

BERLIN!

NR. 3/2016 - ÅRGANG 6

AKTIONÆRINFORMATION ● EGSINVEST EJENDOMME TYSKLAND A/S



INDHOLD

- 3** Selskabets drift
- 4** Berlin – en turistmagnet
- 7** VM i fyrværkeri
- 8** Tegel Lufthavn efter lukketid
- 10** Byforskønnelse
- 12** Berlins ældste bageri

UDGIVELSE

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

REDAKTION

Thorkild Steen Sørensen (ansv.)
Ulla Sørensen

LAYOUT/PRODUKTION

Annemette Lundgaard

SKRIBENTER

Ulla Sørensen

TRYK

Scanprint A/S, Horsens.
BERL!N er svanemærket.
Eftertryk kun tilladt efter aftale
med EgnsINVEST.

FOTOS

BSM Beratungsgesellschaft für Stadt-
erneuerung und Modernisierung GmbH
Tegel Projekt GmbH
Sieber Bäckerei und Konditorei
Shutterstock

FORSIDEN

Tegel Projekt GmbH



KONCERN HOVED- OG NØGLETAL

PERIODEN (t.kr.)	1/1-30/6 2016	1/1-30/6 2015	1/1-31/12 2015
Nettoomsætning	20.775	21.777	42.688
Resultat af primær drift	10.272	11.575	22.284
Finansielle poster (netto)	-5.160	-5.957	-11.802
Dagsværdiregulering	37.724	12.796	27.414
Periodens resultat	34.874	14.951	34.607
Investeringsjendomme til dagsværdi	914.841	884.121	874.505
Balancesum	919.616	887.892	906.394
Egenkapital eksklusiv minoritetsinteresser	359.587	308.396	328.092

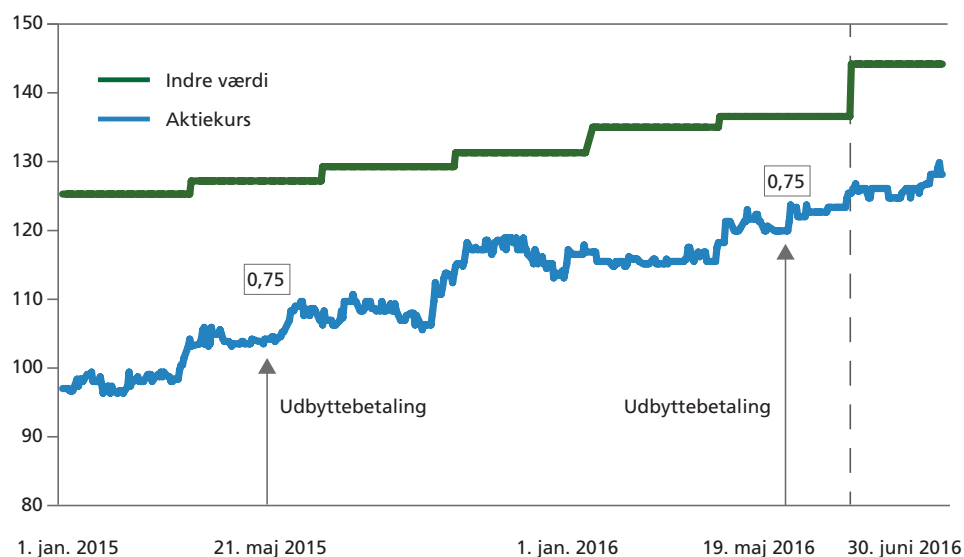
NØGLETAL

Resultat pr. aktie efter skat	14,85 kr.	6,37 kr.	14,74
Egenkapital forrentning efter skat	10,1%	5,0%	11,1%
Soliditetsgrad	39,1%	34,7%	36,2%

AKTIEN

Kurs ultimo i perioden	138	111	125,5
Indre værdi	153,14	131,34	139,73
Kurs/Indre værdi pr. 31/12	0,90	0,85	0,90

