

BERLIN

NR. 3/2014 - ÅRGANG 4

AKTIONÆRINFORMATION ● EGNSINVEST EJENDOMME TYSKLAND A/S



KONCERN HOVED- OG NØGLETAL

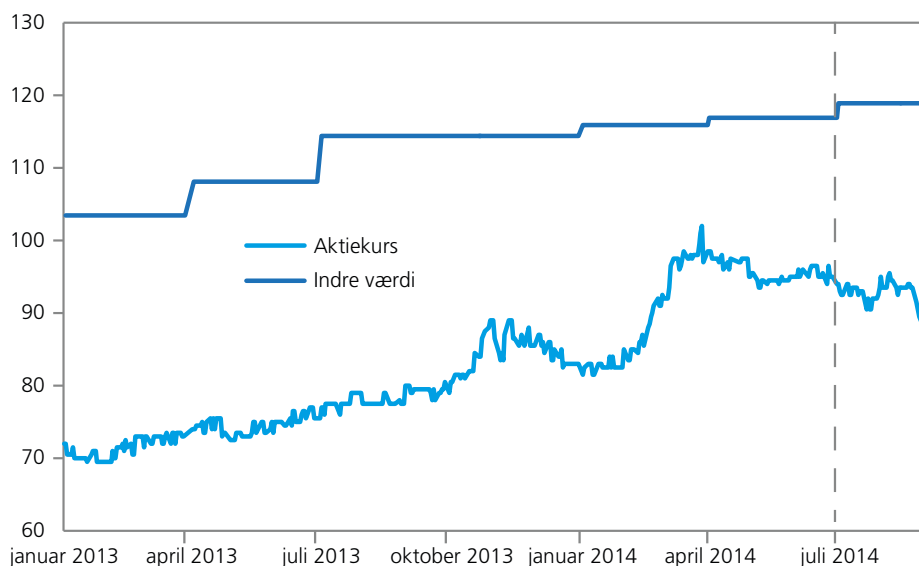
PERIODEN	1/1-30/6 2014	1/1-30/6 2013
Nettoomsætning	20.475	19.872
Dagsværdiregulering	6.334	12.920
Resultat af primær drift	10.616	9.529
Finansielle poster (netto)	-6.870	-8.398
Periodens resultat	8.616	12.131
Investeringsejendomme til dagsværdi	851.822	807.039
Balancesum	858.836	819.302
Egenkapital eksklusiv minoritetsinteresser	279.263	259.224

NØGLETAL		
Resultat pr. aktie efter skat	3,67 kr.	5,65 kr.
Egenkapitalforrentning efter skat	3,13%	5,26%
Soliditetgrad	32,52%	31,64%

AKTIEN		
Kurs pr. 30/6	94,0	75,50
Indre værdi	118,93	110,39
Kurs/Indre værdi pr. 30/6	0,79	0,68
Omsætning (mio. kr.)	21.249.586	12.951.754

PORTEFØLJEN		
Antal ejendomme		21
Antal lejemål		703
Antal m ²		59.117

UDVIKLING I AKTIEKURS OG INDRE VÆRDI



DOWNLOAD MATERIALE

Halvårsrapporten for perioden:
1. januar - 30. juni 2014 for
EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S
kan downloades som PDF-fil på:
www.ejdtyskland.dk



INDHOLD

- 2 Selskabets drift
- 4 Flere og flere indbyggere i Berlin
- 6 Byens udvikling siden murens fald
- 8 Kvadratmeter udendørs
- 10 25-året for murens fald fejres med lys

UDGIVELSE

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S
Vitus Berings Plads 5
8700 Horsens
info@ejdtyskland.dk

REDAKTION

Thorkild Steen Sørensen (ansv.)
Ulla Sørensen

LAYOUT/PRODUKTION/FOTO

Charlotte Baagø

SKRIBENTER

Charlotte Baagø

TRYK

Zeuner Grafisk, Odder
BERLIN er svanemærket.
Eftertryk kun tilladt efter aftale
med EgnsINVEST.

