

BERLIN!

NR. 2/2015 - ARGANG 5

AKTIONÆRINFORMATION ● EGNSINVEST EJENDOMME TYSKLAND A/S



KONCERN HOVED- OG NØGLETAL

PERIODEN (t.kr.)	1/1-31/03 2015	1/1-31/03 2014	1/1-31/12 2014
Nettoomsætning	10.901	9.999	42.452
Resultat af primær drift	5.954	5.041	21.747
Finansielle poster (netto)	-3.251	-3.516	-13.708
Dagsværdiregulering	4.202	874	21.128
Periodens resultat	5.534	1.804	16.943
Investeringsejendomme til dagsværdi	875.185	841.027	866.184
Balancesum	878.819	847.274	872.159
Egenkapital eksklusiv minoritetsinteresser	301.285	273.302	294.474

NØGLETAL

Resultat pr. aktie efter skat	2,36 kr.	0,77 kr.	7,22 kr.
Egenkapital forrentning efter skat	1,86%	0,66%	6,00%
Soliditetgrad	34,28%	32,26%	33,8%

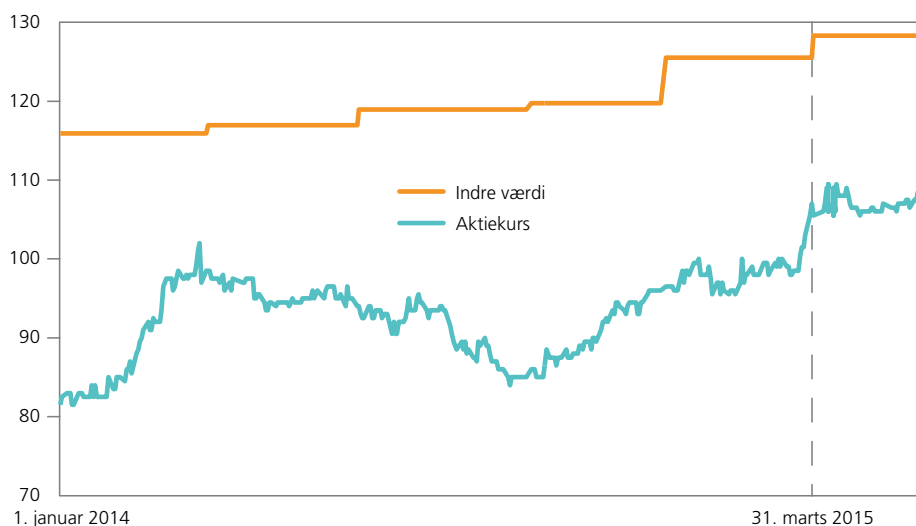
AKTIEN

Kurs ultimo i perioden	107	98,5	96
Indre værdi	128,31	116,93	125,41
Kurs/Indre værdi pr. 31/12	0,83	0,85	0,77
Omsætning i mio. kr.	24,0	8,0	46,3

PORTEFØLJEN

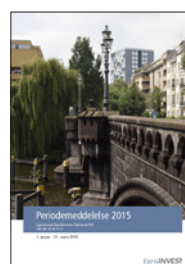
Antal ejendomme			21
Antal lejemål			697
Antal m ²			58.498

UDVIKLING I AKTIEKURS OG INDRE VÆRDI



DOWNLOAD MATERIALE

Periodemeddelelsen for EgnslINVEST Ejendomme Tyskland A/S - 1. kvartal 2015 kan downloades fra hjemmesiden: www.ejd-tyskland.dk



INDHOLD

- 2 Selskabets drift
- 4 Erhvervslejemål kræver noget særligt
- 6 De ægte og tilflytterne
- 8 På poter i Berlin
- 10 Demokrati i byudvikling
- 12 Et træ fyldt med bøger

UDGIVELSE

EgnslINVEST 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 A/S, Aarhus N.
BERLIN er svanemærket.
Eftertryk kun tilladt efter aftale med EgnslINVEST.

FOTOS

EgnslINVEST
Owen Massey McKnight

FORSIDEN

Charlotte Baagø



RESULTAT PÅ 6,9 MIO. KR.

