

DomAquaree News 2/2016

Neues aus der Mitte Berlins



- » Aquarius – spektakulärer Lichterzauber im DomAquaree
- » Philip La Pierre über Chancen und Risiken des Büro-Booms
- » mirem annual congress 2016 im Radisson Blu Hotel



04



06



09



14

INHALT

03 EDITORIAL

BERLIN-MITTE

04 Büro-Boom in Berlin – Risiko oder Chance?

AKTUELL

06 Aquarius – spektakulärer Lichterzauber im DomAquaree

08 „White Dinner“ – Spaß, Entspannung und Lebensart

Bargeld ganz in der Nähe

09 SEA LIFE Berlin initiiert Nachzucht-Naturschutz-Aktion „Elritze“

Neues aus dem AquaDom: Madagaskarbuntbarsche im Koiteich

10 Neue Städte braucht das Land

GASTRONOMIE

11 Raffiniert und mit Stil genießen

OFFICE

12 Das Vermietungsteam Berlin – alle ziehen an einem Strang

13 Gründer von Grund auf gut beraten

14 Ein guter Partner im Recruitment – Eurostaff

16 RUND UM DAS DOMAQUAREE

IMPRESSUM

Herausgeber:

CityQuartier DomAquaree

Karl-Liebknecht-Straße 5, 10178 Berlin

www.domaquaree.de

Ansprechpartner:

CityQuartier Management

Maria Michela Corona

Tel.: 030 3199830-34

E-Mail: maria.michela.corona@bilfinger.com

Fotos: Union Investment Real Estate GmbH, Christian Kruppa, Janek Copenhagen, MIREM e.V., iStock, unit ZÜRN Werbeagentur GmbH, alle sonstigen Abbildungen mit Genehmigung der beteiligten Unternehmen

Redaktion, Gesamtgestaltung und Herstellung:

unit ZÜRN Werbeagentur GmbH, Ackerstraße 3 b, 10115 Berlin

Chefredaktion: Britta Höpker, Union Investment Real Estate GmbH,

Valentinskamp 70/EMPORIO, 20355 Hamburg



Alexandra Meyder-Cyrus,
CityQuartier Management DomAquaree

„DomAquaree – ein leuchtendes Beispiel für überraschende Vielfalt!“



Liebe Leserinnen und Leser,

die Städte in Deutschland stehen vor ungeahnten Herausforderungen: In den Metropolen besteht Wohnungsknappheit, der Zuzug und die Nachfrage sind ungebremst. In der Immobilienwirtschaft herrscht Anlagedruck, die Zinsen sind auf historischem Tiefstand und es ist teilweise bereits ein Mangel an Büroflächen zu verzeichnen. Dies sind einige der spannenden Aspekte, die wir in dieser aktuellen Ausgabe der DomAquaree News beleuchten wollen.

Apropos „Beleuchten“: Im Rahmen des Lichterfestes „Berlin leuchtet“ haben wir auch dieses Jahr in Zusammenarbeit mit der Künstlergruppe Vagalume eine großartige Inszenierung geschaffen. Es freut uns sehr, dass über unsere „Aquarius Light Show“ mit interaktivem Light Painting zu zeitgenössischen Tanzchoreografien so prominent in den Medien berichtet wurde. Ein Event, der einmal mehr zeigt, dass sich das DomAquaree als ein Ort präsentiert, an dem man sich gern auf außergewöhnliche Weise überraschen und unterhalten lässt.

Des Weiteren wird es auf den folgenden Seiten um neue Naturschutzprogramme im SEA LIFE Berlin, um innovative Konzepte als Antwort auf veränderte Konsumgewohnheiten sowie um maßgeschneiderte rechtliche Lösungen bei Unternehmensgründungen gehen. Ein Themenmix, so bunt und abwechslungsreich wie das Angebot und die Mieterschaft im DomAquaree selbst.

Ich wünsche viel Spaß beim Lesen sowie bei einem Besuch direkt vor Ort.

Ihre

Alexandra Meyder-Cyrus
CityQuartier Management DomAquaree



In Berlin herrscht in den kommenden Jahren ein großer Büroflächenbedarf. Und auch die Mieten dürften weiter steigen

Büro-Boom in Berlin – Risiko oder Chance?