FOTOS

Forsiden: Shutterstock
Andre: www.berlin.de/2013
samt egne fotos





Forventninger opjusteres

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har i årets første seks måneder realiseret et resultat før kurs- og værdireguleringer på 3,7 mio. kr. før skat, hvilket er bedre end forventet. Blandt andet derfor opjusteres forventningerne til årets resultat.

HOVEDAKTIVITETER OG NØGLETAL FOR PERIODEN:

- EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har i andet kvartal 2014 realiseret et resultat før skat på i alt 7,7 mio. kr. hvoraf 5,5 mio. kr. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Det betyder, at resultatet for halvåret før skat har været 10,1 mio. kr.
- Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på 2,2 mio. kr. Det betyder, at resultatet for halvåret før skat har været 3,7 mio. kr.
- Forpligtigelsen af selskabets SWAP-afdækning er i perioden steget med 0,2 mio. kr.
- Der er i perioden foretaget værdiregulering for i alt 5,5 mio. kr., svarende til 0,64% af selskabets samlede anlægsaktiver.
- Selskabets indre værdi er i perioden steget med 2,18% til 118,93.
- Børskursen er i perioden faldet fra 98,5 til 94,0 svarende til et fald på 4,5%.
- Selskabets tomgang er 1,0% for boliger og 5,1% for erhverv pr. 30. juni 2014, i alt 1,58%, hvilket udgør 11 lejemaal.
- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 2,78% for perioden.
- Soliditeten udgør 32,52%.
- De likvide beholdninger udgør 4,7 mio. kr.

LEDELSENS FORVENTNINGER

Halvårets resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) udgør 3,7 mio. kr. Der er tilfredshed med resultatet, som primært på grund af driftsoptimeringer er bedre end forventet. På baggrund af det opnåede halvårsresultat samt forventninger om stigning i huslejer opjusteres EBVAT for regnskabsåret 2014 til intervallet 6,0-6,8 mio. kr. Hertil kommer værdireguleringer af ejendomme, der for tiden påvirkes positivt af stigende huslejer samt af den faldende rente.

Vurderinger af væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, som beskrevet i årsrapporten, fastholdes for den resterende del af regnskabsåret.

Tomgangen forventes at ligge i niveauet 2% for boliger og ca. 4% for erhverv. Under hensyntagen til normal udskiftning af lejere og istandsættelse af lejligheder, inden nye lejere kan flytte ind, anses en lavere tomgang ikke for realistisk. Det igangsatte renoveringsprojekt i årets første kvartal forventes stadig afsluttet første halvår 2015. ■

I 2012 blev der udarbejdet tre vækstprognoser over befolkningsudviklingen i Berlin frem mod 2030. Prognoserne opstillede tre mulige scenarier: "Untere, Mittere, Obere". Ifølge prognoserne vil Berlins befolkning i 2030 være vokset med henholdsvis 92.000, 250.000 eller 400.000 i forhold til 2011.



Politikere har brug for redskaber til at styre efter – særligt når det gælder at fastlægge rammerne for udviklingen i en by af Berlins størrelse. Forventes den at skrumppe, eller vil den vokse og i givet fald, hvor meget? I Berlins tilfælde har det været vanskeligt at vurdere den fremtidige udvikling på baggrund af historiske data, da byen både har oplevet negativ og positiv vækst de seneste to årtier. Hvor meget i vildrede, man har været, afsløres dels af forskellene mellem de to seneste prognoser, 2008 og 2012 og dels af at sammenligne disse med den reelle udvikling de seneste fire år. Det er også her, man finder en af forklaringerne på en af de store udfordringer, Berlin står over for i dag

FRA NEGATIV TIL POSITIV VÆKST

I 2008 blev der udarbejdet tre prognoser over befolkningsudviklingen i Berlin frem mod 2030. De tre scenarier hed: "Basis, Wachstum og Schrumpfung". Det mest optimistiske scenarie vurderede, at 3.502.700 mennesker ville bo i Berlin i 2030. Alene det faktum, at man arbejdede med et scenarie, der handlede om at skrumppe ind (schrumpfung) – altså en negativ befolkningsudvikling, har vi seks år senere vanskeligt ved at forstå. Men det er her en stor del af forklaringen på den lave tomgang, vi ser i Berlin i dag, skal findes. Når politikerne har arbejdet ud fra forventningen om en nulvækst, har der naturligvis ikke været fokus på at udstede byggetilladelser og bygge nye boliger i årene umiddelbart efter 2008.