UDVIKLING I AKTIEKURS OG INDRE VÆRDI



DOWNLOAD MATERIALE

Halvårsrapport 2. kvartal 2016 for EgnsINVEST
Ejendomme Tyskland A/S kan downloades fra
hjemmesiden: www.ejdtyskland.dk

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har opnået et halvårsresultat på **42,8 mio. kr.**

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har i første halvår 2016 realiseret et resultat før skat på i alt 42,8 mio. kr., hvoraf 37,7 mio. kr. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

- Resultatet før kurs- og værdireguleringer i perioden 1/1-30/6 er 5,1 mio. kr.
- Børskursen er i perioden 1/1-30/6 steget med 10,2% fra 125,5 til 138.
- Der er i perioden 1/1-30/6 foretaget værdireguleringer for i alt 37,7 mio. kr. svarende til 4,1% af selskabets samlede anlægsaktiver.

Resultatet før kurs- og værdireguleringer i perioden er på 5,1 mio. kr.

Selskabets indre værdi er i perioden steget med 9,60% til 153,14. Tomgang er faldet og var pr. 30/6-2016 1,05% for boliger og 4,40% for erhverv, i alt 1,50% (10 lejemål).

Egenkapitalforrentningen før skat udgør 12,5% for perioden. Soliditeten udgør 39,1% og de likvide beholdninger 3,9 mio. kr.

LEDELSENS FORVENTNINGER

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S fastholder, at forventningerne til driftsresultatet for 2016 vil ligge i intervallet 9,5-10,0 mio. kr. Hertil skal lægges værdireguleringer af selskabets ejendomme.

Tomgangen forventes at ligge i niveauet 2% for boliger og ca. 4% for erhverv. Da der skal tages hensyn til en løbende udskiftning af lejere, hvor lejligheder står tomme grundet istandsættelse, inden nye lejere kan flytte ind, anses det for urealistisk, at tomgangen i længere perioder kan være lavere.

Der er ubenyttede kreditter i selskabet på 55 mio. kr., som kan anvendes til renoveringsprojekter og andre tiltag på ejendommene.

Direktør Thorkild Steen Sørensen: *"Vi er tilfredse med resultatet på de 5,1 mio. kr., selskabet har opnået på den primære drift i de første seks måneder af 2016. Resultatet følger budgettet, og selskabet vil fortsætte med at have stor fokus på driftsoptimeringer samt akquisitioner".*

Turisme - en vækstmotor i Berlin

Turistindustrien er en succeshistorie i den tyske hovedstad. Byen har dagligt 500.000 gæster, som sørger for beskæftigelse og skaber omsætning og skatteindtægter. Antallet af overnatninger er firdoblet på 25 år, og der er potentiale for mere vækst.

Af Ulla Sørensen

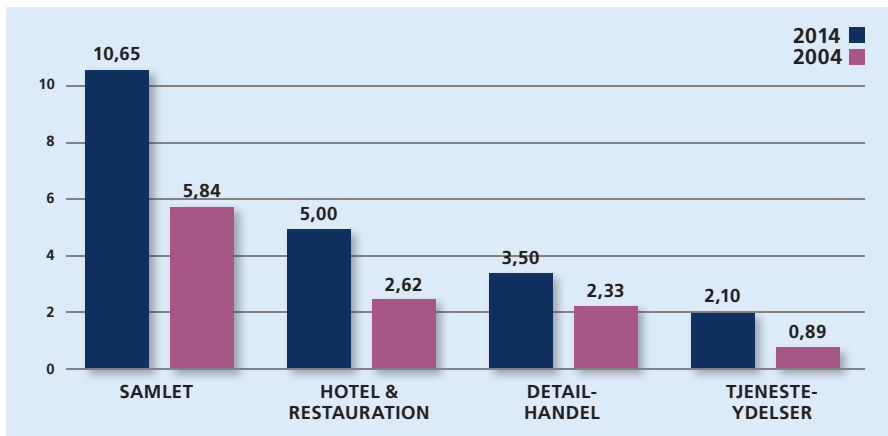
Berlin er blevet en turistmagnet og på vej til at overhale Paris i popularitet, hvilket fremgår af branchens halvårstal, der blev offentliggjort i august. Med knap seks millioner gæster og godt 14,4 mio. overnatninger har væksten været på henholdsvis 3,0% og 4,3% i forhold til samme tidspunkt sidste år. Nyheden resulterede i en tilfreds borgmester, Michael Müller, hvilket fremgår af hans udtalelse den 10. august i år:

"I første halvdel af 2016 har vi endnu engang meget gode tal i Berlins turistsektor. Den stabile vækst i antallet af overnatninger i vores by ligger langt over gennemsnittet i Tyskland. Derudover profiterer Berlin lige nu af trenden om at holde ferie indenfor landets grænser.