In Berlin werden Büroflächen knapp, die Mieten steigen. Eine von Union Investment, TLG IMMOBILIEN und CA Immo gemeinsam beauftragte Studie prognostiziert dem Berliner Büromarkt eine glänzende Zukunft. Bis 2020 wird ein deutlicher Anstieg der Bürobeschäftigtenzahl in der Hauptstadt erwartet. Laut dem Beratungsunternehmen bulwiengesa, Urheber der Studie, ergibt sich daraus ein zusätzlicher Büroflächenbedarf von 1,6 Millionen Quadratmetern in den kommenden vier Jahren. Auch die Mieten dürften weiter steigen. Das freut die Immobilienbranche – und stellt Büromieter teilweise vor Herausforderungen. Nur noch etwa vier Prozent aller Büroflächen stehen leer. DomAquaree News sprach mit Philip La Pierre, Leiter Investment Management Europa der Union Investment Real Estate GmbH, über Chancen und Risiken dieser Entwicklung.

DA News: Herr La Pierre, die Marktexperten sind sich einig: Der Berliner Büroimmobilienmarkt ist im Aufwind und die Büromieten werden weiter steigen. Wir sprechen über notwendige Neuentwicklungen von mehreren Hunderttausend Quadratmetern im Jahr. Wie kann man dieser Nachfrage nach modernen Büroflächen langfristig und nachhaltig gerecht werden?

Philip La Pierre: Mit marktgerechten Lösungen, Mut zu Investitionen und Qualität bei den Gebäuden sowie weiterer Sanierung von bestehenden Objekten. Aber zunächst sollte man daran erinnern, dass der Büromarkt in Berlin für

Jahrzehnte vor sich hin dümpelte. Der lukrative Wohnungsmarkt hatte bei vielen Investoren und Projektentwicklern Priorität. Erst in den letzten zehn bis 15 Jahren hat sich die Lage deutlich verändert. Union Investment gehörte zu den ersten Investoren, die schon damals von einer positiven Entwicklung überzeugt waren. Das CityQuartier DomAquaree ist beispielsweise seit über zehn Jahren in unserem Bestand und eine von inzwischen 16 Immobilien im Gesamtwert von 1,89 Milliarden Euro, mit denen wir unser langfristiges Engagement in der Hauptstadtregion beweisen. Berlin ist eine Stadt mit bewegter Geschichte und starker Dynamik, die heute vielen, meist jungen Menschen aus unterschiedlichen Ländern

und Kulturen eine Heimat bietet. Diese wollen hier leben, arbeiten, wohnen und konsumieren – und das zu tragbaren Kosten. Das DomAquaree nimmt als urbanes Quartier in exponierter Lage diesen Gedanken auf. Heute zählt es zu einem der prägenden Quartiere von Berlin-Mitte und hat sich einen festen Platz im Stadtbild Berlins und der Business-Welt erobert.

DA News: An welche Standorte in Berlin zieht es die expandierenden Unternehmen und wo lohnen sich entsprechende Investments?

Philip La Pierre: Dies hängt von der Art des Unternehmens ab. Standorte in Berlin-Mitte und City West sowie eigentlich alle Lagen innerhalb des S-Bahn-Rings werden stark nachgefragt. Die beiden Erstgenannten decken die Anforderungen für eine Vielzahl von unterschiedlichen Nutzern ab. Hier fühlen sich konservative Kanzleien ebenso zu Hause wie die Vertreter der Kreativwirtschaft. Kreuzberg hingegen ist eher für die Start-up Community interessant. Aber auch singuläre Standorte wie das Stadtquartier Media-Spree mit der „Deutschland-Zentrale Mercedes-Benz

Vertrieb“ sowie Adlershof, dokumentiert durch die dortige Allianz-Ansiedlung, sind und bleiben für Büromieter attraktiv. Mit langfristigen Vollvermietungen an bonitätsstarke Nutzer bieten Neubauten in sich positiv entwickelnden Lagen eine hohe Ertragssicherheit und sorgen für hohe Vermietungsquoten.

DA News: Von welchen Branchen wird das zu erwartende Wachstum getragen?

Philip La Pierre: Die positive Entwicklung stützt sich insbesondere auf Start-ups und große Digitalunternehmen. Sie dominieren unter den Büroflächennachfragern, gefolgt vom Bund und der öffentlichen Verwaltung sowie Wirtschaftsprüfern und Steuerberatern.

DA News: Welchen Stellenwert messen Sie in der jetzigen Konstellation der spekulativen Büroflächenentwicklung, also einem Baubeginn ohne feststehenden Mieter, zu?