Den reelle udvikling i årene efter 2008-prognosen blev dog langt mere positiv, og da en ny vækstprognose over befolkningsudviklingen blev udarbejdet i 2012, var det nogle helt andre forventninger, politikerne blev præsenteret for. Her talte alle varianter for en positiv vækst. Den midterste variant vurderede således, at der i 2030 vil bo 3.746.000 i Berlin, hvilket er den variant, som byudviklingsmyndighederne siden har arbejdet ud fra i deres planlægning. Sammenlignet med 2008-prognosen er der tale om en voldsom vækst.

Troen på, at det midterste scenarie vil ligge tættest på befolkningsudviklingen i fremtidens Berlin, er bestemmende for de udviklingstiltag, der enten allerede har fundet sted, eller som er planlagt til

at ske i de kommende år. I den midterste prognosevariant vil dynamikken i erhvervslivets udvikling fortsat ligge over gennemsnittet, og flytningen af flere statsinstitutioner vil sammen med de østeuropæiske landes medlemskab af EU fortsat have en positiv indflydelse på byens udvikling. Desuden vurderes det, at boligbyggeriet vil stige i takt med efterspørgslen, og at Berlin slår sin status og sit image fast både i Tyskland og internationalt som en attraktiv by at bo og arbejde i. De to øvrige prognosevarianter, "Obere og Untere" fastlægges ud fra, at de forskellige vækstimpulser vil falde henholdsvis stærkere eller svagere ud end beskrevet i den midterste prognosevariant.

ENDNU MERE POSITIV VÆKST

Nu to år efter, at den seneste prognose blev udarbejdet – et fremtidsscenario, som i forhold til det forgående fra 2008 har givet et langt mere optimistisk syn på udviklingen i Berlin – har situationen endnu engang ændret sig. Nu vurderes der fra flere sider, at det er mere sandsynligt, at den tyske hovedstad vil gennemgå en udvikling, der ligger tættere på den, som er beskrevet i vækstprognosen "Obere". Den forudsiger en stigning i indbyggertallet på 400.000 i forhold til 2011, så der i 2030 vil bo 3,9 mio. mennesker i Berlin.

Tre prognoser for befolkningsudviklingen i Berlin 2012-2030

Pr. 31. december	Mittlere	Obere	Untere
2011	3.502.000	3.502.000	3.502.000
2015	3.632.000	3.653.000	3.589.000
2020	3.698.000	3.769.000	3.618.000
2025	3.741.000	3.849.000	3.615.000
2030	3.746.000	3.906.000	3.594.000

Kilde: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Det seneste års befolkningsvækst indikerer, at der kan være noget om snakken. Alene i 2013 var der en vækst i indbyggertallet på næste 50.000. Hele udviklingen har sat gang i spekulationerne om, hvordan man skal skaffe boliger nok til byens mange nye indbyggere. Hidtil har de ansvarlige myndigheder i Berlin på baggrund af vækstprognosen "Mittlere" vurderet, at der skulle bygges 12.000 nye boliger årligt for at kunne følge med udviklingen. Denne plan har taget tid at få ført ud i reelle byggetilladelser og konkrete byggerier. I 2012 er der således kun blev bygget 4.205 nye boliger. Sidste år tog byggeplanerne dog fart. Det er planlagt at opføre 18.000 nye boliger frem mod 2016. Skønt det giver høj aktivitet i byggesektoren, lever det stadig ikke op til de oprindelige planer, og hvis scenariet nu hedder +400.000 indbyggere frem mod 2030, skal ambitionerne øges yderligere.

