

Hvor skal jeg investere i Berlin?

Det gælder om at følge med i medierne. Hvor bygges f.eks. nye shoppingcentre, hvad betyder færdiggørelsen af hovedbanegården, og får Berlin sin nye lufthavn?

Et eksempel. Der er netop i foråret 2006 af den tyske forfatningsdomstol givet grønt lys til bygning af en ny stor international lufthavn i Berlin Schönefeld. Dommen betyder samtidig lukning af byens øvrige lufthavne Tempelhof og Tegel med det til følge, at støjgenerne i bydelene Tempelhof, Neukölln, Friedenau, Schmargendorf og Reinickendorf, Spandau, Wedding og Pankow vil ophøre. Det har stor indflydelse på boligmarkedet.

Bydelene

I modsætning til mange andre europæiske hovedstæder er det i Berlin stadig muligt for normalindkomstgrupperne at bosætte sig i centrum. Det kunne f.eks. være i den nordlige del af bydelen Mitte eller i en af de mange grå betonbygninger (Plattenbau) fra DDR-tiden, hvor den mere nøgterne arkitektur bliver opvejet af en lav husleje og en aldeles central beliggenhed (f.eks. boligerne i Leipziger Strasse med udsigt over det historiske Berlin).

Omkring Berlins to centrumer, City West i vest og Mitte i Øst, findes urbane bydele af vidt forskellig karakter. Mere borgerlige og pæne er bydelene Charlottenburg, Wilmersdorf, Steglitz og dele af Schöneberg i syd og vest. Flere danskere har allerede valgt at investere i boliger og boligudlejningsejendomme i disse kvarterer. Moabit og Wedding i nord, Kreuzberg, Neukölln og Treptow i syd og sydøst er kendetegnede ved mere simpelt og gammelt byggeri. Specialtilfældene er Prenzlauer Berg og Friedrichshain i øst. Disse to bydele er meget populære blandt nye tilflyttere til Berlin, men også blandt danskere, der køber ferieboliger og udlejningsejendomme i Berlin. Beboernes livsstil i Prenzlauer Berg svinger fra boheme til bourgeoisi. Kendte beboere er bl.a. den tidligere forbundspræsident, Wolfgang Thierse, og Tysklands miljøminister, Jürgen Trittin. Dele af Friedrichshain udgør et billigt refugium for arbejdere såvel som arbejdsløse, pensionister og i høj grad studerende. Begge bydele er også populære blandt unge familier - folk som er flyttet dertil inden de blev forældre og nu ikke længere vil flytte derfra.

Området omkring Hackscher Markt er et centrum indenfor reklame- grafik- og PR-branchen. Musik- og medievirksomheder har valgt at slå sig ned i området omkring Oberbaumbrücke . Dette kvarter er også p.t. (2005-2006) det mest hippe, hvad angår udvalget af klubber og dansesteder. Kreativ kapital findes også i området omkring Winterfeldplatz i Schöneberg og omkring Marheineke- og Chamissoplatz i Kreuzberg.

Både i øst og vest findes der i nærheden af byens centrumer højhuskvarterer fra 70'erne og 80'erne. Det gælder: på "Fischerinsel" i Mitte, ved Kottbusser Tor i Kreuzberg, Voltasstrasse i Wedding, Landsberger Allé, Ostbahnhof i Friedrichshain, Mehringplatz (vest) og Platz der Nationen (øst). For nogle kvarterer går det grundet deres beliggenhed til centrum godt, andre tilnærmer sig slumlignende tilstande.

I lidt længere afstand fra Berlins vestcentrum (City West) er det stadig muligt at bo urbant og noget mere gedigent. Især i bydelene Charlottenburg, Wilmersdorf, Steglitz og dele af Schöneberg resideres der i fine villaer med loftshøjder på op til 3,5 meter og ikke sjældent på over 200 m² boligareal. I de brede gader er der træer på begge sider og butikker, restauranter og caféer kan nås i til fods. Selv de bedrestillede beboere i disse kvarterer har ofte ikke nogen bil, da den alligevel ikke ville blive brugt. Ofte er der udsyn til grønne arealer. Det gælder f.eks. kvartererne ved Lietzensee, Wilmersdorfer Volkspark og i Westend.

Berlins fineste adresser skal findes i bydele som Dahlem, Grunewald og Schlachtensee. Her er priserne dog høje, og udbudet lille. Er adressen af mindre betydning, er der rig mulighed for at finde en gunstig villaejendom i bydelene Heiligensee i nordvest, Staaken i vest, Marienfelde, Buckow og Alt Glienicke i syd, i Rahnsdorf, Biesdorf, Mahlsdorf, Karow og Buchholz i øst og nordøst. Der tales her om: "Grosstadt Wohnen zu Mittelstadt Preisen", dvs. at villapriserne svarer til dem i provinsbyerne.

Orienter dig på byplanen under <http://www.berliner-stadtplan24.com/>

Hans-Oluf Meyer

Advokat (L)

LL.M & Rechtsanwalt

meyer@advokatfirma.de

Kurfürstendamm 57
D 10707 Berlin

Fon + 49 (0) 30 3151 8969 0
Fax + 49 (0) 30 3151 8969 9

www.advokatfirma.de