Philip La Pierre: Aufgrund der aktuellen Angebotsknappheit werden alle zentralen Standorte in der nahen Zukunft gut laufen. Ich sehe einen zusätzlichen Büroflächenbedarf von weit über

einer Million Quadratmeter in den kommenden Jahren. Und auch die Mieten dürften weiter steigen. Die Spitzenmieten erreichen heute bereits 26 Euro, in Ausnahmefällen liegen sie sogar schon bei 30 Euro pro Quadratmeter und Monat. Hier stoßen wir an Grenzen. Deshalb müssen und werden spekulative Büroflächenentwicklungen zunehmen. Auch wir sind mit dem richtigen Projektentwickler als Partner dazu bereit, wenn Größe, Qualität und Gebäudetyp zum Standort passen. Ein unzureichender Flächenzuwachs befeuert die Preise und kann zum Standortnachteil werden. Start-ups sowie global agierende Interessenten könnten sich auf die Suche nach Alternativen in Metropolen wie London, Amsterdam, Barcelona oder auch Lissabon machen. Um es einfach zu sagen: Die richtige Balance zwischen Angebot und Nachfrage sowie das richtige Preis-Leistungs-Verhältnis sind der Schlüssel für einen nachhaltigen Aufschwung. Damit können wir uns dem europäischen Wettbewerb stellen.

DA News: Wie beurteilen Sie die Akzeptanz von Großprojekten in Berlin und welche Unterstützung erwarten Sie sich von der Politik und der öffentlichen Verwaltung?

Philip La Pierre: Berlin hat einen faszinierenden Wandel durchgemacht. Es gibt nur wenige Städte, die in der jüngsten Vergangenheit so viele Großprojekte gemeistert haben. Denken wir nur an den Potsdamer Platz oder die Neugestaltung der City West. Ganz Berlin ist ein Großprojekt, das wird Ihnen dort jeder Taxifahrer bestätigen. Dessen sind sich die verantwortlichen Akteure bewusst. Das nötige politische Backing ist da. Die Stadt wird weiter wachsen und die geplante Schließung des Flughafens Tegel schafft Platz für dringend benötigten Wohnraum. Die große Auswahl an Sport- und Freizeitaktivitäten, das fantastische kulturelle Angebot sowie die gut ausgebaute Infrastruktur wissen mittlerweile nicht nur Touristen, sondern auch aus dem Ausland nach Berlin entsandte Mitarbeiter zu schätzen. Wenn nun auch der BER zum geplanten Zeitpunkt eröffnet, wird Berlin im globalen Vergleich weiter an Gewicht gewinnen und wir können sehr optimistisch in die Zukunft blicken, ohne dabei abzuheben!

DA News: Herr La Pierre, vielen Dank für das Gespräch.

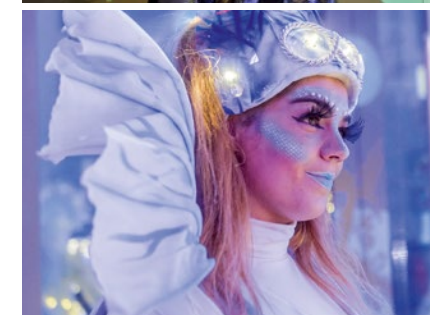


Philip La Pierre, Leiter Investment Management Europa bei Union Investment

„Berlin ist eine Stadt mit bewegter Geschichte und starker Dynamik, die heute vielen, meist jungen Menschen aus unterschiedlichen Ländern und Kulturen eine Heimat bietet. Diese wollen hier leben, arbeiten, wohnen und konsumieren – und das zu tragbaren Kosten.“



Lichtgestalten vor dem illuminierten DomAquaree



Die Licht-Performance „Aquarius“ wurde speziell für das DomAquaree kreiert: eine Mischung aus Modern Dance und Light Painting

Aquarius – spektakulärer Lichterzauber im DomAquaree

» Das Lichterfest „Berlin leuchtet“ und das Festival of Lights versetzten Berliner und Besucher der Stadt wieder ins Staunen. Sobald das letzte Tageslicht verschwunden war, erstrahlten die Wahrzeichen Berlins in bunten Farben.

Bürgermeister Michael Müller wünschte zur Eröffnung den Berlinern ebenso wie den Gästen aus aller Welt viel Freude an den „atemberaubenden Lichtinstallationen“. Unter dem Motto „Licht verbindet“ wurden an 17 Tagen ab Einbruch der Dunkelheit mehr als 70 Objekte von Künstlern und Lichtgestaltern aus aller Welt in Szene gesetzt, darunter auch markante Häuserfassaden und Brücken.