MANGE SINGLER ØGER ANTALLET AF HUSSTANDE

Udfordringerne presses yderligere af, at antallet af singler i gennemsnit er højere i Berlin end i Tyskland som helhed. En gennemsnitlig husstand i Berlin består således af 1,7 personer, hvilket er den lavest i alle Tysklands delstater. Til sammenligning er husstandenes størrelse i Tyskland som helhed i gennemsnit på to personer. Planerne om 12.000 nye boliger årligt er således ikke for meget. Spørgsmålet er snarere, om det vil slå til. Alene i 2013 var der behov for over 20.000 nye boliger for at følge med befolkningstilvæksten. De 18.000 nye lejligheder, der er planlagt til at skulle komme på markedet frem mod 2016, vil således ikke engang være tilstrækkelig til at tage toppen af presset på boligmarkedet. Tværtimod er der udsigt til, at det vil stige yderligere.

Berlin har foreløbig reageret på udfordringerne ved at tildele en ekstra pulje på 5 mio. euro til ansættelse af medarbejdere, der behandler ansøgninger om byggetilladelser m.v. Der er ydermere planer om at indføre spurtpræmier for at fremme en hurtig behandling af byggetilladelser. ■

Berlins forvandling på 25 år

Efter at euforien fra den 9. november 1989 havde lagt sig, stod det klart, at her var en enestående mulighed for konkret at skabe en ny europæisk metropol, der tænkte fremad og var visionær. Opgaven var kompleks, og ambitionerne og visionerne rakte langt videre end blot til at vælte en mur, forbinde nogle veje og bygge noget nyt.

Af Ulla Sørensen

Euforien var naturligvis stor de dage i november 1989, hvor grænserne mellem Øst- og Vestberlin omsider blev åbnet efter massivt pres fra op mod en million østberlinere. Og da først muren var revnet gik det stærkt. Med murens fald brød DDR-styret sammen og et år senere var Tysklands genforening en realitet og de første parlamentsmedlemmer valgt til det forenede Berlins nye parlament.