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har realiseret et tilfredsstillende resultat i årets første tre måneder på 6,9 mio. kr. før skat. 4,2 mio. kr. kommer fra dagsværdiregulering af investeringsejendomme og 2,7 mio. kr. fra driften.

UDLODNING AF UDBYTTET VEDTAGET

Den 21. maj 2015 blev der afholdt ordinær generalforsamling i EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S.

Generalforsamlingen tog årsberetningen til efterretning og årsrapporten for 2014 blev godkendt, herunder udlodning af udbytte på 0,75 kr. pr. aktie á 100 kr. svarende til 0,75% af aktiekapitalen på 234.807.000 kr. Udbyttet andrager 1.761.053 kr.

Til bestyrelsen i selskabet blev Knud Lomborg, Ane-Lene Kjølby og Thorkild Steen Sørensen genvalgt.

På det konstituerende bestyrelsesmøde blev Knud Lomborg genvalgt som formand og Ane-Lene Kjølby genvalgt som næstformand i selskabet.

Der var genvalg til selskabets revisor, Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

EBVAT

Resultatet efter renter, men før dagsværdireguleringer og særlige poster.

HOVEDAKTIVITETER OG NØGLETAL FOR PERIODEN ER FØLGENDE:

- EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 1. kvartal 2015 realiseret et resultat før skat på i alt 6,9 mio. kr. hvoraf 4,2 mio. kr. kan henføres til dagsværdiregulering af investerings-ejendomme.
- Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på 2,7 mio. kr.
- Der er i perioden foretaget værdiregulering for i alt 4,2 mio. kr., svarende til 0,42% af selskabets samlede anlægsaktiver.
- Selskabets indre værdi er i perioden steget med 2,26% til 128,31.
- Børskursen er i perioden steget fra 96,0 til 107,0 svarende til en stigning på 10,3%. Siden er børskursen steget yderligere, hvilket fremgår af grafen.
- Selskabets tomgang er 1,2% for boliger og 4,4% for erhverv pr. 31. marts 2015, i alt 1,6% (11 lejemaal).
- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 2,32% for perioden.

- Soliditeten udgør 34,28%.
- De likvide beholdninger udgør 2,3 mio. kr.

LEDELSENS FORVENTNINGER

Resultatet for perioden 1. januar - 31. marts 2015 før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) udgør 2,7 mio. kr. Resultatet vurderes som tilfredsstillende. Selskabet fastholder, at forventningerne til EBVAT for regnskabsåret 2015 vil ligge i intervallet 9,5-10,0 mio. kr. Hertil kommer værdireguleringer af selskabets ejendomme.

Tomgangen forventes at ligge i niveauet 2% for boliger og ca. 4% for erhverv. Under hensyntagen til udskiftningen af lejere og istandsættelse af lejligheder, inden nye lejere kan flytte ind, anses det ikke for realistisk at få en lavere tomgang.

Der er ubenyttede kreditter i selskabet på 30,5 mio. kr. som kan bruges til renoveringsprojekter og andre tiltag på ejendommene. ■



Når et boliglejemål opsiges, er det i de fleste tilfælde lidt spartelmasse og maling, der skal fordeles, før en ny lejer kan flytte ind. Så simpelt er det sjældent, når det er et erhvervslejemål, som skifter lejer.

Erhvervslejemål

Af Ulla Sørensen

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S' portefølje består primært af boligejendomme. Strategien rummer dog også mulighed for erhvervslejemål – typisk butikker og restauranter i stueplan, og liberale erhverv, kontorer, showroom m.v. på andre etager. Selskabet ejer omkring 90 erhvervslejemål, og når disse skifter lejere, er det nogle andre forhold, der er fokus på, end når et boliglejemål skal have nye beboere.

Tilkørselsforhold for vareaflysning, lagerplads, attraktiv placering af indgangspartiet, store panoramavinduer og muligheden for at benytte arealet foran lejemålet kan være blandt de aktiver, et godt erhvervslejemål skal kunne tilbyde udover indretning, faciliteter og ikke mindst beliggenhed, der passer til virksomhedens behov og image. For mange lejere spiller også den karakter, ejendommen udstråler i form af sin arkitektur samt måden, den er blevet vedligeholdt eller moderniseret ind. Hvor et revisionskontor måske foretrækker en smukt udskåret hoveddør af mørkt træ, stuklof-

ter og gulvtæpper, kan et råt betongulv med malerpletter og frihed til selv at kunne bestemme rummets indretning være det ideelle for kunstfotografen.