Zu den Highlights in diesem Jahr gehörte wieder die beeindruckend illuminierte Fassade des DomAquaree. Eine gigantische LED-Wand mit 5.000 Lichtpunkten ließ das Gebäude erstrahlen. Dazu zogen während der „Aquarius Light Show“ anmutige Tänzerinnen und Tänzer in

LED-Lichterkostümen mit interaktivem Light Painting die Blicke auf sich. Die Light Walk Acts sind eine internationale Produktion (Brasilien, Portugal, Holland und Deutschland) der Gruppe Vagalume. Die Figuren wie aus einer anderen Welt verzauberten Jung und Alt und zogen auch die Zuschauer in ihr munteres Spiel mit ein. Mehr dazu sehen Sie in unserem Videoclip auf der DomAquaree-Website.

www.domaquaree.de/de/So-leuchtet-Berlin-2016.html



Die Besucher des White Dinners erlebten eine exklusiv organisierte Party in Weiß mit kulinarischem Hochgenuss und entspannter Lounge-Musik

Spaß, Entspannung und Lebensart

» Zum Ausklang des Sommers sorgte ein besonderes Ereignis im DomAquaree für Aufmerksamkeit: ein „White Dinner“ nach dem Vorbild des Diner en blanc auf dem Heiligeistkirchplatz.

Da staunten die Passanten nicht schlecht: Stilvoll in Weiß gekleidete Menschen tafelten an weiß gedeckten Tischen. Ein Zelt, große weiße Schirme und ein Lounge-Bereich gaben der Veranstaltung einen stimmungsvollen Rahmen. Viele der geladenen Gäste ließen es sich nicht nehmen, an der Fotowand mit Accessoires wie

Hüten, Masken oder Perücken vor der Kamera zu posieren. Eine schöne Erinnerung an einen gelungenen Abend.

Dazu spielte das Duo Urban Beach entspannten Wave, um die Seele für ein paar Stunden so richtig baumeln lassen zu können.

Bargeld ganz in der Nähe

8

Gut sichtbar:
der neue
Geldautomat
in der
Spandauer
Straße



Ob ein kleines Mitbringsel, ein originelles Souvenir, ein spontaner Snack oder ein fruchtiger Smoothie – mit dem neuen Geldautomaten direkt an der vitamins fresh foodbar kommt man im DomAquaree ohne Umwege an sein Geld. Unbezahlbar – der perfekte Finanzservice für das spontane Vergnügen.

SEA LIFE Berlin initiiert Nachzucht-Naturschutz-Aktion „Elritze“

» Die Elritze ist ein kleiner Fisch mit großer Zukunft. Der flinke Wasserbewohner ist in der Öffentlichkeit weitestgehend unbekannt. Als Speisefisch kommt er nicht in Frage. Daher fehlt das allgemeine Interesse.

Sehr zu Unrecht, denn die Elritze ist ein hochinteressanter lebhafter Schwarmfisch mit komplexem Sozialverhalten und schlaun Überlebensstaktiken. 200 Jahre galt sie als ausgestorben, aber dank einer Initiative von SEA LIFE Berlin kehrt sie nun wieder in ihre heimische Natur zurück. Im 18. Jahrhundert hat der Mensch den Fisch, ohne es zu merken, aus seiner Brandenburger Heimat fast vertrieben.

Um diese verloren geglaubte Art wieder anzusiedeln, entnahm das SEA LIFE Berlin im Mai 2014 ca. 100 Elritzen aus den Gewässern bei Perleberg, gab ihnen ein Zuhause in Berlin, züchtete sie und führt sie wieder in ihren ursprünglichen Lebensraum zurück.

350 Elritzen wurden im vergangenen Sommer in der größten jemals durchgeführten Besatzmaßnahme in einem Gebiet, in dem sie seit 200 Jahren ausgestorben waren, wieder angesiedelt. Die Elritze steht als ein Symbol für viele andere

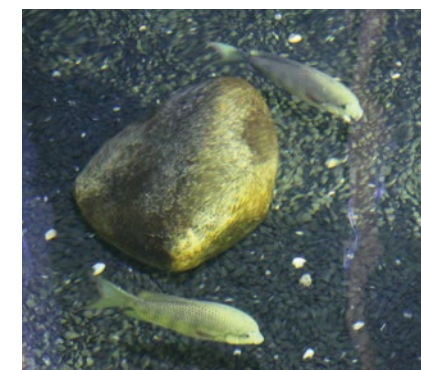


Dank einer Initiative von SEA LIFE Berlin tummelt sich die Elritze wieder in der Region

Fischarten. In vielen Flüssen können Fischbestände nurmehr durch Fürsorge, Hege und Pflege der Naturschützer aufrechterhalten werden. Das SEA LIFE Berlin möchte mit diesem Projekt der Natur etwas zurückgeben, was ihr einst

durch Verbauung der Gewässer und Zerstörung von Seichtwasserzonen genommen wurde. 150 weitere Elritzen verbleiben weiterhin als Gäste im SEA LIFE Berlin, um auch in Zukunft zum Artenerhalt beizutragen.