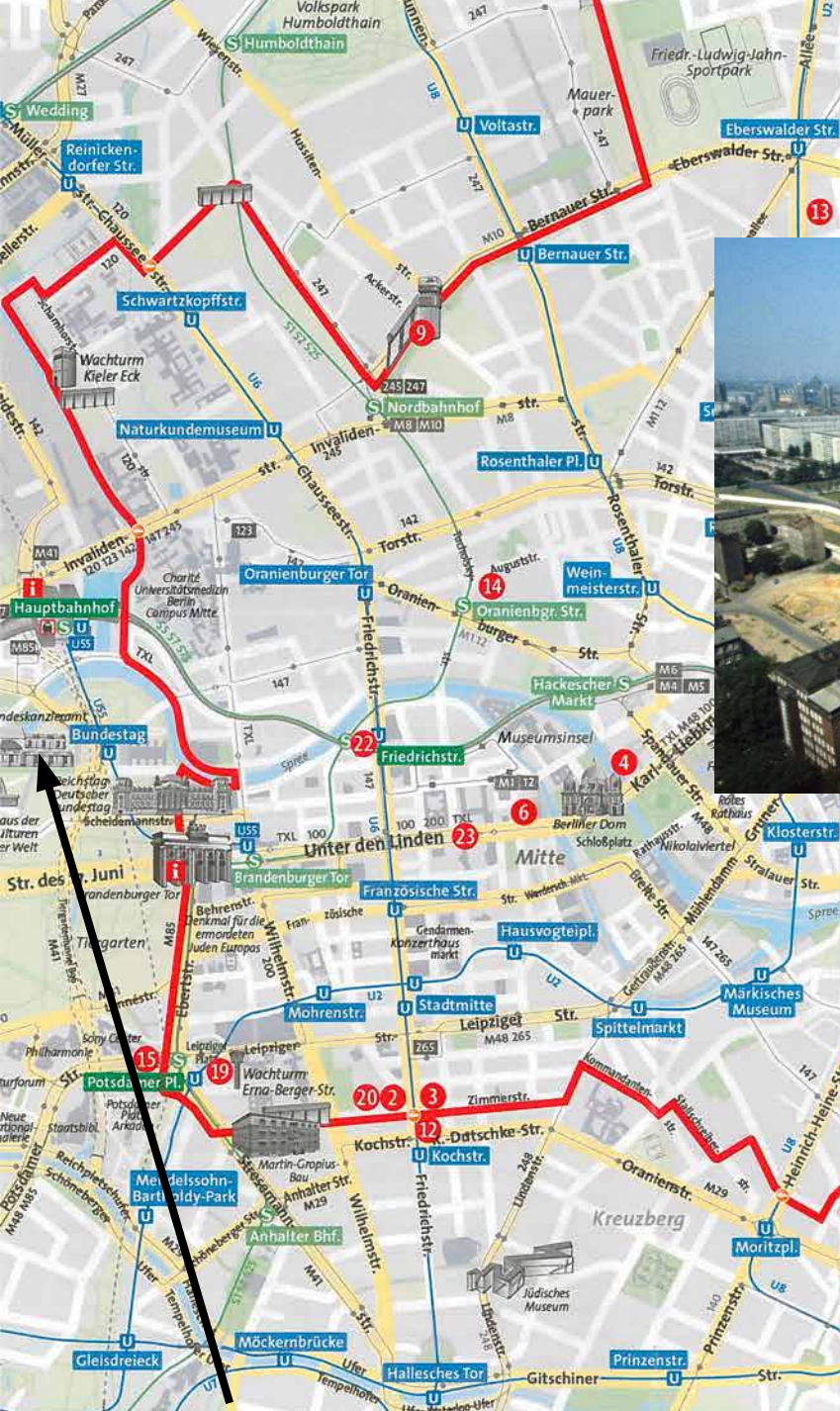
Det blev de nyvalgte politikers opgave, at få byens to halvdele til at vokse sammen igen – en hovedstad i en sovjetisk satellitstat forenet med en "ø", som i 28 år havde været omgivet af fjendtligt land. Udfordringen var stor, men muligheden for at skabe noget unikt og fantastisk var også til stede. De mange uudnyttede arealer, som Berlin rådede over, på de meget centrale steder i byen, hvor muren havde været, var en enestående chance for at træffe nogle strategiske beslutninger vedr. genopbygningen, der rakte ud i fremtiden. Målet var blandt andet, at områderne blev udnyttet på en måde, der både gav et funktionelt supplement, der hvor udviklingen skete, og styrkede Berlin generelt.

Arbejdet blev hjulpet godt i gang med beslutningen om, at Berlin igen skulle være Tysklands hovedstad. Det skabte et konkret behov for at bygge noget nyt og kunne både fysisk, kulturelt og mentalt være med til at lukke arret efter muren og delingen. Konkret satte det i løbet af '90erne gang i opbygningen af et helt nyt regeringskvarter på den tidligere grænse mellem Mitte og Tiergarten. Projekt har været kraftigt medvirkende til at få skabt arbejdspladser og vækst i byen.

PLANLÆGNING AF 900 KM² BYUDVIKLING

Når vi normalt hører eller læser om forandringerne i Berlin efter murens fald, er der som regel fokus på det, vi kan se – imponerende arkitektur, smukke parker osv. For at få en fornemmelse af den kompleksitet, der var forbundet med at få de to bydele til at blive en, skal man også kigge under jorden og være bevidst om alle de ressourcer og serviceydelser, vi dagligt har til rådighed i et moderne samfund. I Berlin anno 1990 var der ingen fælles vandforsyning, ingen fælles energiforsyning, ingen fælles kloaker og spildevandsledninger, ingen fælles standarder og systemer for bortskaffelse af affald og de offentlige transportmidler var ikke forbundet. Ressourcerne og serviceydelserne var til rådighed i begge halvdele af byen, men de fungerede kun som selvstændige enheder. At samle byen handlede lige så meget om skjulte rør og stikledninger som om store monumenter og nye veje. For at løse en så kompleks opgave var planlægning naturligvis altafgørende.