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har også fokus på, om en udskiftning af en virksomhed i et givet lejemål medfører nogle gener for de eksisterende lejere og for naboer. Der tænkes på, om der vil være støj eller lugtgener forbundet med skiftet, om forretningstypen passer til ejendommen og om det vil omfatte for store indgreb i bygningen at etablere den. Ikke mindst er der fokus på, om den forretningsidé, lejeren kommer med, virker holdbar og fornuftig.

RESTAURANTER STILLER SÆRLIGE KRAV

Qua Berlins popularitet som turistby og ejendommenes centrale beliggenhed er der etableret restauranter eller caféer i flere af selskabets ejendomme. Det, at der produceres mad, stiller krav til hygiejnefaciliteterne, til udluftning og til filtre, der kan sortere lugte fra. En restaurant betyder også, at mange mennesker dagligt vil bevæge sig ind og ud af huset især i aftentimerne. Alle de nævnte forhold er selskabet opmærksom på, inden en lejekontrakt underskrives, især hvis det drejer sig om en nyetablering. Hvis der ikke tidligere har været restaurant i lejemålet, er det som regel også forbundet med relativt store



omkostninger at etablere den. Udover køkkenet, de tekniske installationer, omklædningsrum til personalet og kundetoiletter er der ofte også ønske om en særlig indretning, der passer til restaurantens menukort.

MEDANSVAR FRA LEJERNE

Det er naturligvis ikke kun restauranter, som stiller krav om en særlig indretning, når de lejer sig ind. Den langt større diversitet i erhvervslejemålene betyder, at arbejdet med at finde nye lejere, når et bliver tomt, ofte er en større udfordring end ved boliglejemål. Det kræver mere individuel forhandling mellem selskabet og en potentiel ny lejer, og der kan være flere parametre i spil, inden betingelserne for en lejekontrakt falder på plads. Ofte er lejerne også langt mere involverede og tager et større ansvar for ombygningen og indretningen af deres lejemål. Der er flere eksempler på, at EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S har godkendt en ombygning og indretning, som lejerne selv har både udført og betalt.

FRA ERHVERV TIL BOLIG

Generelt er beliggenheden naturligvis afgørende for hvilket erhverv, der kan etableres i et givet erhvervslejemål. Et supermarked, og en tandlæge har naturligvis ikke det samme behov for synlighed og daglig trafik omkring forretningen. Byens udvikling har også indflydelse på, hvilke erhverv, der kan placeres i en ejendom.

Når byen udvikler sig, må ejendomsmarkedet følge med. Berlin har i gennem de seneste syv til otte år været i en rivende udvikling, hvor kvarterer har skiftet karakter. Det betyder, at der løbende sker en udskiftning af både indbyggere og erhvervstyper rundt omkring i Berlin. Når nye behov dukker op hos de folk, der dagligt færdes i et kvarter, dukker der også nye butikker og arbejdspladser op.

Det modsatte er også tilfældet, at der i nogle kvarterer, er et mindre behov for erhvervslejemål. I disse situationer kan det være fornuftigt for selskabet at ombygge disse til boliger. Stuelejligheder er ikke ualmindelige i Berlin. Der kan komme mange kreative løsninger i spil, for at indrette et tidligere erhvervslejemål til bolig, som både indeholder muligheden for at udnytte panoramavinduer, den anderledes indretning og arealer foran lejemålet. ■

Ægte berlinere og tilflyttere

– et billede af Berlins befolkningsudvikling

Dem fra Baden-Württemberg flytter til Pankow, Mitte og Friedrichshain-Kreuzberg. Dem, som flytter væk, flytter ikke så langt, men bliver i Brandenburg, og de ægte berlinere flytter uden for S-baneringen.