Neues aus dem AquaDom: Madagaskarbuntbarsche im Koiteich



Eine Rarität: Madagaskarbuntbarsche kommen nur auf der Insel vor der Ostküste Afrikas vor

Die vielen bunten Korallenfische sind die Stars im AquaDom. Nicht ganz so große Beachtung kommt den davorliegenden Koiteichen zu. Dabei hat dort inzwischen eine neue Fischart Einzug gehalten, nämlich der Paretroplus menarambo aus Madagaskar.

Der Madagaskarbuntbarsch ist eine echte Rarität und in seiner angestammten Heimat stark vom Aussterben bedroht. Sowohl die Abholzung des Regenwaldes als auch das Aussetzen fremder Fischarten machen ihm zu schaffen. Im DomAquaree hat er sich schnell eingelebt und besiedelt überwiegend die rechte Hälfte

des Beckens. An den großen Steinen kann man beobachten, wie die Paare ihre Laichgruben ausheben – man darf gespannt sein, ob es demnächst ein Gelege geben wird. Besonders erfreulich: Mit den alteingesessenen Kois verstehen sich die Neuankömmlinge ausgesprochen gut.

9

Neue Städte braucht das Land

» Führende Akteure der deutschen Immobilienwirtschaft, darunter Dr. Frank Billand, Geschäftsführer, Union Investment Real Estate GmbH, gehörten zu den Teilnehmern des mirem annual congress 2016. Moderiert wurde diese spannende Kombination aus neuen Entwicklungen, aktuellen Einschätzungen und Markteinblicken von Andreas Schulten, Vorstand der bulwiengesa AG.



Die DomLounge gab dem Kongress einen angemessenen Rahmen

Unter dem Motto „Stadt 4.0 – Brauchen wir neue Städte?“ gaben sie in spannenden Vorträgen und Paneldiskussionen Einblicke in aktuelle Themen aus den Bereichen Finanzierung, Office, Retail, Wohnen, Logistik und City Development. Zu den Sponsoren dieser hochkarätigen Veranstaltung des MIREM e. V., einer Vereinigung aus Studenten, Absolventen und Freunden des Master-Studiums MBA International Real Estate Management der Akademie der Hochschule

Biberach, gehörten unter anderem Union Investment, das CityQuartier DomAquaree sowie das Radisson Blu Hotel Berlin.

Die DomLounge im verglasten Dachgeschoss des Hotels mit imposantem Blick auf den Berliner Dom bot für diesen Fachkongress den passenden Rahmen. „Gerade im Hinblick auf die kommenden Herausforderungen in der Immobilienwirtschaft und die damit verbundene Notwendigkeit, neue Wege zu gehen, freut es mich besonders, einen so wichtigen Kongress in kooperativer Zusammenarbeit mit dem DomAquaree unterstützen zu dürfen“, so Ralph Goetzmann, General Manager des Radisson Blu Hotel. „Gemeinsam etwas zu bewegen und der Branche die notwendige Basis zur Entfaltung neuer Ideen zu bieten ist eine gelungene Initiative, unsere Interessen miteinander zu verbinden.“



Ralph Goetzmann,
General Manager Radisson Blu Hotel

„Der mirem annual congress hat sich inzwischen als zukunftsweisende Kommunikationsplattform in der Immobilienwirtschaft fest etabliert. Mit unserem Engagement wollen wir den Nachwuchs fördern, den Austausch untereinander intensivieren und neue Ideen mit auf den Weg bringen.“



Die Besucher genossen den Blick auf die historische Mitte Berlins



Das Ki-Nova setzt auf gesunde Küche sowie auf heimische und regionale Produkte. Das Interieur wirkt durch seine warmen Farben einladend und freundlich

Raffiniert und mit Stil genießen

» Im Restaurant Ki-Nova im Gebäude der Deutschen Kinemathek – Museum für Film und Fernsehen am Potsdamer Platz setzen die Macher nicht nur auf Superfoods wie Granatäpfel, Avocado und Cranberries, sondern auch auf heimische und regionale Produkte wie Spinat, Leinsamen oder Rote Bete. Wer in einem schicken, aber natürlich-entspannten Ambiente essen möchte, darf sich auf leckere, gesunde Gerichte mit knackigen Salaten, liebevoll zusammengestellte Bowls und vieles mehr freuen.