Räumliche Strukturkonzept blev udarbejdet allerede i 1991 og indeholdt de overordnede langsigtede mål for Berlins udvikling og et overordnet koncept for udnyttelsen af 900 km² byområde. De vigtigste mål er fortsat gældende. De fastlægger for eksempel, at der skal være boliger i midtbyen, indkøbsmuligheder skal sikres og 45% af byens områder skal være grønne. Räumliche Strukturkonzept dannede grundlaget for den første byplan i Berlin efter murens fald, som blev vedtaget i parlamentet den 1. juli 1994.



Bethaniendamm i Kreuzberg med udsigt op mod Fjernsynstårnet 1981.



De runde vinduesarealer og den kubistiske form, har givet den tyske kanslers officielle recidens ved Spree øgenavnet, "Vaskemaskinen".





Potsdamer Platz har udviklet sig kolossalt siden murens fald. Foto fra 1992.

Der var meget at tage højde for i arbejdet med, at få byen til at vokse sammen igen på en måde, der både understøttede og styrkede Berlin internt og i forhold til omverdenen. I takt med at nye boligkvarterer dukkede op, skulle der afsættes arealer til detailbutikker. Fordelingen mellem offentlige og private byggerier blev en del af den overordnede planlægning, og der blev opsat rammer for at sikre, at genopbygningsaktiviteterne både tog hensyn til Berlin som helhed og til de enkelte distrikter. At der var sat rammer for styringen af byens forvandling, skabte overblik og sikkerhed. Det efterspurgte de private investorer som skulle deltage i samt finansiere store dele af byggeriet.

FRA STORBY TIL METROPOL

Hvor vigtigt det var, at man havde taget fat på planlægninger straks efter murens fald, kom særligt til udtryk, da det blev besluttet Berlin igen skulle være Tysklands hovedstad. Beslutningen medførte at der blev lagt beslag på en ikke uvæsentlig del af byens areal til regeringsbygninger. Men også de ambassader, som hidtil havde befundet sig i Bonn og nu skulle flytte til

Berlin, var en del af planen. En af de ambassader, som ikke kan undgå at tiltrække sig opmærksomhed, tilhører USA. Den har fået en af de mest centrale placeringer i Berlin lige ved siden af Brandenburger Tor på Pariser Platz.

USA har dog ikke været alene om at søge prestige gennem et spektakulært ambassadebyggeri i årene efter murens fald. Blandt andet så forskellige nationer som de fem nordiske lande, Saudi Arabien, Mexico, Holland og Ægypten har også ladet arkitekterne boltre sig med at fortolke, hvordan netop deres land ville se ud, hvis det var en bygning.

Den prestige, der er forbundet med at være hovedstad og regeringsby for det største land i EU var dog ikke nok. Hvis Berlin skulle gøre sig håb om at blive en konkurrencedygtig metropol i Europa, krævede det ligeledes en udbygning af det internationale transportnet – herunder især luft- og togtrafik. Det var blandt andet med baggrund i et ønske om at gøre Berlin til et europæisk og i særdeleshed et EU-knudepunkt, at den nye hovedbanegård og lufthavn blev bygget. Mens hovedbanegården har været i drift siden 2006, er det desværre fortsat uklart, hvornår den nye lufthavn kan begynde at bidrage til Berlins udvikling.

POTSDAMER PLATZ

Et af de kendte steder i Berlin, hvor forandringen siden murens fald har været meget tydelig, er på Potsdamer Platz. Før 2. verdenskrig var det et af Europas mest livlige områder med fashionable hoteller, dyre butikker og et af verdens dengang mest moderne kontorbyggerier i 12 etager med air-condition på kontorerne. Det ændrede krigen. Potsdamer Platz blev total udbombet under krigen. Efter krigen, hvor Berlin blev inddelt i fire sektorer – en til hver af de fire sejrende nationer – ville skæbnen, at grænsen, som delte Berlin mellem Rusland, USA og Storbritannien, kom til at ligge tværs hen over pladsen. Alle initiativer om at genoplive det tidligere så livlige midtpunkt blev derfor kvalt i opløbet, og da muren i 1961 skar pladsen midt over, døde de helt.



Potsdamer Platz i 2014.



En dobbelt række brosten markerer i dag murens forløb, her ved hovedbanegården i Berlin.

