

WOHN INVEST

ANLAGEMAGAZIN FÜR WOHNIMMOBILIEN DER BERNER GROUP

Jung, dynamisch und prominent

Der Potsdamer Wohnimmobilienmarkt hat sich in den vergangenen Jahren sehr dynamisch entwickelt. Die Durchschnittspreise sind mittlerweile höher als in Berlin. Und die Prominenz ist schon lange hier zu Hause.



Inbegriff für das Weltkulturerbe Potsdam: Schloss Sanssouci

Die brandenburgische Landeshauptstadt gehört zweifellos zu den schönsten Städten Deutschlands: Prachtvolle Schlösser, Gärten und Parks, klassizistische Villen – umrahmt von einer einzigartigen Seenlandschaft. Schon im 17. Jahrhundert entdeckte der Große Kurfürst Friedrich Wilhelm Potsdam als Jagdgebiet und Standort für seine Residenz. Generationen von Kaisern und Königen folgten dieser Tradition und gestalteten eine einmalige Wohn- und Kulturlandschaft. Heute zieht die Landeshauptstadt die Schönen und Erfolgreichen erneut an. Wo einst der Hochadel residierte, wohnt nun die Medien-, Mode- und Politikprominenz.

Modedesigner Wolfgang Joop, der in Potsdam aufwuchs, gehörte zu den Pionieren. Gleich nach der Wende restaurierte er sein Geburtshaus, kaufte dann die Villa Rumpf, in der bereits Max Liebermann verkehrte, und danach die weiße Villa „Wunderkind“ – direkt am Heiligen See mit Blick auf das Marmorpalais. Diese Lage – die so genannte Berliner Vorstadt – zählt in Potsdam ohne Zweifel zu den gefragtesten. Prominente wie Günther Jauch oder Nadja Auermann haben sich hier ebenfalls niedergelassen. Motto der Berliner Vorstadt: Je näher ein Objekt am Heiligen See liegt, desto teurer ist es.

· EDITORIAL ·

Wird sie steigen?

Die Fakten: Deutschland hat eine Wohneigentumsquote von 43 Prozent und liegt damit im europäischen Vergleich an vorletzter Stelle. Außerdem wird unsere Gesellschaft immer älter und von einem enormen Bevölkerungswachstum in naher Zukunft ist nicht die Rede.

Trotzdem soll nach Meinung von Experten die Nachfrage nach Wohneigentum in den nächsten Jahren steigen. Die Gründe für dieses Phänomen liegen anscheinend in den unterschiedlichen soziodemografischen Entwicklungen.

Seit Jahren ist ein Trend zu immer mehr Single-Haushalten zu beobachten. Dadurch nimmt die Gesamtzahl der Haushalte stetig zu. Ein-Personen-Haushalte verfügen häufig über mehr Wohnflächen pro Kopf. Dadurch steigt zusätzlich der Gesamtbedarf an Wohnfläche.

Studien gehen außerdem davon aus, dass sich in den nächsten Jahren mehr Mieter entscheiden werden, ihre Wohnung zu kaufen. Eine weitere Expertenhochrechnung sagt, dass im Jahr 2030 etwa 30 Prozent der in Deutschland lebenden Menschen älter als 65 Jahre sein werden und überwiegend allein leben. Auch diese Gruppe wird verstärkt Wohneigentum nachfragen.

Hochrechnungen können sicherlich jedes Jahr neu gemacht werden. Wie sie in ein paar Jahren ausfallen, ist nicht sicher. Aber egal wie man das Thema diskutiert und rechnet – eines ist sicher: Die beste Altersvorsorge sind die eigenen vier Wände.

Ihr

Frank Kammerer
Bernern Group GmbH



Anziehungspunkt für den Medien-Nachwuchs: Die Hochschule für Film und TV in Babelsberg

desdurchschnitt. Gleichzeitig ist die Arbeitslosenquote die niedrigste in den neuen Bundesländern.