Hinter dem innovativen Konzept steckt die BMB-Gruppe – eine Art „Denkfabrik“ für kreative gastronomische Ideen. Standort- und Zielgruppenanalyse, Umsatzprognosen, professionelles

Marketing – nichts wird hier dem Zufall überlassen. Das Ergebnis ist eine bunte Palette an sehr individuellen Locations. Jede gastronomische Einrichtung besitzt ihren ganz eigenen Charme: vom bayerischen Biergarten über die italienische Trattoria bis hin zur Skylounge.

Die Eröffnung eines modernen Cafés an der Spreepromenade legte den Grundstein für den heutigen Erfolg des jungen Unternehmens mit mittlerweile 350 Mitarbeitern. „Von Beginn an hatten wir eine Vision von der positiven Entwicklung dieses Standortes“, erklärt Mirko Nikolitsch, einer der drei Geschäftsführer. „Hier, rund um das DomAquaree, blicken wir auf ein stabiles Wachstum. Gefragt sind touristisch geprägte Konzepte mit hohem Wiedererkennungswert. Mit Allegretto A Tavola ist man auch im DomAquaree präsent. Hier können die Gäste Pizza und Pasta-Gerichte mit einem fantastischen Blick auf den Berliner Dom genießen. „Dolce Vita“ an der Spree!

„Wir verstehen Gastronomie nicht nur als Restaurants, Cafés oder Biergärten, sondern auch

als Event-Locations“, so Mirko Nikolitsch. „Insbesondere durch besonderen Service und außergewöhnliche Erlebnisse lässt sich eine Marke mit Leben füllen. Deshalb haben wir mit dem ‚Genusskombinat‘ eine eigene Dachmarke für die Bereiche Event, Location & Catering gegründet. Wir organisieren rund 500 Veranstaltungen im Jahr und freuen uns, dass das DomAquaree mit so attraktiven Aktionen wie der Lightshow ‚Aquarius‘ gerade in der dunklen Jahreszeit deutlich sichtbare Signale setzt.“

Angesichts der baldigen Eröffnung des größten Kulturbauprojekts in Europa, des Berliner Schlosses, prognostiziert Mirko Nikolitsch dem DomAquaree eine leuchtende Zukunft.

Das Vermietungsteam Berlin – alle ziehen an einem Strang



Helmut Specker, Joachim Furmann und Andreas Kämpfer (v. l. n. r.) im EMPORIO Tower am Dammtorwall in Hamburg

» **Egal in welcher Branche und in welcher Abteilung: Kein Unternehmen kommt ohne Teamarbeit aus. Der Erfolg des Vermietungsteams Berlin der Union Investment hat viele Gesichter. Dazu gehören in erster Linie Joachim Furmann, verantwortlicher Asset Manager für die Region Nord (Hamburg, Berlin, Hannover), Andreas Kämpfer, Asset Manager Tenant Relations (Vermietung Büro), und Helmut Specker, Asset Manager Tenant Relations (Vermietung Einzelhandel, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen).**

Gefragt nach den zentralen Aspekten des Asset Managements, betont Joachim Furmann, der für übergeordnete Organisations- und Steu-

erungsfragen zuständig ist, die nachhaltige Ertragsoptimierung und damit einhergehend die Wertsteigerung des verantworteten Immobilienvermögens. Im Mittelpunkt stehe immer der wirtschaftliche Erfolg. Dafür entwickelt der studierte Architekt gemeinsam mit seinen Kollegen individuelle Strategien für die jeweiligen Objekte und initiiert und überwacht deren Umsetzung. Dazu gehört insbesondere ein ausgeprägtes Verständnis für die Bedürfnisse und Wünsche der oft sehr heterogenen Mieterschaft – vom selbstständigen Einzelhändler oder Gastronomen bis hin zu den Konzernzentralen weltweit agierender Unternehmen sowie institutionellen Anlegern.

