos! Hangars, Tower und der größte Teil der ehemaligen Runways sind seit 1995 Bestandteil des Luftwaffenmuseums der Bundeswehr. Auf dem Freigelände haben zahlreiche der über 100 Militärflugzeuge und -hubschrauber des Museums Platz gefunden.

Auf dem Flugplatz Gatow hat Otto Lilienthal seine ersten Flugversuche durchgeführt.





# Bezirksreport Spandau

Kurzstatistik	Bezirk	Berlin
■ Fläche	9.188 ha	89.154 ha
■ Einwohner (in 1.000)	223.700	3.442.700
■ Wanderungssaldo (rd.) 2009/2010	+ 900	+ 15.300
■ Wohnungsbestand	118.068	1.890.837
■ Baufertigstellungen	220	2.554
■ Leerstand	4,4 %	4,2 %
■ Kaufkraft je Haushalt	2.592 €	2571 €
■ Arbeitslosenquote	15 %	14,5 %

Lagetipp
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Scharfe Lanke</li> <li>■ Weinmeisterhöhe</li> <li>■ Gatow</li> <li>■ Kladow (Ortskern)</li> <li>■ Rupenhorn und Umgebung</li> </ul>

Preisübersicht kompakt						
	Immobilienart	Dimension	mittlere Lage	gute bis sehr gute Lage	Dynamik	Tendenz
Miete	Mietwohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	5,50	6,50	-	↩
	Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	6,50	8,00	0	↩
Kauf	Eigentumswohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl.	1.000	1.250	0	➡
	Bauland (GFZ 0,4)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	130	240	0	➡
	Bauland (GFZ 1,5)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	180	300	0	➡
	Ein-/Zweifamilienhäuser	€	225.000	300.000	0	➡
	Doppel-/Reihenhäuser	€	185.000	240.000		
Rendite	Wohn- u. Geschäftshäuser bis 20 % gewerblicher Mietanteil	Rof	11,5	12,0	0	➡
		€/m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.	750	975		

# Steglitz-Zehlendorf



Im Südwesten Berlins gelegen, besteht der Bezirk Steglitz -Zehlendorf aus sieben Ortsteilen: Wannsee, Nikolassee, Zehlendorf, Dahlem, Lichterfelde, Steglitz und Lankwitz. Wald- und wasserreiche Erholungsgebiete satt, kulturelle Highlights und einzigartige Sehenswürdigkeiten prägen diesen grünen Bezirk, von dem man dank seiner guten Verkehrsanbindung schnell in die

Innenstadt und ins Berliner Umland gelangt. Die berühmte Glienicker Brücke „die Agentenbrücke“ verbindet Steglitz-Zehlendorf über die Havel mit Potsdam.

Sc hlosspark Glienicke & Pfaueninsel Im nahegelegenen Schlosspark Glienicke und auf der idyllischen Pfaueninsel, die nur per Fähre erreichbar ist, wandeln Sie auf den Spuren preußischer Könige und Prinzen. Am Großen Wannsee befindet sich die Villa des berühmten Berliner Malers Max Liebermann und in unmittelbarer Nähe wurde in der heutigen Gedenkstätte „Haus der Wannseekonferenz“ der Holocaust beschlossen.



## Dahlemer Museumskomplex

Eintauchen in fremde Welten und Kulturen können Besucher im Dahlemer Museumskomplex mit dem Ethnologischen Museum und den Museen für Asiatische Kunst und Europäische Kulturen. Die weltweit größte Sammlung expressionistischer Werke befindet sich im Brücke-Museum.



## Ausgehen, Kulturelles Leben

In der Schwartzschen Villa finden Konzerte, Ausstellungen und Theatervorstellungen statt. Das Haus am Waldsee ist ein Ort internationaler Gegenwartskunst, ab hier kann man auch per Audioguide eine 90-minütige Fahrradtour rund um den Schlachtensee starten, um bedeutende Villen der Moderne kennenzulernen.



Abendliche Abwechslung bieten zahlreiche Theater, allen voran das bekannte Schlosspark-Theater, dem der Komiker „Didi Hallervorden“ neues Leben eingehaucht hat, sowie Kinos, multikulturelle Bars und Restaurants.