Alt i alt er resultatet fra turistbranchen i 2016 en fortsættelse af den udvikling, som i de foregående år har ført til et rekordstort antal overnatninger på 30 millioner."

OMSÆTNING I TURISME FORDELT PÅ BRANCHE

I mia. euro



Kilde: Visit Berlin

Som det fremgår af graferne nederst på siden er Berlins popularitet steget og steget. Siden 2009 er antallet af besøgende i byen vokset fra 8,3 millioner til 12,4 millioner og antallet af overnatninger fra 18,9 millioner til 30,3 millioner. Med de nye tal fra årets første seks måneder ser det ud til, at Berlin vil sætte en ny rekord. Der er med andre ord grund til at finde smilet frem hos borgmesteren og hos de forretningsdrivende i branchen samt deres kolleger i detailbranchen.

PRIVAT FERIEUDLEJNING GJORT ULOVLIGT

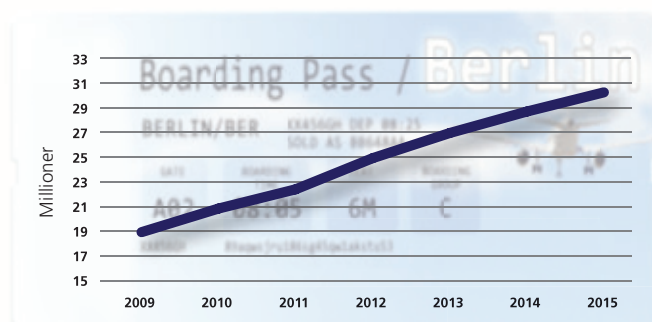
Generelt har der været en firedobling i antallet af gæster og overnatninger siden genforeningen, som Berlin har absorberet og udviklet sig i takt med. Mange af de byggeprojekter, som har været i gang i den centrale del af byen, vedrører hotelbyggeri. I dag råder Berlin over ca. 136.000 senge fordelt på godt 630 overnatningssteder (campingpladser fraregnet). Den gennemsnitlige belægningsprocent var sidste år 59,3. De som har prøvet hotellerne i byen vil vide, at man både får central beliggenhed og høj kvalitet til en relativ lav pris sammenlignet med for eksempel London og København. Det gælder skønt den gennemsnitlige pris for en hotelovernatning i 2015 steg med 4% til 93 euro.

På det private ejendomsmarked har det været populært at købe lejligheder og udleje dem som ferieboliger. Dette forretningsområde er nu blevet stoppet via lovgivningen, og det trak en del overskrifter også i danske aviser, da myndighederne i Berlin i foråret ulovliggjorde udlejning af lejligheder via for eksempel Airbnb. Myndighederne har begrundet den nye lov med boligmangel. At der er noget om snakken, viser den meget lave tomgang. Kun omkring 2% af boliglejemålene står tomme.

SKATTEINDTÆGTER OG ARBEJDSPLADSER

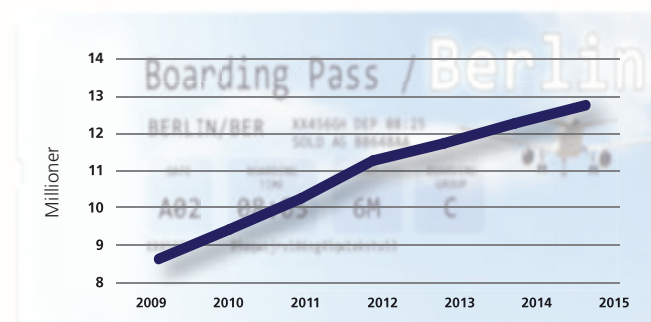
Købekraften og efterspørgslen fra byens mange turister bidrager til at styrke Berlin som kulturmetropol og indkøbsmekka. I 2014 omsatte branchen for 10,65 milliarder euro og bidrog med en skatteindtæjning på 1,91 milliarder euro. Omsætningen er steget med samlet 82% på ti år. Hvordan stigningen er fordelt mellem de forskellige brancher i by-