Begehrte Wohnlagen

Neben der Berliner Vorstadt ist Babelsberg-Nord eine weitere Top-Wohnlage in Potsdam. Hier – in der Nähe des Griebnitzsees – leben viele Gutverdiener. Experten gehen davon aus, dass in dieser Wohngegend die Preise in den nächsten drei bis fünf Jahren um bis zu 15 Prozent anziehen werden. Das Angebot ist hier allerdings ebenfalls schon rar. Der Quadratmeter Wohneigentum mit Blick aufs Wasser kostet ab 2.600 Euro. Für ein saniertes Haus in Wasserlage mit 200 Quadratmetern Wohnfläche und einem Grundstück von bis zu 1.200 Quadratmetern sind mindestens 1,2 bis 1,5 Millionen Euro zu zahlen.

Nach Meinung der Experten hat die Potsdamer Altstadt das höchste Potenzial. Auf Sicht von drei bis fünf Jahren könnten die Preise hier um 15 bis 20 Prozent steigen. Auch wenn die Altstadt heute überwiegend saniert ist, werden Käufer noch fündig.

Wer beispielsweise in der Charlottenstraße noch eine Eigentumswohnung zum Kauf findet oder sich für eine Luxusobjekt im Holländerviertel entscheidet, muß nicht zu knapp in die Tasche greifen.



So kostet eine Wohnung mit Seeblick 4.000 Euro pro Quadratmeter. Für eine ruhige Villa mit 500 Quadratmetern Wohnfläche und 1.500 Quadratmeter großem Garten muss der Käufer mindestens 1,5 Millionen zahlen.



Objekte am Wasser sind doppelt so teuer. Vielleicht ist das ein Grund, warum die Liste der Prominenten immer länger wird.



Matthias Döpfner und Friede Springer sind in Potsdam ebenfalls zu Hause. Und auch Angelica Blechschmidt – ehemalige Chefin der deutschen Vogue – wohnt hier.

Mit Leib und Seele in Potsdam zu Hause: Modedesigner Wolfgang Joop, Entertainer Günter Jauch und Verlegerin Friede Springer

Doch nicht nur bei der Prominenz kann die Landeshauptstadt punkten. So wählen seit einigen Jahren immer mehr Menschen Potsdam als ihren festen Wohnsitz. Besonders erfreulich ist dabei, dass es vor allem junge Menschen hierher zieht. Bundesweit ist Potsdam inzwischen die drittjüngste Landeshauptstadt. Die Folge ist, dass gegen den Trend der Abwanderung aus Ostdeutschland die Zahl der Einwohner in Potsdam wächst. Überzeugend sind auch die Wirtschaftsdaten der Stadt. So stieg die Wirtschaftsleistung Potsdams in den letzten Jahren fast dreimal so stark wie im Bun-



Wer von einem Objekt mit Seeblick träumt, sollte mit Liebhaberpreisen rechnen

In der Nauener Vorstadt – genau genommen zwischen Pflingstberg und dem Neuen Garten – leben in den von den Architekten Otto von Estorff und Gerhard Winkler entworfenen schlichten Landhäusern viele Familien. Ein Objekt mit 160 bis 200 Quadratmetern Wohnfläche und 800 bis 1.000 Quadratmetern Grundstück kostet hier 500.000 bis eine Million Euro.

An die Nauener Vorstadt grenzt unmittelbar die Jägervorstadt. Auch diese Lage ist in Potsdam nach wie vor sehr gefragt.

Am begehrtesten sind hier 90 bis 120 qm große Wohnungen mit drei oder vier Zimmern. Doch die sind rar. Viele Anwälte haben in der Jägervorstadt ihre Kanzleien.

Aber es gibt auch noch günstige Wohnlagen in Potsdam. Die Lagen sind dann natürlich etwas einfacher und lauter. So kostet der Quadratmeter in der Teltower Vorstadt etwa 1.000 Euro. Preislich darüber liegt die Brandenburger Vorstadt mit etwa 1.500 Euro, teilweise sogar über 2.000 Euro.

Gute Gründe

In den vergangenen zehn Jahren sind in Potsdam fast 15.000 Wohnungen durch Neubau und Sanierung entstanden.