## Die Königliche Gartenakademie

Direkt neben dem Botanischen Garten wurde 1823 von Peter Lenné die Königliche Lehranstalt begründet. Heute ist hier ein Ort der Gartenbaukunst entstanden, der in seinem Facettenreichtum einmalig in Berlin ist. Neben den neuesten Pflanzentrends gibt es Stauden, Gartenaccessoires, Möbel, Töpfe und Gartenwerkzeuge zu erwerben. Das in diese Oase integrierte Café Lenné wird

mit lukullischen Spezialitäten helfen, Ihre beim Rundgang gesammelten Eindrücke auf sich wirken zu lassen. Gartenliebhaber können aus einem vielfältigen Kursprogramm der Englischen Gartenschule an der Königlichen Gartenakademie wählen.

## Stadtbad Steglitz

Das trockengelegte Schwimmbad im Jugendstil-Kuppelbau bildet den außergewöhnlichen Rahmen für Konzert- und Theateraufführungen mit ganz besonderem Charakter. Auch die prächtige Sauna, das alte Waschhaus und der Hof werden als Kulissen für außergewöhnliche Inszenierungen genutzt.





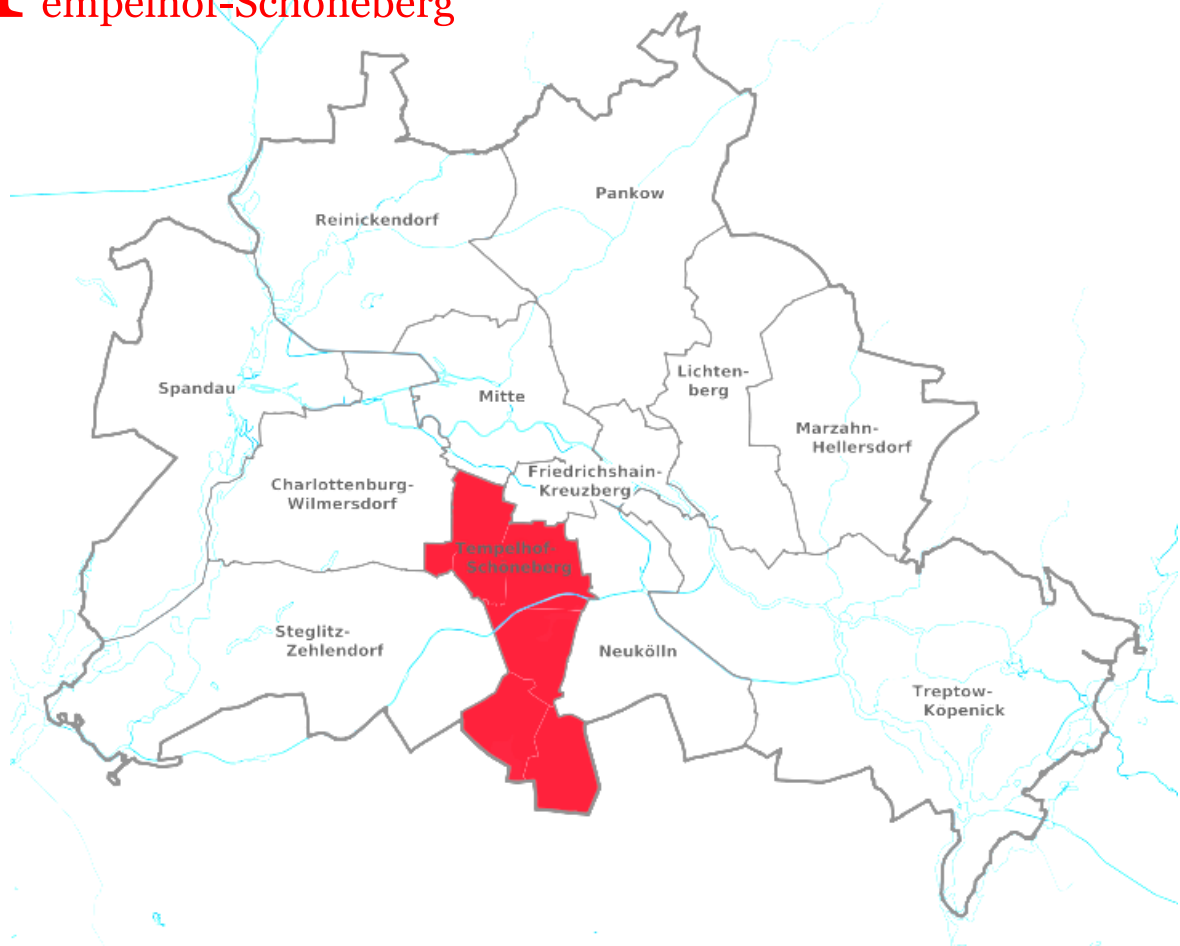
# Bezirksreport Steglitz-Zehlendorf

Kurzstatistik	Bezirk	Berlin
■ Fläche	10.257 ha	89.154 ha
■ Einwohner (in 1.000)	293.700	3.442.700
■ Wanderungssaldo (rd.) 2009/2010	+ 2.600	+ 15.300
■ Wohnungsbestand	157.248	1.890.837
■ Baufertigstellungen	240	2.554
■ Leerstand	2,4 %	4,2 %
■ Kaufkraft je Haushalt	3.233 €	2571 €
■ Arbeitslosenquote	11,3 %	14,5 %

Lagetipp
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mexikoplatz (Schlachtensee)</li> <li>■ Umgebung Rehweise (Nikolassee)</li> <li>■ Umgebung S-Bhf. Lichterfelde West</li> <li>■ Umgebung Fichteberg (Steglitz)</li> <li>■ Dahlem</li> </ul>

Preis übersicht kompakt						
	Immobilienart	Dimension	mittlere Lage	gute bis sehr gute Lage	Dynamik	Tendenz
Miete	Mietwohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	6,50	8,25	+	➔
	Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	8,00	10,00	+	➔