UDVIKLINGEN I ANTAL OVERNATNINGER I BERLIN



Kilde: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

UDVIKLINGEN I ANTAL BESØGENDE I BERLIN



Kilde: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg





MICHAEL MÜLLER

Michael Müller har siden december 2014 siddet som borgmester i Berlin, valgt ind for SPD. Han kom fra stillingen som senator for byudvikling. Er i øvrigt født og opvokset i Vestberlin.

ICC BERLIN

Internationale Congress Centrum Berlin står som et af de mest markante monumenter bygget under den kolde krig. Bygningsværket er 320 m langt, 80 meter bredt og 40 meter højt og rårder over 160.000 kvadratmeter udstillings- og konferenceareal. Det er dermed blandt verdens største kongrescentre.

Arkitekterne bag er berlinerne Ralf Schüller og Ursulina Schüller-Witte. Der har været meget diskussion om det specielle bygningsværk, som i folkemunde er blevet kaldet både "Rumskibet, Noahs Ark og Kampvognskrydser".

Bygningen har fungeret som kongrescenter fra det stod færdigt i 1979 til det blev lukket i april 2014.

BER

Berlins nye lufthavn, har været ramt af massive byggemæssige udfordringer, som har fordyret og ikke mindst forsinket projektet.

Lufthavnen var oprindeligt planlagt til at åbne i oktober 2011, men åbningen er nu udsat på ubestemt tid.

en, fremgår af figuren øverst. Mange turister betyder også mange arbejdspladser. Knap en kvart million indbyggere er således beskæftiget helt eller delvist i turistsektoren. Kreditkortet bliver brugt mest flittigt af de hotelovernattende turister, som i 2014 brugte over 200 euro om dagen i gennemsnit mod mere beskedne 60 euro fra andre gæster.

En stor del af æren for, at Berlin har positioneret sig som Europas tredje mest attraktive turistmål, må tilfalde Visit Berlin. Organisationen står for markedsføringen af Berlin i hele verden. Målet er at tiltrække såvel erhvervsturisme i form af messer, udstillinger og konferencer som privatturisme. Visit Berlin har formålet at skabe og tiltrække større events så som for eksempel Berlin Marathon og filmfestivalen Berlinale samt større sportsbegivenheder. Disse bidrager til at profilere byen.



På messe og conferenceområdet er arbejdet dog langt fra gjort færdigt. Berlin råder over 170.000 kvadratmeter messeareal, hvilket overgås af både Hannover, Frankfurt am Main og Köln. Det hjælper naturligvis ikke på situationen, at et af verdens største kongrescentre ICC er lukket. Kongrescentret er ejet af staten Berlin, men skal renoveres og moderniseres for et ukendt beløb. Politikerne har endnu ikke besluttet, om de vil ofre de nødvendige midler og få det massive bygningsværk, der blev bygget i '70erne, ført op til nutidig standard, eller om det skal rives ned. Ubeslutsomheden har indflydelse på, at udvidelsesplanerne om flere messekvadratmetre står i stampe, og at Berlin ikke får udnyttet sit vækstpotentiale inden for messe og conferenceområdet.

FLYTRAFIK OG TOG MOD ØST

En anden udfordring gælder lufttrafikken. Berlin har i modsætning til lufthavnene i München og Frankfurt am Main ingen interkontinentale forbindelser, hvilket er en hæmsko for udviklingen i såvel turisme som i forretningsrejser. Når byens smertensbarn, den nye lufthavn, åbner, vil dette forbedres. Indtil da kan byen glæde sig over, at den til gengæld har et veludbygget net af mellemlange og korte flystrækninger.