Damit wuchs die Potsdamer Wohnfläche um 1,2 Millionen Quadratmeter. In dieser Zeit wurden etwa 2,5 Milliarden Euro in Gebäude und Baumaßnahmen investiert. Wohnungen sind in der Landeshauptstadt knapp geworden. Im Zusammenhang mit den positiven wirtschaftlichen Aussichten und dem breit gefächerten Angebot an qualifizierten Arbeitskräften verzeichnet Potsdam ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum und damit auch eine steigende Wohnungsnachfrage. Der Wohnungsleerstand bewegt sich auf einem sehr niedrigen Niveau. Er liegt bei vermietbaren Wohnungen unter drei Prozent.

Es gibt zahlreiche Gründe für das Leben und Arbeiten in der Landeshauptstadt.



Hier fließt die Zeit etwas langsamer als im pulsierenden Berlin: Der Potsdamer Stadtkanal

Was kaum bekannt ist: Potsdam hat die höchste Wissenschaftsdichte Deutschlands. Hier arbeiten mehr als 4.000 Wissenschaftler an drei Hochschulen und mehr als dreißig außeruniversitären Forschungseinrichtungen. Fast 20.000 Studenten beleben die Stadt. Sie sorgen nicht nur für volle Hörsäle, sondern bereichern auch das kulturelle und soziale Leben in Potsdam.

Die Stadt bietet ausgezeichnete Arbeits- und Lebensbedingungen mit einem hohen Freizeitwert und eine unmittelbare Nähe zur Hauptstadtmetropole Berlin.

Beste Aussichten

Das renommierte Schweizer Forschungsinstitut Prognos AG gibt in seinem aktuellen Regionalranking der Landeshauptstadt ebenfalls sehr gute Zukunftsaussichten.

So belegt Potsdam in diesem Ranking im Vergleich aller 439 bundesdeutschen Städte und Kreise den 15. Platz und zieht in der Bewertung der Zukunftschancen damit an Standorten wie Köln, Frankfurt oder Hamburg vorbei. Bei dem Ranking wird die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit der Standorte mit Hilfe von 29 verschiedenen Indikatoren untersucht.

Maßgeblich für die gute Platzierung Potsdams waren die durchweg sehr guten Bewertungen hinsichtlich Arbeitsmarkt, Demografie und Entwicklungsdynamik.

Im Untersuchungsfeld Arbeitsmarkt steht die brandenburgische Landeshauptstadt an der Spitze aller untersuchten Standorte. Gründe dafür sind die hohe Arbeitsplatzdichte, eine geringe Arbeitslosenquote, viele Beschäftigte im Dienstleistungssektor sowie der hohe Anteil hochqualifizierter Arbeitnehmer.

Im Untersuchungsfeld Dynamik belegt die Landeshauptstadt Platz 3 im bundesweiten Vergleich. In diesem Wert spiegeln sich vor allem die positiven Veränderungen hinsichtlich Bevölkerung und Beschäftigung, aber auch Faktoren wie zum Beispiel das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts, die Gründungsintensität und die Entwicklung von Wachstumsbranchen wider.

Potsdam setzt als erfolgreicher Wirtschaftsstandort gezielt auf Medien, Wissenschaft, Technologie und Tourismus. Die Förderung dieser Schlüsseltechnologie hat weltweit tätige Unternehmen wie Oracle, VW, Bayer oder SAP nach Potsdam gebracht und wird bei den Aussichten sicherlich noch weitere anziehen. ■

Ab in den Süden

Immer mehr Deutsche verbringen ihren Auslandsurlaub in den eigenen vier Wänden. Nach Angaben des Immobilienverbands Deutschland (IVD) besitzen bereits eine Million Menschen ein Ferienhaus oder eine -wohnung in den europäischen Nachbarstaaten. Die höchste Anziehungskraft haben Spanien, Frankreich und Italien. Doch auch Immobilien in Griechenland, der Türkei und Kroatien sind immer gefragter.



Reiseziel Nr. 1 und gefragter Standort für das eigene Feriendomizil: Die Urlaubsinsel Mallorca

Mallorca ist nach wie vor der beliebteste Ort der Deutschen außerhalb des Bundesgebietes. Zahlreiche Senioren haben sich auf der Balearen-Insel niedergelassen und genießen den Alltag in der Sonne. Doch auch Urlauber besuchen zu tausenden die Insel.