Im laufenden Bestandsmanagement stehen neben der Mieterzufriedenheit und der langfristigen Objektbindung auch die erforderlichen Investitionen für den Erhalt der Gebäude unter besonderer Berücksichtigung neuester technischer Entwicklungen im besonderen Fokus. Darüber hinaus werden entsprechende Vermarktungsstrategien entwickelt, um Leerstände bereits im Vorfeld zu vermeiden. Ohne hoch qualifizierte Mitarbeiter mit betriebswirtschaftlichem Know-how und entsprechender Erfahrung in den jeweiligen Assets sind diese umfassenden Aufgaben kaum zu bewältigen.

Helmut Specker kennt aufgrund seiner Vita den Einzelhandel von der Nutzer-, der Entwickler- sowie

bei der Union Investment von der Bestandshalterseite. Deshalb weiß er, wie wichtig es ist, bei der Gestaltung der Mietverträge für jeden einzelnen Neumieter die besten Voraussetzungen zu schaffen und auch nach der Schlüsselübergabe im Gespräch zu bleiben. Als Ansprechpartner für die Bestandsmieter gilt es, Vertrauen aufzubauen, so dass möglichen Fehlentwicklungen schon im Vorfeld begegnet werden kann.

Der gebürtige Berliner Andreas Kämpfer, der nach seiner Ausbildung zum Industriekaufmann Betriebswirtschaft studiert hat, bestätigt, wie entscheidend ein regelmäßiges, ritualisiertes Feedback ist. Als „Statthalter“ für die Büovermietung in der Hauptstadt legt er großen Wert auf Kommunikation und Transparenz. Deshalb organisiert er regelmäßig Mieterbefragungen und entsprechende Incentive-Veranstaltungen für unterschiedliche Interessengruppen.

Als besondere Erfolgsstory empfinden alle drei die positive Entwicklung des DomAquaree. Nach nicht immer leichten Anfangsjahren sind eine Vollvermietung mit langfristigen Mietverträgen, eine anhaltende Nachfrage nach Mietflächen sowie steigende Gesamtumsätze auf dem Areal messbare Ergebnisse, die ohne die Begeisterung, das Durchhaltevermögen und das Engagement des Vermietungsteams so nicht möglich gewesen wären.

Gründer von Grund auf gut beraten



Berlin ist die Gründerhauptstadt – an keinem anderen Ort entstehen so viele Start-ups. Viele dieser jungen Unternehmen müssen auf externe Dienstleister zurückgreifen, die relevante Wissensgebiete abdecken. Kreativ, innovativ und pfiffig zu sein reicht heute für den geschäftlichen Erfolg nicht mehr aus.



Um eine gute Idee zur Marktreife zu bringen, bedarf es beispielsweise einer umfassenden rechtlichen Beratung. Rechtsanwalt Sascha C. Fürstenow, dessen Wirtschaftskanzlei seit Mai 2016 im CityQuartier DomAquaree ansässig ist, bietet seinen Mandanten maßgeschneiderte rechtliche Lösungen, mit denen ihre Wettbewerbsfähigkeit deutlich gestärkt wird. Seine Schwerpunkte liegen im Vertragsrecht, Gesellschaftsrecht, Bank- und Kapitalmarktrecht. Als Gastdozent an Universitäten und anderen Institutionen vermittelt er zudem gründungsrelevantes Wissen.

3 Fragen an Rechtsanwalt Sascha C. Fürstenow

Warum sollte man zu Ihnen kommen, wenn man ein Unternehmen gründen möchte?