Hvis man bliver på jorden, er det nemt at komme til Berlin. I hvert fald fra Vesteuropa. Byen har gennem de seneste 20 år fået et veludbygget net af hurtigtog-forbindelser, og også motorvejsnettet er blevet udbygget i og omkring byen. Potentialet på landjorden ligger i en udvidelse mod Østeuropa. Et mere veludbygget jernbanenet mod øst vil skabe grundlag for yderligere vækst i Berlins turistsektor. ■



PYRONALE

Fantastiske effekter på nattehimlen og et show med lys, farver og musik.

For 10. år i træk danner Berlins Maifeld ved Olympiastadion ramme om en helt særlig konkurrence, som skønt, den er meget tilskuervenlig, nok aldrig bliver optaget på det olympiske program. Pyronalen er en konkurrence for nogle af verdens bedste fyrværkere, og det er ikke knaldperler de stiller op med, når de skal konkurrere indbyrdes om æren og pokalen. Konkurrencen foregår i starten af september over to dage, og de seks hold skal igennem to obligatoriske discipliner samt et frit program.

I den ene obligatoriske konkurrence bliver deltagerne testet i deres evne til at få raketternes lys og effekter til at have præcis den farve, arrangørerne på forhånd har bestemt. I den anden obligatoriske konkurrence skal deltagerne vise deres evner til at skabe et smukt fyrværkerishow til musik. Det gælder om at få raketter og fontæner til at eksplodere i takt til musikken. I den konkurrence bestemmer de selv, hvilke farver der skal frem på himlen.

I det frie show kan deltagerne virkelig give den gas og sætte alle sejl til. Her sætter kun fantasien grænser for, hvad der kan frembringes af guld- og glimmer i forskellige farver og formationer. Raketterne kommer mere end 300 meter op i luften, og effekten i en enkelt raket kan have et rumfang af 150 meter.

PUBLIKUM ER MEDDOMMERE

Deltagernes anstrengelser bliver bedømt af et professionelt dommerpanel, men også publikums stemmer tæller med. Det gælder med andre ord om både at levere en præstation af høj teknisk sværhedsgrad og kvalitet samt et spektakulært show, som kan skabe begejstring hos de 65.000 tilskuere. Tilskuerne må til gengæld berede sig på at få en øm nakke af at kigge meget opad. Tre deltagere optræde pr. aften, og det frie show tager over 15 minutter pr. deltager, så det bliver til lang tid, man som tilskuer kommer til at vende næsen mod himlen. ■

PYRONALEN blev i år afholdt den 9. og 10. september. De seks konkurrenter kom fra Frankrig, Østrig, Polen, Brasilien, Rumænien og Portugal. På Youtube er det muligt at se de tidligere års show.

TEGEL LUFTHAVN EFTER LUKKETID

Af Ulla Sørensen



Forskning, bolig, industri og rekreative områder kommer til at spille sammen, når flytrafikken til og fra Berlin flytter til den nye stor-lufthavn syd øst for byen og arealet på og omkring Berlins største nuværende lufthavn, Tegel, skal have nyt liv.

Det bliver ikke en Formel1 bane, hvilket vil ærgre nogle berlinere. De mener, det er på tide, Berlin får lidt ræs i gaderne, og foreslog en Formel 1 bane, når de blev spurgt, hvad de synes, Tegel Lufthavns areal skal bruges til, når den engang lukker. Politikerne har i stedet lyttet til flertallet og blandt andet besluttet, at der i skal være boliger og højteknologisk forskning. De overordnede beslutninger fremgår af masterplanen.

MASTERPLANEN FOR TEGEL

Masterplanen opdeler arealet i og omkring lufthavnen i fire områder:

- Urban Tech Republic – et teknologi-, forsknings-, erhvervs- og industriområde – bliver kernen i projektet og skal etableres rundt om terminalen og på start og landingsbanen.
- Et grønt rekreativt område, der skal forbinde Urban Tech Republic med den nordvestlige del af Berlin.
- Tegel Nord, som skal give plads til boliger og erhvervsbyggeri
- Schumacher Quatier, hvor det er planlagt at bygge 5000 boliger.