Kauf	Eigentumswohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl.	1.400	1.750	+	➔
	Bauland (GFZ 0,4)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	275	525	0	➔
	Bauland (GFZ 1,5)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	400	k. A.	0	➔
	Ein-/Zweifamilienhäuser	€	315.000	470.000	+	➔
	Doppel-/Reihenhäuser	€	240.000	325.000		
	Rendite	Wohn- u. Geschäftshäuser bis 20 % gewerblicher Mietanteil	Rof	13,5	16,0	0
€/m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.			1.100	1.600		

# Tempelhof-Schöneberg



Tempelhof ist ein moderner, großstädtischer Wohn- und Industriebezirk mit über 20.000 Gewerbebetrieben, unter denen sich viele namhafte internationale Großunternehmen finden. Schöneberg dagegen gilt mit seinen vielen bunten facettenreichen Einrichtungen als Dienstleistungsstandort. Das KaDeWe ist das international bekannte Synonym für das besondere Einkaufserlebnis. Zusammen entsteht ein lebendiger Bezirk zwischen Großstadt und Idylle mit vielen teilweise durchaus auch widersprüchlich erscheinenden Facetten.

Touristische Attraktionen „Ich bin ein Berliner“, sagte John F. Kennedy, als er die geteilte Hauptstadt besuchte, und er tat es am Rathaus Schöneberg. Hier beginnt für Besucher von Tempelhof-Schöneberg die Reise in die deutsche Vergangenheit, die über Luftbrücke und Rosinenbomber am Flughafen Tempelhof bis zum Standort des ehemaligen Sportpalasts quer durch den Bezirk und die Geschichte führt.





Kein Wunder, denn Tempelhof-Schöneberg bietet Abwechslung und Vielfalt. Es ist bunt und multikulturell, schwul-lesbisch und gutbürgerlich, grün und geschichtsträchtig zugleich.

Das spürt man zum Beispiel bei einer Entdeckungsreise zu den historischen Industrieansiedlungen oder beim Besuch der Trabrennbahn Mariendorf. Oder, wenn man das kulturelle Angebot der UFA-Fabrik genießt oder an der Sternwarte am Insulaner ins Teleskop schaut.