Statt in Bettenburgen schlafen sie immer häufiger im eigenen Feriendomizil. Neben der Sonne, dem Strand, Prominenten und dem Nachtleben schätzen die Touristen die gute Anbindung mit dem Flugzeug. Ob Berlin, München, Frankfurt oder Köln-Bonn: Im Zweistundentakt starten die Flieger Richtung Mallorca. Mit Flughäfen in Barcelona und Alicante sind auch die Costa Brava und die Costa Blanca gut erreichbar. Es sind die beliebtesten Urlaubs-

gebiete auf dem spanischen Festland. An der steinigen Küste mit vielen Buchten reiht sich Ferienvilla neben Ferienvilla. Lange galten Immobilien in Spanien als verhältnismäßig günstig. Doch seit 1999 haben sich die Preise verdoppelt, allein 2005 schnellten sie nach Angaben des britischen Royal Institut of Chartered Surveyors um 14 Prozent in die Höhe. Mallorca ist



Um an der Cote d'Azur vor Anker zu gehen, muss man tief in die Tasche greifen

nach Barcelona und Madrid der Ort mit den teuersten Immobilien. In Top-Lagen kosten viele Grundstücke mehrere Millionen Euro, auch zweistellige Millionenbeträge sind üblich. So möchte Boris Becker nach Angaben der mallorquinischen Presse für sein Grundstück im Nordosten der Insel 15 Millionen Euro haben. Wer ein Haus im unteren und mittleren Preissegment sucht, wird schneller auf dem spanischen Festland fündig. Experten gehen an der Costa Blanca und Costa Brava von einem gesättigten Immobilienmarkt aus. Das hohe Angebot auf der einen und Bauskandale auf der anderen Seite lassen die Preise derzeit sogar sinken.

Exklusives Frankreich

Wer eine Ferienimmobilie in Frankreich haben möchte, muss deutlich tiefer in die Tasche greifen. Die meisten Angebote starten bei einer halben Million Euro.

Vor allem Städte wie Nizza und Cannes sind bei Urlaubern gefragt. Die französische Südküste gilt seit Jahrzehnten als exklusives Urlaubsgebiet. Immobilien sind dementsprechend teuer. Günstigere Unterkünfte gibt es im Hinterland, statt Villen und High Society bestimmen Landhäuser und Natur das Bild. Es gilt das gleiche Gesetz wie in Spanien: Je weiter das Grundstück von der Küste entfernt liegt, desto niedriger ist der Kaufpreis.



Südeuropa lockt Immobilienkäufer mit vielen Reizen. Dennoch heißt es beim Kauf kühlen Kopf bewahren

Südosteuropa zunehmend im Visier

Niedrige Immobilienpreise und Lebenshaltungskosten locken immer mehr Deutsche in die Türkei, nach Griechenland oder Kroatien. Die klimatischen Bedingungen sind denen in den traditionellen deutschen Urlaubszielen vergleichbar.

Alle drei Länder bieten neben Sonne, Strand und Meer auch historische Sehenswürdigkeiten. Obwohl die Nachfrage in den vergangenen Jahren gestiegen ist, gibt es noch immer vergleichsweise günstige Angebote. Häuser mit Meerblick sind beispielsweise in Kroatien häufig nur halb so teuer wie in Spanien.

Abschreckend sind für viele Menschen allerdings die Sprachbarrieren und die vergleichsweise unterentwickelte Infrastruktur. In der Türkei trübt darüber hinaus die politische Landschaft das Bild. Nach Einschätzungen der Deutschen Schutzvereinigung Auslandsimmobilien wird das Interesse der Deutschen steigen, sobald Stabilität und Sicherheit dauerhaft gewährleistet werden können.