Med den nye plan bliver Tegel Lufthavns areal samt det grønne areal, Jungfernheide, der i dag omkranser den vestlige del af landings- og startbanen, forbundet med resten af byen. Boligområdet øst for lufthavnen, herunder kvarteret omkring Kurt Schumacher-Platz, får mulighed for at blive udvidet og binde lufthavnens areal sammen med de eksisterende boligkvarterer.

Tegel Projekt GmbH er ansvarlig for at føre planerne ud i livet, og ikke overraskende er Philipp Bouteiller, den administrerende direktør for projektet, begejstret. Han anser lukningen af lufthavnen som en gave til Berlin, der giver plads til den voksende by og gør det muligt at bygge på en måde, hvor bolig og arbejde bringes sammen.

URBAN TECH REPUBLIC

Forsknings- og industriparken bliver den bærende del af projektet. Urban Tech Republic skal bygges med Adlershof, en tilsvarende forskerpark i den sydøstlige del af Berlin, som forbillede. Parken forventes at give plads til 1000 virksomheder med tilsammen 17.000 arbejdspladser. De højteknologiske virksomheder vil have let adgang til akademiske ressourcer, da der ligeledes vil være plads til 2.500 studerende. Adlershof har med 1000 virksomheder givet en årlig skatteindtægt på 150 millioner euro, og Philipp Bouteiller forventer, at Urban Tech Republic vil gøre det samme. Det forventes desuden, at forskerbyen skaber et tilsvarende antal arbejdspladser i resten af Berlin.

Af en prognose fra UNESCO fremgår det, at 70% af verdens befolkning om 40 år vil bo i byerne. Udviklingen vil stille nye krav til byernes infrastruktur, trafik, kommunikation m.v. Forskningen i Urban Tech Republic handler om at skabe "Smart Cities of To-



tomorrow" og finde løsninger til, hvordan byerne i fremtiden skal overvinde denne udfordring. Forskningen vil handle om alt fra håndtering af affald, til hvordan trafik og kommunikation skal foregå, når det samme areal skal rumme stadig flere indbyggere.

FRA KONTROL- TIL KLATRETÅRN

Når et stort areal bliver ændret til fremover, at skulle være et sted, hvor mennesker skal have deres daglige liv – privat såvel som arbejdsmæssigt – skal der tænkes i helheder. I Adlershof begik man den fejl at undervurdere betydningen af rekreative områder. Det har man taget ved lære af i den kommende forskerpark, hvor der lægges vægt på at skabe et offentligt

rum af høj kvalitet. Opgaven er lagt i hænderne på arkitekt, Felix Schwarz, fra landskabsarkitektbureauet Atelier Loidl. Felix Schwarz står blandt andet bag etableringen af andre store parker i Berlin, herunder parken ved Gleisdreieck, som blev beskrevet i sidste nummer af BERLIN.

Atelier Loidl med Felix Schwarz i spidsen vil blandt andet etablere en sø på pladsen, hvor der i dag holder taxaer og venter på de rejsende. Den skal samtidig fungere som et regnvandsrensningsanlæg. Kontrolltårnet, som i sagens natur er en ret speciel bygning, bliver en integreret del af det rekreative område og bliver bygget om til et klatretårn.

BEBOERNE SKAL TESTE LØSNINGERNE

I den nordlige del af lufthavnen er der skabt plads til blandet byggeri, som kunne være boliger og erhverv. Arealet er der endnu ikke lagt endelige planer for. Det er der til gengæld på stykket mellem Kurt Schumacher-Platz og lufthavnen. Man ønsker her at etablere Schumacher Quartier, med 5000 nye boliger, børnehaver og indkøbsmuligheder. Det nye boligområde bliver tæt knyttet til aktiviteterne i Urban Tech Republic. Indbyggerne skal vække opfindelserne og ideerne, der udvikles i forskerparken til live ved at anvende dem i virkeligheden. På den måde bliver beboerne i Schumacher Quartier testpersoner af løsningerne til fremtidens urbane udfordringer.