Af Ulla Sørensen

Siden murens fald er der rokeret voldsomt rundt på befolkningen i Berlin. 2,9 mio. er flyttet til byen og 2,7 mio. har forladt den. I alt bor der godt 25 år efter murens fald 3.562.000 i byen.

Historien om udviklingen i Berlins indbyggertal rummer dog en langt større historie, der nærmest lever op til den gamle talemåde "det skal være skidt, før det kan blive godt". Genforeningen af Tyskland og Berlinmurens fald betød store omvæltninger i Berlin. Mange virksomheder måtte lukke, fordi de ikke var konkurrencedygtige – de vestberlinske som følge af, at subsidierne forsvandt, og de østberlinske som følge af, at de var nedslidte og havde forældet teknologi. Resultatet blev, at antallet af arbejdspladser i Berlin skrumpede til omkring en tredjedel, og at berlinerne i

stort tal vendte byen ryggen. Igennem halvfemserne faldt indbyggertallet således. Bunden blev nået i 2003, hvor der boede 3.330.000 i byen.

En beslutning om at gøre Berlin til Tysklands hovedstad i såvel ord som handling har ændret billedet. Massive investeringer rundt omkring i byen samt andre tiltag blev iværksat i halvfemserne og er fortsat op igennem nullerne. Som det fremgår af grafen, har indsatsen haft den ønskede effekt. Udviklingen er vendt, og siden 2010 har der været et boom i antallet af nye indbyggere.

TIL- OG FRAFLYTTERE

Går man bag de store tal, bliver det muligt at se, hvem der er flyttet til, og hvem der er flyttet fra byen i løbet af de 25 år, og hvor de er flyttet hen.





1.679.000 af Berlins nye indbyggere siden murens fald kommer fra andre delstater i Tyskland, heraf knap en tredjedel fra nabolandet Brandenburg. Særligt den centrale del af Berlin har været et populært sted at slå sig ned for tilflytterne. Pankow, Mitte og Friedrichshain-Kreuzberg har de seneste år således udviklet sig til at blive et af de mest hotte steder at flytte til i Tyskland, hvilket har ændret befolknings sammensætningen, så der i den centrale del af Berlin i dag bor flere nytillflyttere end indfødte berlinere.

Til- og fraflytningen betyder, at byen smelter mere og mere sammen med Brandenburg, som også kan defineres som Berlins opland. En tredjedel af de berlinere, der er flyttet fra byen, har valgt at slå sig ned netop her, mens resten har valgt andre steder i Tyskland. Brandenburg, som ligger i det tidligere DDR, er i den sammenhæng et enkeltstående tilfælde, da det primært har været de vestlige delstater, der har tiltrukket de "frafaldende" berlinere. Det forklares naturligvis med, at muligheder for at få arbejde i Tysklands vestlige delstater er og har været bedre end i de østlige. Flytningen fra øst til vest har også fundet sted internt i Berlin. De "ægte berlinere" er flyttet fra den centrale del af byen til primært de vestlige ydre distrikter uden for S-baneringen.