Ferienlaune beim Kauf ausschalten

Egal, welches Land für den alljährlichen Urlaub in Frage kommt: Jeder Kauf einer Immobilie muss gut überlegt sein. Spontane Entscheidungen in Ferienlaune können sich schnell als falsch herausstellen. Obwohl mittlerweile viele Deutsche Erfahrungen mit Immobilienkäufen im Ausland haben, werden laut IVD vielerorts noch immer die gleichen Fehler gemacht. So muss beispielsweise in Spanien, Frankreich und Italien bei der Vertragsunterzeichnung kein Notar anwesend sein. Auch ein Vorvertrag ohne notarielle Beurkundung als Kaufvertrag ist rechtsgültig. Bevor Interessenten irgendein Papier unterzeichnen, sollten sie sich daher genau über die Immobilie informieren. Bausubstanz, aktuelle Eigentumsverhältnisse und nicht zuletzt die Baugenehmigung müssen überprüft werden. Denn noch immer gibt es in Südeuropa Häuser, die ohne Wissen der Behörden hochgezogen worden sind. Wer vorher doppelt kontrolliert, hat später die Gewissheit, dass das Traumhaus nicht zum Ärgernis wird.

Checkliste: Augen auf beim Ferienhauskau

- Vergleichen Sie die Objekte vor Ort. Schnäppchen haben meistens einen Haken.
- Unterschreiben Sie nichts bei der Besichtigung.
- Erkundigen Sie sich bei der Gemeinde, ob das Grundstück überhaupt bebaut beziehungsweise das Haus umgebaut werden darf.
- Informieren Sie sich über bestehende Miet- und Pachtverträge.
- Stellen Sie sicher, dass der Vorbesitzer alle Steuern bezahlt hat.
- Prüfen Sie die Bausubstanz.
- Unerlässlich ist eine Beratung durch einen Notar, der sich vor Ort auskennt. Das gilt auch für Länder, in denen dies nicht vorgeschrieben ist.
- Lassen Sie sich unbedingt einen Register- bzw. einen Grundbuchauszug neuesten Datums vom Verkäufer vorlegen.
- Bestehen Sie vor Zahlung der endgültigen Kaufsumme selbst auf einer Eintragung ins Grundbuch.
- Legen Sie vor dem Abschluss vertraglich fest, ob der Käufer oder Verkäufer den Makler bezahlt.



Vorsicht! Pfusch am Bau

Pfusch am Bau führt bei neu errichteten Wohnhäusern in Deutschland jedes Jahr zu Mängeln im Wert von rund 1,4 Milliarden Euro. Im Durchschnitt weist jedes neue Wohngebäude 21 Mängel in Höhe von 9.000 Euro auf. Zu diesem Ergebnis kommt die erste Studie der DEKRA Real Estate Expertise GmbH zu Baumängeln an Neubauten. WohnInvest sprach mit Dr. Bernd Steisslinger, Geschäftsführer der DEKRA Real Estate Expertise GmbH.



Dr. Bernd Steisslinger,
Geschäftsführer der DEKRA
Real Estate Expertise GmbH

Wie lautet Ihr persönliches Fazit zur Situation der Bauqualität in Deutschland?

Insgesamt ist die Qualität der Leistungen auf deutschen Baustellen in den vergange-

nen Jahren keineswegs besser, sondern eher schlechter geworden. Die Ergebnisse der Studie sind alarmierend.

Immobilieigentümer lassen in solchen Situationen sicher mehr als nur Nerven?

Neben dem Grundärgernis gerät der Eigentümer durch die Notwendigkeit der Nacharbeit in Zeitverzug. Allein so entstehen Kosten beispielsweise für Mietausfälle. Wenn die Mängel nicht gleich erkannt und beseitigt werden, können auf den Eigentümer Folge-

kosten beispielsweise für Rechtsberatungen und Gerichtsprozesse zukommen. Die Folgekosten können sich mit bis zu 27.000 Euro auf das Dreifache des eigentlichen Mängelumfangs summieren.

Gibt es typische oder besonders häufig auftretende Mängel?

Ja, bei Bauprüfungen ist aufgefallen, dass bei den Leistungsbereichen Maurerarbeiten, Putz- und Stuckarbeiten sowie Fenster und Außentüren signifikant mehr Mängel festgestellt wurden als bei den anderen Leistungsbereichen.