Indtil lukningen af Tegel Lufthavn bliver en realitet, bruges ventetiden på den omfattende planlægning, som går forud for ethvert byggeri. Man forventer, når den nye lufthavn åbner, at Tegel Lufthavn kan lukkes ned seks måneder efter. Derefter vil man kunne gå i gang med byggeriet. ■



BY FORSKØNNELSE

I 1846 blev den første park i Berlin til folket etableret. Indtil da havde byens grønne områder været forbeholdt konge og adel. Tanken var, at kontakten med naturen og fornøjelser i parken skulle hæve folkets moral og aflede dem fra byens laster, samt at mødet med de højere samfundsklasser skulle virke civiliserende på masserne. Den idé er aldrig rigtig gået af mode, om end den beskrives med nogle lidt andre ord i dag.



Af Ulla Sørensen

Byforskønnelse har flere formål. Myndighederne i Berlin ønsker at servicere deres borgere og fastholde den tiltrækningskraft, byen har, så den kan blive ved med at vokse. At det værdsættes fremgår blandt andet af, at tre fjerdedele af Berlins borgere regelmæssigt besøger en park i nærheden af deres bolig. For erhvervslivet er byforskønnelse et konkurrenceparameter. Her handler det om at fastholde kunderne i de fysiske butikker.

BLOMSTER, PAVILLONER OG CITYGUIDES SKAL TAGE KAMPEN OP MOD ONLINEHANDEL

Ejerne af ejendommene i de eksklusive forretningsgader, Tauenzienstraße og Kurfürstendamm har taget ansvar for sidstnævnte alvorligt og sat byforskønnelse på dagsordenen. Sammen er de i gang med at stifte et "Immobilien- und Standortgemeinschaft" en form for grundejerforening med henblik på at få større indflydelse på, hvad der skal ske med fællesarealerne i de kendte gader. Konkret ønsker de, at den brede midterrabat på de to boulevarder udnyttes bedre og bliver et større aktiv.

Taksbedene, der i dag pryder midterrabatten, er ikke populære og ønskes erstattet af blomsterbede. Ambitionerne stopper dog ikke her, da der også er planer om at etablere to pavilloner, hvor forbipasserende kan tilbydes en forfriskning og en snack. På dage med godt vejr skal det være muligt at nyde begge dele udenfor ved de borde og stole, som bliver en del af etableringsmønterne. Som et nyt koncept vil de mange forbipasserende, især turister, også kunne få råd og vejledning på midterrabatten. Det vil de nye cityguides sørge for. Guideerne skal for eksempel hjælpe turister med at finde KaDeWe og den nærmeste U-bahn samt holde arealet fri for gadehandlere og andre, der forsøger at snylte på området's forretningspotentialer.

FASTHOLDE KUNDERNE TIL DETAILFORRETNINGERNE

Med retten til indflydelse følger pligten til at betale. Loven, som det nye fællesskab opererer under, kræver, at mindst 15% af de berørte ejere tilslutter sig initiativet. Ligeledes skal planerne i høring og efterfølgende til afstemning og samle to tredjedele flertal, inden en ansøgning kan sendes ind til myndighederne i det berørte distrikt. For initiativet på de to kendte forretningsgader indebærer en vedtagelse, at ejerne forpligter sig til over fem år at betale de 8,7 mio. euro, som planerne er estimeret at ville koste. Pavillonerne er ikke medregnet, da grundejerne forventer at kunne holde dem omkostningsneutrale ved at forpagte dem til en restauratør eller caféerjer.

Detailforretningerne, som er lejere af de attraktive kvadratmeter, kommer til at nyde godt af den moderniserede midterrabat og må således forvente at dele af omkostningerne bliver lagt på huslejen. Konkurrencen om kunderne er hård, især onlinehandel holder kunderne ude af de fysiske butikker og stormagasiner. Analyser har vist, at 60% af kunderne i detailforretningerne på Tauenzienstraße og Kurfürstendamm er turister eller gæster i Berlin. Både disse og berlinerne forventes at finde området mere spændende, når blomster, cityguider og pavilloner bliver en del af bybilledet.