UDSKIFTNING I DE UDENLANDSKE BEFOLKNINGSGRUPPER

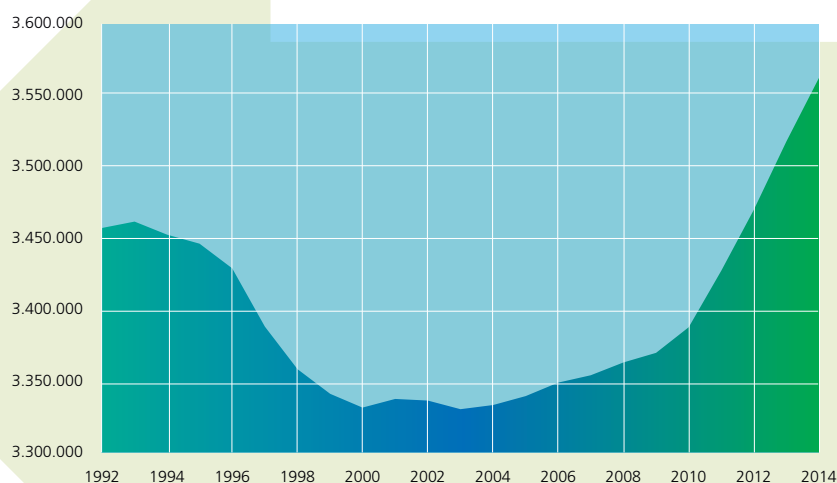
Udviklingen i Berlin er dog langt fra båret af indfødte tyskere alene. Den største udenlandske befolkningsgruppe i Berlin kommer fra Tyrkiet. De kom til Vestberlin i 60'erne og bosatte sig primært i Neukölln- og Kreuzberg-bydelene langs med muren. Der bor således få med tyrkisk baggrund i Mitte, Friedrichshain, Prenzlauer Berg eller andre af de østlige bydele. Hvorvidt netop denne befolkningsgruppe bliver ved med at være den største, er dog tvivlsomt. De seneste år er antallet, der flytter tilbage til Tyrkiet nemlig vokset, mens immigrationen er faldet. I stedet har udvidelsen af EU, mod Østeuropa medført, at østeuropæerne med Polen i spidsen har fundet vej til den tyske hovedstad.

Finanskrisen, har også præget befolkningsudviklingen. Stor arbejdsløshed og økonomisk krise i for eksempel Spanien, Grækenland og Italien har haft indflydelse på tilflytningen. Særligt de centrale distrikter så som Charlottenburg-Wilmersdorf, Mitte og Friedrichshain-Kreuzberg har været attraktive steder at slå sig ned for de sydeuropæiske immigranter. Danmark har også taget Berlin til sig, og der er således flere danskere, som slår sig ned i byen, end der rejser fra den. Hvad årsagen til den udvikling er, siger statistikken ikke noget om, men det berlinske kulturliv vil være et godt bud.

BERLIN BOOMER FORTSAT

Udviklingen i tilflytning og fraflytning og "rundt-flytning" er på ingen måde løjet af. Der forventes en vækst i antallet af indbygger på mellem 200.000 og 350.000 inden 2030, så der i 2030 bor 3.750.000/3.900.000 mennesker i Berlin. Det kommer blandt andet til udtryk ved, at der hvert minut finder en flytning sted. For EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S er både den forventede udvikling i befolkningstallet og antallet af flyttebiler, der dagligt kører rundt på vejene i Berlin positiv, da det medvirker til at skabe vækst og udvikling også på ejendoms markedet. ■

Udvikling i indbyggertallet i Berlin 1991-2014

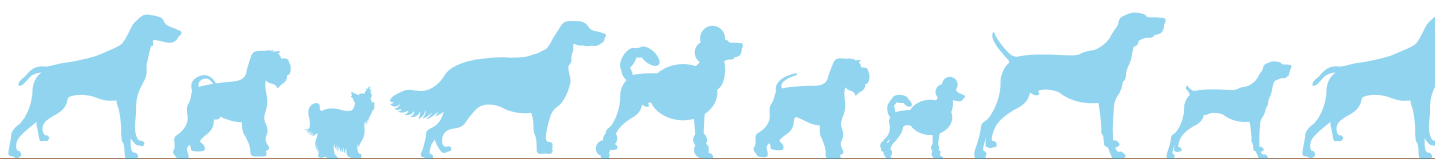


Kilde: Amt für Statistik Berlin Brandenburg

■ Indbyggertallet

Berlins status som metropol i Europa har været et faktum i adskillige år. På en ny front er byen også ved at udvikle sig til et madmekka for byens hunde og katte. Rundt om i byen åbner der restauranter og slagterforretninger, udelukkende med varer og service til de kære dyr.

Poteaftryk overalt i Berlin



Af Charlotte Baagø

NÅR KÆLEDYRET BLIVER FAMILIE

Man siger, at hunden er menneskets bedste ven og ens ven fortjener vel det bedste, ikke? Når kæledyret får status af partner, kender forkælelsen ingen grænser. Vi har herhjemme længe set hunde i halsbånd med swarovskisten og klædt i dyre og moderigtige dækkener. Men nu kan hundeejere i Berlin gøre endnu mere for deres elskede kæledyr.