Auch Mängel, die ein gesundheitsgefährdendes Potenzial für die Bewohner mit sich bringen, mussten wir feststellen, wie Fehler in der Elektroinstallation. Im Grunde gibt es kein fehlerfreies Bauwerk – weder Neu- noch Altbau.

Worin sehen Sie die Ursachen für die mangelhafte Arbeit bei Neubauten?

Zunächst einmal, nicht nur bei der Erstellung

von Neubauten wird unzureichend gearbeitet. Auch Sanierungen an älteren Wohngebäuden werden vielfach mangelhaft durchgeführt. Die Ursachen sind verschiedene. In vielen Fällen ist der zunehmende Kosten- und auch Zeitdruck ein entscheidender Faktor. Es wird an der Qualität des Materials und an qualifizierten Mitarbeitern gespart.

Ungelernten Arbeitern fehlt das entsprechende Fachwissen, das die Voraussetzung für qualitativ hochwertige Arbeit ist. Bauunternehmen arbeiten vielfach auch mit Billig-Bautrupps zusammen.

Ist das fehlende Qualitätsbewusstsein bei Mitarbeitern, Bautrupps und Handwerksfirmen allein die Ursache?

Nein, auch die Planungs- und Ausschreibungsleistungen müssen verbessert werden. Denn nach der Maßgabe mangelhafter Baubeschreibungen, schlechter Planungen und unvollständiger Leistungsbeschreibungen können die Handwerksfirmen auch nur schlechte Qualität abliefern. Und auch wenn die Verträge ordentlich sind, werden in der Regel nur jene Arbeiten zu 100 Prozent ausgeführt, die äußerst streng kontrolliert werden. Um die Bauqualität zu steigern, ist also unbedingt auch eine intensivere Bauüberwachung notwendig.

Welche Möglichkeiten bestehen hier ganz konkret?

Gerade der Laie erkennt nicht alle Baumängel und sollte daher für die Qualitätssicherung auf externe Dienstleister zurückgreifen.

Aber auch einige Bauträgergesellschaften lassen Bauüberwachungen bereits vielfach von unabhängigen Sachverständigen durchführen. Hier sind einige gute Dienstleister am Markt, die Qualitätssiegel vergeben, wenn das Gebäude den Qualitätsanforderungen entspricht.



Bauüberwachung und Qualitätssicherung: Der Einsatz von Experten bringt Sicherheit

EXPO REAL – Internationaler Treffpunkt der Immobilienbranche

Einmal im Jahr trifft sich die gesamte Immobilienbranche auf der größten deutschen Gewerbeimmobilienmesse EXPO REAL in München. Seit der ersten Veranstaltung im Jahr 1998 eilt die Fachmesse von Erfolg zu Erfolg.



Hier knüpft die Branche internationale Kontakte: Die Gewerbeimmobilienmesse EXPO-REAL

Neben Projektentwicklern, Beratungsunternehmen und Corporate End Usern zieht es auch immer mehr Analysten, Fondsgesellschaften, institutionelle Investoren und Immobilienfinanzierer auf die EXPO REAL. Daneben sind wichtige nationale sowie internationale Immobilienmärkte vertreten. Das führende Ausstellerland war im vergangenen Jahr Österreich, gefolgt von den Niederlanden, der Russischen Föderation und Polen. Fast der gesamte ost- und südosteuropäische Immobilienmarkt war 2006 auf der Messe präsent. Zusätzlich zu ihren Gemeinschaftsständen präsentieren sie einzelne Standorte wie Warschau oder Prag mit einem eigenen Auftritt. Bei den deutschen Ausstellern dominieren eher Auftritte ganzer Regionen wie Rhein-Neckar, Sachsendreieck oder Berlin-Brandenburg.