Und natürlich auch bei einer Besichtigung des größten zusammenhängenden Gebäudes Europas am Flughafen Tempelhof oder einem Spaziergang an den Orten des Gedenkens im ehemals jüdischen Viertel rund um den Bayerischen Platz. Beim Bummel durch die zahllosen Restaurants und Kneipen, Cafés und Szenelokale des Bezirks folgt man einer über 150 Jahre jungen Tradition: Schon Mitte



des 19. Jahrhunderts fuhren die „Berliner“ zum Tanzen und Feiern nach Schöneberg. Der schwul-lesbische Kiez rund um den Nollendorfplatz war bereits in den wilden Zwanziger Jahren mit einschlägigen Etablissements ein beliebter Treffpunkt.

Ausgehen, Kulturelles Leben Neben dem quirligen Szenekiez, lädt die UFA-Fabrik seit 30 Jahren zu Kunst und Kultur. In der Amber Suite und im Goya tobt das Nachleben.

Wissenschaftliches und künstlerische Gedankengut vermittelt bereits seit 1888 die Urania, und das „Kleine Theater“ ist eine exquisite Schauspieler-Bühne. In der Wilhelm-Foerster-Sternwarte mit Planetarium am Insulaner gibt es nicht nur täglich Neuigkeiten und alte Weisheiten über unser Universum, sondern „Hörspielkino unterm Sternenhimmel“, Konzerte und vieles mehr.