New York, Paris og London har i flere år haft restauranter for kæledyr og deres ejere. Det fænomen har også bredt sig til Berlin. Så til glæde for nogle og til undren for andre, skyder der nu både restauranter og gourmetforretninger for hunde op rundt om i byen. I Friedrichshain ligger for eksempel slagterforretningen "Bones For Dogs", som sælger forskellige former for frisk kød, tilskudsolie og kødben.

Så kan Fido selv få lov at vælge sin favoritpise direkte ved slagterens disk.

HUNDEMEKKA I CHARLOTTENBURG-WILMERSDORF

Området ved Grunewald-skoven i Charlottenburg-Wilmersdorf tiltrækker generelt mange hundeejere, da det er tilladt at lade sin hund løbe løs visse steder. Noget de fleste hunde i byen sjældent har mulighed for at prøve. Tæt ved selve jagtslottet "Grunewald", åbnede der i år en restaurant, som består af en række salgsboder med forskellige lækkerier til hundene. Så mens hunden forkæles med en lækker snack, kan ejeren nyde en kop kaffe på cafeområdet foran slottet. Indvielsen af restauranten blev foretaget af den tyske sanger og entertainer Henry de Winter og hans ruhårede terrier Bobby, som er kendt for at optræde med sin herre ved en del af hans koncerter.

Det er også i Charlottenburg-Wilmersdorf, at man finder to gourmetrestauranter for hunde og katte. De bærer navnet "Pets Deli" og sælger her flere slags kvalitetskød fx okse, kalkun og kænguru og tilbehør som broccoli og bær. Prisen for et komplet måltid til hunden ligger mellem 3 og 6 euro. Ønsker man kager til dessert, koster de 4 euro. Man kan vælge at tage måltidet med hjem, eller lade det servere for hunden i de specielt indrettede omgivelser med madskåle i passende højde. Noget, der nok mest er til glæde for ejerne, da de fleste hunde er godt tilfredse, hvis de blot får en fyldt madskål, uanset hvilke fancy omgivelser den bliver serveret i.

POSITIVT SYN PÅ HUNDE

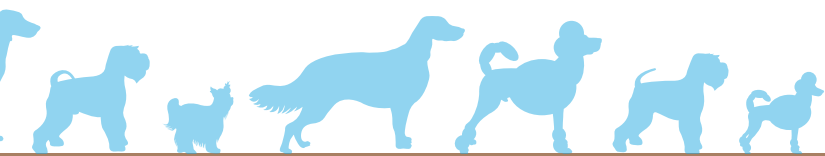
Generelt er hunde og deres ejere velkomne mange steder i Berlin, også på almindelige restauranter. At medbringe sin hund ved besøg i byen er også muligt, da flere af de store hotelkæder tilbyder forskellige former for service til gæsternes hunde.

Har man månedskort til bus og tog, kan hunden medbringes gratis. Hunde af de helt store racer skal dog bære mundkurv i de offentlige transportmidler, og hvis busen er godt fuld sker det også, at buschaufføren afviser en mindre hund, hvis den ikke bærer mundkurv.

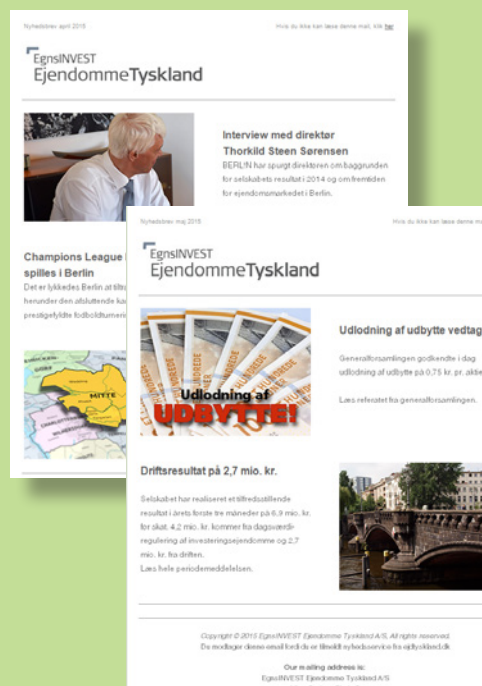
Men selv om man generelt ser positivt på hunde i Berlin, ønsker man også at regulere antallet. Det gøres via den årlige hundeskatt. Hundeejere skal betale 120 euro for den første hund og 180 euro for eventuelle efterfølgende hunde.