Frühzeitig Trends erspüren

Die EXPO REAL ist nicht mehr nur ein Marktplatz für Gewerbeimmobilien, sondern

vielmehr eine Kontaktplattform, wenn es um branchen- und länderübergreifende Projekte, Investitionen und Finanzierungen geht. Networking ist ein Ziel, für welches die EXPO REAL nach Einschätzung von 70 Prozent der Aussteller ein sehr gutes bis gutes Umfeld bietet. Neben der Firmen- und Produktpräsentation nutzen die Teilnehmer die Messe natürlich auch zur Konkurrenzbeobachtung und Neukundenakquise. Die Vorbereitung von Folgegeschäften oder Direktabschlüssen sind auf der Messe laut der Mehrheit der Aussteller ebenso gut möglich.

Etwa 80 Prozent der Aussteller schätzen die Möglichkeiten, neue Märkte und Marktsegmente kennenzulernen, als gut ein. Zu aktuellen Trends und vielen Themen rund um die Gewerbeimmobilienbranche tauschen sich Immobilienprofessionals in Diskussionsrunden, Konferenzen und Foren aus. Die EXPO REAL fungiert somit auch als eine Art Stimmungsbarometer. Eine deutliche Mehrheit der Aussteller und der Besucher bewerten den Charakter der EXPO REAL als Leitmesse als ausgezeichnet.

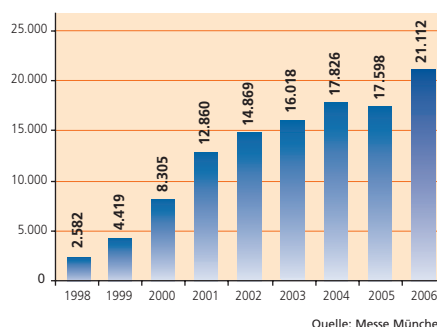
Die Welt auf 52.000 Quadratmetern

2006 repräsentierten 1.638 Aussteller aus 40 Ländern die gesamte Bandbreite der Immobilienbranche. Damit stieg die Beteiligung gegenüber 2005 um 15 Prozent. Vor allem auf die gestiegene Nachfrage insbesondere aus den ost- und südosteuropäischen Märkten, der russischen Föderation und den Vereinigten Arabischen Emiraten ist das Wachstum der EXPO REAL zurückzuführen. 2006

belegten etwa 400 internationale Aussteller mehr als ein Drittel der Ausstellungsfläche.

Der Quadratmeter Ausstellungsfläche auf der EXPO REAL kostet zwischen 450 und 500 Euro. Damit ist die Immobilienmesse in München die teuerste in Deutschland. Neben der Immobilienmesse MIPIM im französischen Cannes, wo ein Stand noch einiges mehr kostet, ist die EXPO REAL aber auch eine der größten Gewerbeimmobilienmessen der Welt. Seit der Premiere 1998 hat sich die Zahl der Aussteller mehr als verzehnfacht und die Zahl der Besucher ist auf das Achtfache gestiegen. 2006 erreichte die Messe mit insgesamt 21.000 Fachbesuchern einen neuen Rekord. Die Besucher kommen inzwischen aus 65 Ländern nach München. Die Top-Ten-Besucherländer waren Großbritannien mit deutlichem Abstand vor Österreich, den Niederlanden, der Schweiz, der Tschechischen Republik, Frankreich, den USA, Polen, Spanien und Italien.

Die EXPO REAL ist wachsender Meeting Point Entwicklung der Besucherzahlen 1998-2006



EXPO REAL 2007- Berner Group ist mit dabei!

Vom 8. bis 10. Oktober, Halle B2, Stand 420 (Berlin-Brandenburg) und Halle C2, Stand 130 (Leipzig-Halle), Neue Messe München. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Die schönsten Franzosen kommen aus New York



Auguste Rodins „Die Bürger von Calais“

In der Neuen Nationalgalerie von Berlin sind derzeit bedeutende französische Kunstwerke des 19. Jahrhunderts ausgestellt. Die Objekte sind eine Leihgabe des New Yorker Metro-

politan Museum of Art, das gerade seine Ausstellungsräume renoviert. Mit der gezeigten Sammlung wird die Neue Nationalgalerie neben dem Pariser Musée d'Orsay vorübergehend zum weltweit größten Ausstellungshaus französischer Künstler des 19. Jahrhunderts. Besuchern präsentiert die Ausstellung rund 150 Werke aus neun Epochen. Darunter Rodins bronzene Plastik „Die Bürger von Calais“, die als eines der wichtigsten Werke der impressionistischen Epoche gilt. Auch Skulpturen der Kunstikonen Degas und Maillol befinden sich in der Sammlung. Zu den Gemäldeschätzen gehört unter anderem Monets impressionistisches Werk „La