BYFORSKØNNELSE I BOLIGOMRÅDER

Mens erhvervslivet vil "civilisere masserne" med pavilloner og cityguides, vil myndighederne "hæve borgernes moral og aflede dem fra usunde laster" med blandt andet legepladser, nye belægninger, kunst og multibaner.

I boligområderne er det myndighederne, der påtager sig forskønnelsesansvaret. Omkostningerne til de nye åndehuller og aktivitetsområder betales dog af ejerne af ejendommene efter en forholdsmæssig fordeling. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (byudviklingsssenatet) udvælger et område og sætter en proces i gang, hvor ejerne af ejendommene i det berørte kvarter involveres. Fra en igangsættelse til et projekt er færdigt, kan der gå lang tid og nogen gange flere år. Er man interesseret i at vide, om noget er undervejs, skal oplysningerne søges hos myndighederne i den berlinske pendant til lokalplaner. Det er for eksempel interessant i forbindelse med køb af en ejendom.

I bydelen Friedrichshain, hvor EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S' har flere ejendomme, har flere kvarterer fået et løft via forskønnelsesprojekter. Tæt på Ostbahnhof er beboerne blevet beriget med et grønt åndehul med en moderne legeplads til de lidt større børn på 9-10 år. Børnene var under projektfasen med til at definere, hvordan legepladsen skulle være. De deltog i workshops, hvor de blandt andet prøvede forskellige legepladser af og byggede en model af ideallegepladsen. Dette projekt var selvsagt involveret i. Andre projekter har ligeledes fungeret som en positiv løftstang til udviklingen i Friedrichshain. I nærheden af Warschauerbrücke er der etableret en multibane, og et stykke op ad Warschauer Straße, er der på midterrabatten bygget en skateboardbane – for blot at nævne nogle eksempler.

Forskønnelsesprojekternes formål handler om at løfte kvaliteten af et boligområde og give borgerne mulighed for at bruge området til fritidsaktiviteter – i dette tilfælde Friedrichshain. Projektet må siges at være lykket. Friedrichshain har over fem år oplevet markante lejestigninger på over 35% ved nyudlejning. Tilsvarende projekter bliver gennemført i andre distrikter, og tilsammen medvirker de til at øge boligområdernes kvalitet og fastholde Berlins popularitet og vækst i antallet af indbyggere. ■





Håndværkstraditioner gennem 110 år

I en af de små gader i Prenzlauer Berg kan man om morgenen møde en lang kø foran en lille undseelig bagerbutik. Det er ikke et tilfældigt bageri, som tiltrækker berlinerne på Prenzlauer Berg. Lars Sieberts bageri og konditori er det ældste i Berlin og kendt i hele byen for deres brød og kager.

Hos Sieberts springer man ikke over, hvor gærdet er lavest og køber færdige melblandinger. Her produceres alt fra bunden efter de oprindelige håndværksmæssige traditioner. Man kunne foranlediges til at tro, at det så betød, at de til gengæld havde skåret ned på variationen. Det har de ingenlunde. Bageriet byder på en enorm variation af brød bagt på såvel hvede som rug og fuldkornsmel. Skal det være nemt og hurtigt, kan man købe kaffe og sandwiches. På konditorsiden fortæller kendere, at særligt bageriets æblekage "Apfel mit Decke" skulle smage, som man kender den fra mormors kaffebord. Generelt er det "de gode gamle dage", et udtryk der bruges, når kvaliteten af produkterne beskrives.

Ved højtiderne er der særlig travlt. For eksempel er bageriet meget anerkendt for deres Berliner-pfannkuchen. Det er ikke usædvanligt, at de op mod en helldag modtager ordrer på 6000 stk. af den runde sukkersag med syltetøj eller mos inden i.

Forretningen har været i familiens eje og er blevet drevet fra den selvsamme adresse, siden Gustav Siebert startede bageriet i 1906. De gamle håndværkstraditioner er grundlagt af ham og bæres i dag videre af oldebarnet Lars Siebert.