Pets Deli restauranterne er selvfølgelig behørigt markeret på Google Maps, lige som mange andre restauranter. Det fremgår dog ikke, at det drejer sig om et spisested udelukkende for kæledyr, så man kan sikkert få sig en overraskelse, hvis man intetanende ringer for at reservere et bord. ■

I Friedrichshain ligger
forretningen "Bones for Dogs",
som udelukkende sælger
kvalitetskød til hunde.



FØLG UDVIKLINGEN I SELSKABET. MODTAG NYHEDER OG MEDDELELSER DIREKTE PÅ MAIL



Tilmelding på
www.ejdtyskland.dk

EgnsinVEST
EjendommeTyskland

Berlinerne skal spørges. Den demokratiske proces står højt på dagsordenen for de store projekter, som myndighederne sætter i gang.

Af Ulla Sørensen

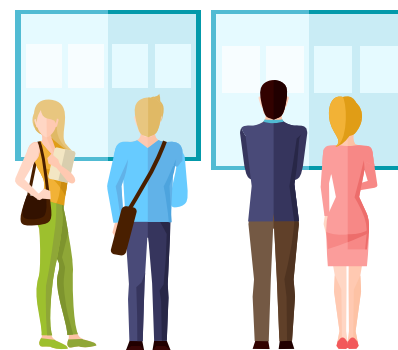


At skaffe boliger nok til de mange nye indbyggere er en af Berlins største udfordringer, derfor arbejdes der målrettet med at finde egnede byggegrunde, som kan anvendes til formålet. Ved udgangen af 2014 var der registreret 226 byggeprojekter, som vil resultere i 17.600 nye boliger.

Mange af de registrerede projekter er naturligvis af mindre karakter, men der er også flere områder i Berlin, som i høj grad kommer til at skifte karakter, når og hvis projekterne gennemføres. Når myndighederne i Berlin ønsker at forandre byen, for eksempel for at kunne bygge et nyt boligområde, er et meget vigtigt led i processen at høre, hvad de eksisterende borgere synes om idéen.

STEMME OM ET UDVIKLINGSPROJEKT

Sidste år drejede det sig om området, hvor den tidligere Tempelhof-lufthavn ligger. Det store areal har siden lufthavnen blev lukket fungeret som et sted, hvor berlinerne kan dyrke deres udendørs fritidsinteresser og slappe af, og det er et meget populært rekreativt område. Her ønskede myndighederne at bygge nyt langs kanten af det 300 ha store grønne areal og havde fremlagt et projekt, der både indeholdt



opførelse af boliger, butikker og offentlige institutioner. En stor gruppe berlinere var dog ikke enige med politikerne og fik stabled en underskriftindsamling på benene, som resulterede i, at spørgsmålet om arealets anvendelse kom ud i en folkeafstemning sidste år i juni. Berlinerernes svar til myndighedernes Tempelhofprojekt blev et klart NEJ TAK.

Generelt er der en stor lyst til at høre berlinernes mening. Når der er ønske og ideer om at forandre – særligt centrale områder af byen – bliver de inviteret til at deltage i processen. Den demokratiske byudviklingsproces betyder for eksempel, at der nogle steder afholdes workshops, hvor borgerne

Kick-off



Udstilling



Forelæsning



Demokratisk byudvikling

inviteres ind for at komme med ideer til det givne projekt. Borgerne er i disse tilfælde tidligt med i processen og bidrager til de løsninger, der præsenteres senere. Et eksempel på, at den demokratiske proces bliver ført helt ud, er i gang for øjeblikket.