Ønsket og idéen om at give den gamle plads pulsen tilbage opstod dog hurtigt igen, da grænsevogterne, hundene og pigtråden forsvandt sammen med muren, og en bar plet på kortet stod tilbage. Det er med udgangspunkt i ånden fra Potsdamer Platz' storhedstid i mellemkrigsårene, at pladsen er blevet genopbygget. Genopbygningen gik i gang i 1994, og i midt halvfemserne var området Europas største byggeplads. Det er på Potsdamer Platz, man finder flest spektakulære bygninger samlet på et sted i Berlin. Særlig Sony Center med sin helt særlige tagkonstruktion har været med til at definere den nye Potsdamer Platz.

U3 – METROSTATION UDEN TOGTRAFIK

Byen var så ivrige efter at få genrejst pladsen, at man i princippet er "kommet foran" i byggeriet. Det blev nemlig besluttet at bygge en undergrundstation til U3-linjen og noget af tunnelen til at føre linjen. U3 skal efter planerne have endestation ved Alexander Platz med stop på Potsdamer Platz. I

dag går linjen kun til Nollendorfplatz, som i fugleflugtslinje ligger ca. en kilometer sydvest fra Potsdamer Platz. Når man har bygget metrostationen, før linjen er etableret, skyldtes det ikke et overoptimistisk syn på tidsplanen for forlængelsen af U-banen. Man ønskede derimod at sikre, at den nye metrostation arkitektonisk blev integreret i den nye Potsdamer Platz og vidste, at man i så fald måtte handle inden hele pladsen blev lukket af færdige byggeprojekter og genførte veje. Situationen er dog, at metrolinjen stadig ikke er blevet forlænget, hvorfor U3-stationen på Potsdamer Platz endnu ikke har fået rollen som travlt trafikknudepunkt. I stedet er stationen blevet et hipt in-sted, hvor der bliver afholdt messer, udstillinger og events. Det er muligt at leje stationen og holde fester, receptioner og lignende. Alt i alt en løsning som er helt i Potsdamer Platz' ånd, og som også meget godt afspejler ånden i det forvandlede Berlin. ■

De udendørs kvadratmeter

En af de mest populære udviklingsmuligheder i selskabets ejendomme har været etablering af altaner eller tagterrasser, så lejerne kan nyde udendørslivet fra deres bolig. Der er dog vigtige betingelser, som skal være opfyldt, før det giver mening for lejerne, og før det er en god forretning for selskabet.

Af Ulla Sørensen

Udendørslivet i Berlin er rigt og mulighederne mange. Som vi tidligere har beskæftiget os med i BERLIN byder byen på store arealer med grønne områder, og det er helt almindeligt, at indbyggerne inddrager disse i deres hverdagsliv. Der bliver grillet, dyrket motion, leget, spillet bold, dyrket grøntsager og meget andet. En del berlinere er dog så heldige, at udendørslivet også kan leves lige ved deres bolig.

Altaner er almindelige accessories især på Berlins nyrenoverede ejendomme. Det fremgår tydeligt, når man spadserer en tur i boligkvarterene. Billedet er det samme, når man bevæger sig fra gaden gennem porten og ind i gården, hvilket giver god mening. Her forsvinder støjen fuldstændig, hvilket bidrager til at skabe muligheder for gårdmiljøer og ikke mindst altaner. Det er også fra gårdsiden, man oplever, hvor stor den enkelte ejendom rent faktisk er, og her den største andel af lejlighederne findes. I flere af EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S' ejendomme er der både højre og venstre sidefløje og baghuse – nogle har endog både et første og et andet baghus.

DE ATTRAKTIVE KVADRATMETER UDENDØRS

Baggården tilbyder således ro, hvilket giver berlinerne mulighed for at kunne nyde udendørslivet, hvis de er så heldig at have en altan eller en terrasse til deres rådighed. For EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S udgør etablering af disse udendørs kvadratmeter et udviklingspotentiale. Skal selskabet i gang med en renovering eller modernisering, indgår der således altid overvejelser om, hvorvidt der med fordel kan etableres altaner også. De ekstra kvadratmeter er en væsentlig forbedring og har indflydelse på mulighederne for at hæve lejen i ejendommen. I det hele taget øger de ekstra udendørs kvadratmeter ejendommens værdi, og tilbyder lejerne nogle udvidede muligheder, hvilket mange berlinere finder attraktivt.