Grenouillère“ und Courbets „Frau mit dem Papagei“ aus dem „Realismus“. Weitere ausgestellte Werke aus dem 19. Jahrhundert gehören den Epochen Französische Romantik, Frühe Moderne, Klassizismus, Orientalismus, Freilichtmalerei, Postimpressionismus und Beginn des 20. Jahrhunderts an. Innerhalb Europas ist Berlin die einzige Stadt, in der die Ausstellung des Metropolitan Museum of Art Station macht.

Die Ausstellung wird noch bis zum 7. Oktober dieses Jahres in der Neuen Nationalgalerie zu Gast sein. Der Eintritt kostet zwischen 5 und 30 Euro. Weitere Informationen gibt es unter der Telefonnummer 0180-54 100. ■

Die teuersten Gemälde der Welt



Zweitteuerstes Gemälde der Welt von Gustav Klimt

Wem immer noch das richtige Bild für sein Wohnzimmer fehlt, trifft vielleicht mit einem echten van Gogh, Klimt, Picasso oder Pollock genau die richtige Wahl. Einziger Nebeneffekt: Die eigene Brieftasche ist auch um einiges leichter.

Die Preise auf dem Kunstmarkt sind in den vergangenen Jahren in immer astronomische Höhen gestiegen. Das teuerste Gemälde der Welt ist das des US-Künstlers Jackson Pollock. Der Film- und Musikproduzent Da-

vid Geffen verkaufte das Bild „No. 5, 1948“ in Pollocks berühmter Dripping-Technik im vergangenen Jahr für unglaubliche 140 Millionen Dollar an einen anonymen Sammler.

Auf der Liste der zehn teuersten Gemälde der Welt ist Pablo Picasso

gleich drei Mal vertreten.

So ersteigerte vor drei

Jahren ein unbekannter

Käufer sein Werk „Junge

mit Pfeife“ für 104,2

Millionen Dollar. Mit

dieser gigantischen Sum-

me liegt Picasso jedoch

nur auf dem dritten

Rang. An zweiter Stelle

steht nämlich das Ge-

malde „Adele Bloch-

Bauer I“ von Gustav Klimt, das der Kosme-

tik-Hersteller Ronald Lauder im vergangenen

Jahr für 135 Millionen Dollar kaufte. Dage-

gen ist das Picasso-Gemälde „Frau mit ver-

schränkten Armen“ für 55 Millionen Dollar –

und somit Rang zehn in der Liste der teuer-

sten Gemälde – schon ein wahres Schnäppchen.

Picasso: „Dora Maar mit Katze“



Top 10 der teuersten Gemälde (Preise in Dollar)

1. Pollock	„No. 5, 1948“	140,0 Mio.
2. Klimt	„Adele Bloch-Bauer I“	135,0 Mio.
3. Picasso	„Junge mit Pfeife“	104,2 Mio.
4. Picasso	„Dora Maar mit Katze“	95,0 Mio.
5. van Gogh	„Porträt des Dr. Gachet“	82,5 Mio.
6. Renoir	„Au Moulin de la Galette“	78,1 Mio.
7. Rubens	„Das Massaker der Unschuldigen“	76,7 Mio.
8. van Gogh	„Porträt des Künstlers ohne Bart“	71,5 Mio.
9. Cézanne	„Stilleben mit Vorhang, Krug und Obstschale“	60,5 Mio.
10. Picasso	„Frau mit verschränkten Armen“	55,0 Mio.

Impressum

Berner Group GmbH
Toni-Lessler-Straße 23, 14193 Berlin
Telefon 030.88916-0

www.bg-online.net, Info@bg-online.net

Verantwortliche: Karin Menzel, Frank Kammerer