DEMOKRATISK PROCES I MITTE

Projektet kaldes "Alte Mitte – neue Liebe" og handler om, hvordan arealet mellem Fjernsynstårnet, floden Spree, Berlins Rådhus og Mariekirken skal se ud i fremtiden. Det er et af de sidste prominente områder i den historiske del af Mitte, hvor man ikke har lagt sig fast på, hvilken udformning arealet skal have, og hvad det skal udnyttes til.



Berlins myndigheder for byudvikling har ønsket at involvere og motivere borgerne i Mitte til at deltage i processen med at udvikle området. Tidligere på året har der således været en dialogproces på hjemmesiden www.altemitte-neueliebe.de, hvor de har inviteret borgere i Mitte til at komme med deres input. Emnerne, som borgerne kunne skrive et indlæg om har for eksempel været: stedets historie, hvilken funktion området skal have, hvordan bydelen skal forbindes med nabobydelene osv. Dialogprocessen sluttede i maj, og det er muligt at læse alle input på hjemmesiden og på den måde orientere sig om, hvad der er vigtig for den enkelte og hvilke tanker borgerne har til de forskellige emner. Næste proces er netop gået i gang og betyder, at der frem til efteråret vil blive afholdt både forelæsnings, workshops med indlagte gæster i området, publikumsinvolverende teateraftener, udstillinger m.v. I september er der lagt op til et såkaldt halvlegsseminar, hvor der samles op på processen, inden dialogfase nummer to går i gang i december.

FOR OG IMOD AFHÆNGER AF SITUATIONEN

Det er naturligvis ikke ved alle projekter, borgerinddragelsen er så omfattende



som her. Ved almindelige byggeprojekter er der en lovmæssig høring, som vi kender det fra Danmark. Det kan i nogle tilfælde resultere i protester fra borgerne i området for eksempel hvis et nyt boligbyggeri betyder, at de mister deres parkeringsplads, som det er tilfældet ved et projekt i udkanten af bydelen Prenzlauer Berg. I andre tilfælde følges nye byggeprojekter med positiv interesse, fordi de tilfører en bydel noget, den mangler såsom skoler og børnehaver samt generelt forskønnelse. Hver situation er unik. Det man skal have for øje er, at nybyggeri handler om både at tilgodese dem, der allerede bor i et område, og dem som ønsker at flytte til. ■

Forum

Workshop

Dialog



Bøgerne i træet

Det kunne lyde som titlen på en børnebog, men faktisk skal det forstås bogstaveligt som bøger, der står i et træ i Prenzlauer Berg.

Af Charlotte Baagø

På hjørnet af Kollwitzstraße og Sredzkistraße, ud for Cafe Anna Blume, står et træ. Der er ikke tale om et normalt træ, da det hverken har grene eller blade, men derimod en masse små rum med plexiglas låger for.

GRATIS VIDEN TIL ALLE

"Træet" består faktisk af fem forskellige træer fra Grunewald skoven i Charlottenburg-Wilmersdorf, og er bygget af unge skovbrugsstuderende. Ideen er, at træet fungerer som en offentlig åben boghylde. Alle er velkomne til at tage en af bøgerne bag lågerne, blot skal man modsat også aflevere en bog til træet. Projektet hviler udelukkende på tillid, og der er ingen kontrol med indholdet i træet, som kan rumme op mod 100 brugte bøger. Her er blot ønsket om at dele viden frit mellem mennesker. Man kan vælge at beholde en valgt bog efter endt læsning eller bytte den igen.

Det var oprindeligt de tyske kunstnere Clegg & Guttmann, der med deres installation "Die Offene Bibliothek" i Graz (1991) søsatte ideen. Siden har fænomenet spredt sig til både Østrig og Schweiz.

STOR KREATIVITET

Der er kreeret mange sjove og skæve former for "åbne" bogreoler rundt omkring. Udover skabe i utallige udformninger, er også gamle udtjente telefonbokse populære at anvende til formålet.

Det er alligevel særdeles kreativt af de unge skovbrugsstuderende at kombinere deres fag og glæde for



Bogtræet der står på hjørnet af Kollwitzstraße og Sredzkistraße. Foto: Owen Massey McKnight.

træ til et bogtræ, og det passer perfekt ind blandt de mange almindelige træer, som er en kendt del af bymiljøet i Berlin. ■