Som vi tidligere har beskæftiget os med i BERLIN har EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S i flere ejendomme udnyttet den berlinske tagkonstruktion til at bygge taglejligheder. En bolig på

toppen af Berlin bliver naturligvis kun mere attraktiv, hvis den kombineres med en tagterrasse. De er etableret i det omfang, hvor det har været fornuftigt.

Både altaner og terrasser vender i nogle ejendomme ud mod gaden. Det gælder særligt, hvis placeringen medvirker til at trække en hyggelig stemning fra for eksempel gadens cafémiljø op i lejligheden. Generelt gælder, at udviklingsarbejdet i selskabets ejendomme foregår i samspil med omgivelserne og markedet. Det indebærer, at selskabet har fravalgt etablering af altaner og terrasser, hvis omgivelserne har talt i mod det. For eksempel giver det ikke mening at udvide lejligheden med et udendørsareal, hvis trafikstøjen bliver inviteret med ind, så snart altandøren åbnes. Ro er et must. Visuelt skal omgivelserne også være i orden. En mistrøstig udsigt indbyder ikke til at læse den gode bog i solskinnets terrassen, hvis sofaen i en velindrettet lejlighed er alternativet. Apropos solen er den naturligvis også velkommen, når man flytter dele af sin dagligdag udenfor, hvorfor det er mest attraktivt med en syd- eller sydvestvendt altan eller terrasse.

MARKEDET OG ÆSTETIKKEN

Skønt alle de fysiske rammer taler til fordel for terrassen eller altanen, skal også det marked, de forskellige lejligheder henvender sig til, økonomisk kunne bære forbedringen. Enkelte af selskabets etværelseslejligheder tiltrækker for eksempel primært lejere, der er studerende. For denne målgruppe er totalprisen for huslejen afgørende, og ekstra udendørskvadratmeter er ikke en høj prioritet.

Sidst, men ikke mindst spiller æstetikken ind i beslutningen om at etablere altaner og terrasser. I enkelte af selskabets ejendomme er facaden prydet med stuk og ornamentter, som stammer tilbage fra starten af 1900-tallet. Det ønsker selskabet naturligvis at bevare, og i disse tilfælde vil det skæmme helhedsindtrykket, hvis der bliver etableret altaner. ■





”Lichtgrenze”

- en lysende markering løber gennem Berlin i anledningen af 25-året for murens fald

Af Charlotte Baagø

En helt special lysinstallation bestående af flere tusinde lysende balloner, vil i weekenden 7. - 9. november markere 15 km af murens forløb gennem Berlin. I efterårsmørket vil man kunne fornemme den daværende opdeling af byen på en smuk og stemningsfuld måde.

Lichtgrenzen tager sin begyndelse ved Bornholmer Strasse, forsætter gennem Berlins midte og ender ved Oberbaumbrücke. Undervejs passeres Mauerpark, Berlin Wall Memorial, Brandenburger Tor, Potsdamer Platz, Checkpoint Charlie og East Side Gallery. Langs ruten vil der være open-air-udstillinger, som fortæller historier om den delte by samt den fredfyldte revolution, der førte til murens fald den 9. november 1989.

Hver enkelt af de lysende balloner er monteret på en stander med en indbygget ”patron”. Om aftenen den 9. november præcis 25 år efter murens fald, vil samtlige balloner udløses via denne patron og sendes op mod nattehimlen over Berlin. Som optakt til afsendelsen vil dirigenten Daniel Barenboim stå i spidsen for en fælles nedtælling foretaget af Staatskapelle Berlin. Efterfølgende bliver begivenheden fejret med en stor folkefest foran Brandenburger Tor og med en række offentlige events rundt om i byen. ■



Flere informationer på:
www.berlin.de/mauerfall2014/