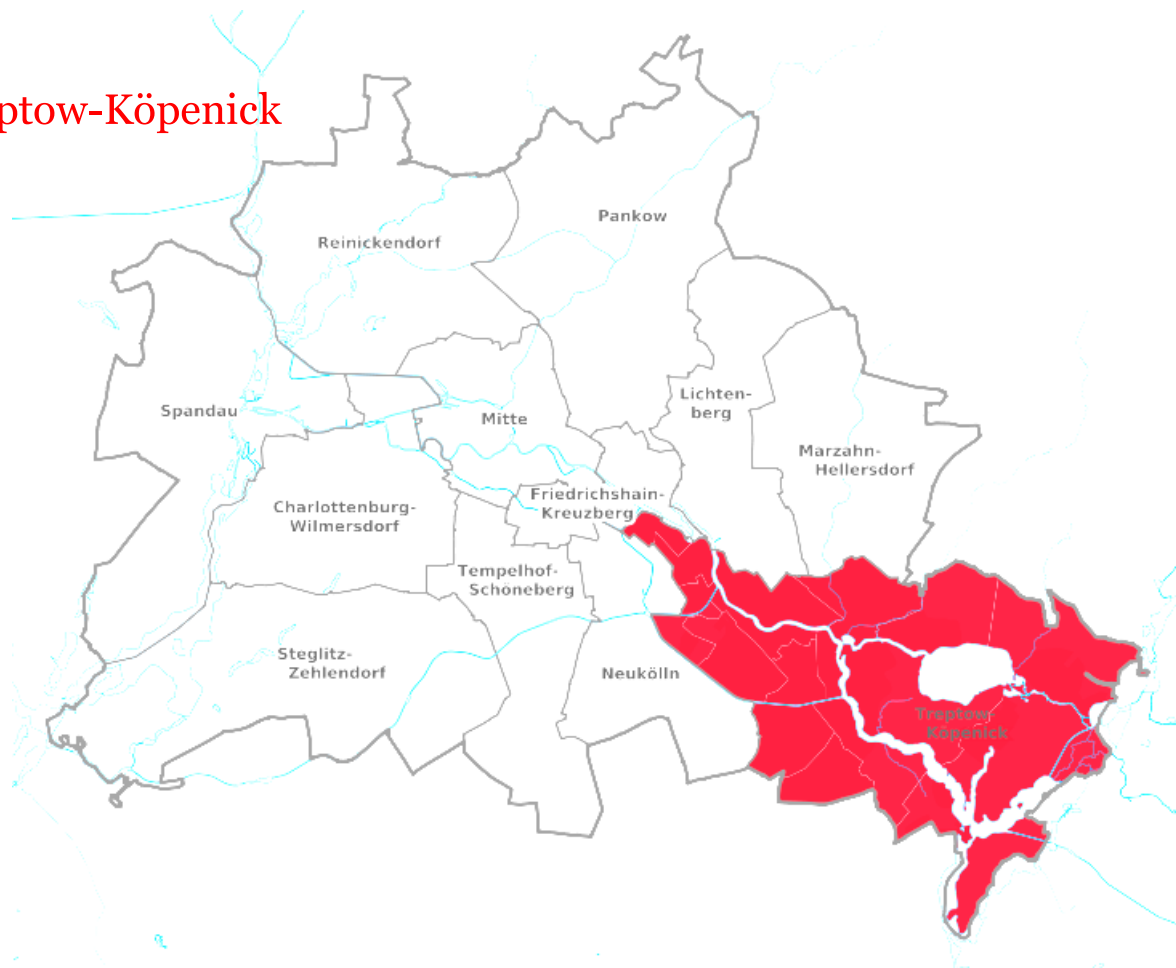
# Bezirksreport Tempelhof-Schöneberg

Kurzstatistik	Bezirk	Berlin
■ Fläche	5.310 ha	89.154 ha
■ Einwohner (in 1.000)	335.000	3.442.700
■ Wanderungssaldo (rd.) 2009/2010	+ 1.800	+ 15.300
■ Wohnungsbestand	185.507	1.890.837
■ Baufertigstellungen	127	2.554
■ Leerstand	4,5 %	4,2 %
■ Kaufkraft je Haushalt	2.438 €	2571 €
■ Arbeitslosenquote	12,1 %	14,5 %

Lagetipp
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Viktoria-Luise-Platz (Schöneberg)</li> <li>■ Winterfeldtplatz (Schöneberg)</li> <li>■ Am Volkspark Schöneberg</li> <li>■ Fliegerviertel Tempelhof</li> <li>■ Dichterviertel (Lichtenrade)</li> </ul>

Preisübersicht kompakt						
	Immobilienart	Dimension	mittlere Lage	gute bis sehr gute Lage	Dynamik	Tendenz
Miete	Mietwohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	6,00	7,25	+	➔
	Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	7,00	k. A.	+	➔
Kauf	Eigentumswohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl.	1.200	1.800	+	➔
	Bauland (GFZ 0,4)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	200	k. A.	0	➔
	Bauland (GFZ 1,5)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	290	k. A.	0	➔
	Bauland (GFZ 3,0)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	500	800	0	➔
	Ein-/Zweifamilienhäuser	€	240.000	k. A.	0	➔
	Doppel-/Reihenhäuser	€	190.000	k. A.	0	➔
Rendite	Wohn- u. Geschäftshäuser bis 20 % gewerblicher Mietanteil	Rof	12,5	14,0	+	➔
		€/m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.	850	1.200		

# Treptow-Köpenick



Berlins Südosten beginnt an der City und reicht bis in die Natur. 800 Jahre Stadtgeschichte, bedeutsame Industriedenkmale, neue Hightech-Standorte, lebendige Urbanität mit Shopping, Gastronomie, Kultur und Unterhaltung treffen auf eiszeitlich geformte Hügellandschaften, Wälder und Parks. Flüsse, Seen und Kanäle machen den Bezirk zu einem Eldorado für Wasserfreunde aller Art. Und der „Hauptmann von Köpenick“ vermittelt spezielles preußisches Flair! Ideal für den Berlin-Urlaub und für Erlebnis-Ausflüge – nur einige Minuten vom Zentrum entfernt!

Treptower Park Citynah zieht sich der Treptower Park mit seinen touristischen Attraktionen am Band der Spree entlang. Hier befinden sich das größte Sowjetische Ehrenmal Westeuropas, die Archenhold-Sternwarte mit dem weltgrößten Linsenfernrohr, das traditionsreiche Gasthaus „Zenner“ mit Biergarten am Fluss und der Treptower Hafen für Fahrgastschiffe.





Schönevide & Wuhlheide Flussaufwärts in Schönevide stehen eindrucksvolle Zeugen der Industriegeschichte am Wasser, die inzwischen zeitgemäß genutzt werden. Der benachbarte Volkspark Wuhlheide beherbergt Freizeit- und Kultureinrichtungen für Familien.

Freizeitmöglichkeiten & Sport Das Kinder-, Jugend- und Familienzentrum (FEZ) in der Wuhlheide ist der größte gemeinnützige Freizeitpark Europas! Auch die Parkeisenbahn und der Modellpark Berlin-Brandenburg befinden sich hier. Die Kindl-Bühne bietet

Open Air Star-Konzerte und der Mellowpark Trendsport und Fun. Für Wassersportler sind die Seen um die Müggelberge ideal. Wanderer, Radler und Skater finden naturnahe Strecken im größten Berliner Waldgebiet. Mehrere Freibäder sorgen im Sommer für Abkühlung und sind im Winter der perfekte Ort zum Schlittschuhlaufen.



Köpenick Auf einer Insel an der Mündung der Dahme in die Spree liegt die historische Altstadt Köpenick. Im barocken Wasserschloss der Hohenzollern residiert hier das Kunstgewerbe-Museum. Das gotische Rathaus war Schauplatz der Bürgermeisterverhaftung und des Stadtkassenraubes durch den „Hauptmann von Köpenick“ im Oktober 1906. Diese „Köpenickiade“ wird in einem kleinen Museum dokumentiert. In Alt Köpenick laden Restaurants und Cafés zur Erfrischung und zum Schlemmen ein. Viele von ihnen liegen direkt am Wasser. Am Schlossplatz Köpenick bietet die Touristinformation ihren Service an.

Der größte See Berlins, der Müggelsee, liegt wenige Minuten von der Altstadt entfernt. Er ist ein Paradies für Badegäste, Segler, Wasserwanderer und Freizeitkapitäne. Am Nordufer breitet sich das charmante Friedrichshagen mit seiner künstlerischen und gastronomischen Szene und dem Museum im Wasserwerk aus. Ausflugsschiffe verkehren von der City in die Seenlandschaft. Die Müggelberge mit Berlins höchster natürlicher Erhebung (115 m) sind ein beliebtes Ausflugsrevier für Wanderer, Radfahrer und Skater.



# Bezirksreport Treptow-Köpenick

Kurzstatistik	Bezirk	Berlin
■ Fläche	16.840 ha	89.154 ha
■ Einwohner (in 1.000)	241.100	3.442.700
■ Wanderungssaldo (rd.) 2009/2010	+ 2.000	+ 15.300
■ Wohnungsbestand	128.341	1.890.837
■ Baufertigstellungen	306	2.554
■ Leerstand	2,4 %	4,2 %
■ Kaufkraft je Haushalt	2.552 €	2571 €
■ Arbeitslosenquote	11,9 %	14,5 %

Lagetipp
■ Wendenschloßstraße
■ Regattastraße
■ Hirteplatz
■ Bereich der Bruno-Wille-Straße
■ Wilhelmshagen (Rahnsdorf)
■ WISTA-Technologiepark

Preisübersicht kompakt						
	Immobilienart	Dimension	mittlere Lage	gute bis sehr gute Lage	Dynamik	Tendenz
Miete	Mietwohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	6,00	7,25	0	➔
	Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern	€/m <sup>2</sup> Wfl./mtl.	7,25	8,50	0	➔
Kauf	Eigentumswohnungen	€/m <sup>2</sup> Wfl.	1.300	1.600	0	➔
	Bauland (GFZ 0,4)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	100	160	0	➔
	Bauland (GFZ 1,5)	€/m <sup>2</sup> Gfl.	230	280	0	➔
	Ein-/Zweifamilienhäuser	€	175.000	225.000	-	➔
	Doppel-/Reihenhäuser	€	145.000	200.000	-	➔
Rendite	Wohn- u. Geschäftshäuser bis 20 % gewerblicher Mietanteil	Rof	12,5	13,5	+	➔
		€/m <sup>2</sup> Wfl./Nfl.	950	1.200		

# Impressum

Verantwortlich für den Inhalt:

## Firma

RETAG Asset Management GmbH  
Leipziger Platz 15 | Mosse Palais  
D - 10117 Berlin

## Kontakt

Telefon: +49 (30) 89 00 644 - 0  
Telefax: +49 (30) 88 50 098

Web: [www.retag-asset.com](http://www.retag-asset.com)

Email: [info@retag-asset.com](mailto:info@retag-asset.com)

## Geschäftsführung

Geschäftsführender Gesellschafter:  
Simon Kittelmann

---

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

HRB Nr. 13 53 76 B

St-Nr. 37 / 115 / 21 70 5