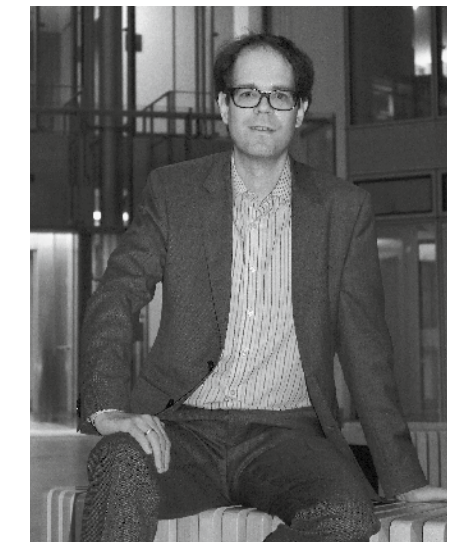
Mein zentrales Anliegen ist, aussichtsreiche Geschäftsideen und neue innovative Technologien zu fördern und Start-ups fit zu machen für die Zukunft. Gerade in der Gründungsphase ist eine geschäftsstrategische als auch steuerliche Beratung in allen relevanten Rechtsfragen unerlässlich. Die richtige Rechtsform muss gefunden, Gesellschaftsverträge und ein Businessplan ausgearbeitet werden, Finanzierungsmöglichkeiten müssen ausgelotet und die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens durch steuerrechtliche Abstimmungen optimiert werden. Eine umfassende rechtliche Prüfung hilft, vor allem in der Anfangs- und Frühphase, Fehler und damit Kosten zu vermeiden. Durch maßgeschneiderte rechtliche Lösungen wird die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt. Für die Finanzierung neuer Projekte sind Verträge in der Akquise von Kapital zu formulieren, für die Gründung einer Firma eine Satzung anzufertigen, für die Vergabe einer Lizenz entsprechende Lizenzverträge auszuhandeln. Fallstricke lauern überall. Selbst bahnbrechende Ideen stoßen bei größeren Unternehmen nicht zwangsläufig auf ehrliches Interesse. Durch schlecht verhandelte langfristige Lizenzverträge landen viele Innovationen in der Schublade der Hersteller, nur um die eigenen Produkte zu schützen.

Wir sprechen hier von einer Materie, die einem juristischen Laien kaum geläufig oder gar verständlich sein kann?

Richtig, ein Unternehmer sollte sich eher auf seine Kernkompetenzen konzentrieren. Dennoch biete ich nicht nur rechtliche Beratung, auch Schulungen gehören zum Angebot. Sich weiterbilden ist bei Start-ups vermutlich noch wichtiger als bei mittelständischen Unternehmen oder Konzernen. Fehlende Finanzmittel werden durch eine kluge Strategie ausgeglichen. So lohnt es sich in jedem Fall, sein Wissen in einem Seminar aufzufrischen. Der Schwerpunkt dieser Veranstaltungen liegt bei der Unternehmensgründung und sonstigem Vertragsrecht. Vorträge über gründungsrelevante Themen sowie Patent- und Lizenzrecht konnte ich als Gastdozent bereits an der Europa-Universität Viadrina in Frankfurt (Oder), für das Brandenburgische Institut für Existenzgründung und Mittelstandsförderung e. V. (BIEM), für die IHK Potsdam, für das Centre for Entrepreneurship and Research sowie im Rahmen des Businessplan-Wettbewerbs Berlin-Brandenburg (BPW) halten.

Haben Sie auch im DomAquaree bereits Kontakte knüpfen können?

Dem Gründerzentrum TechCode im DomAquaree stand ich schon mit Rat und Tat zur Seite. Zudem habe ich bereits ein Gründungsseminar in englischer Sprache im Rahmen des von der Botschaft der Volksrepublik China veranstalteten „Entrepreneurship Summer Camp“ abgehalten. Ich denke, Kontakte werden auch heute noch am besten offline gepflegt. Deshalb kann ich mir vorstellen, im DomAquaree eine Art Netzwerk-Event ins Leben zu rufen, bei dem Vertreter der hier ansässigen Unternehmen ins Gespräch kommen.



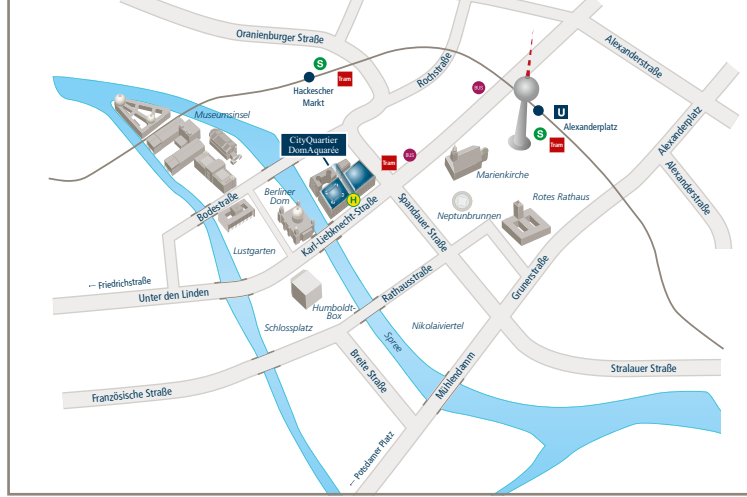
Sascha C. Fürstenow, Rechtsanwalt für Wirtschaftsrecht im DomAquaree

„Sich weiterbilden ist bei Start-ups vermutlich noch wichtiger als bei mittelständischen Unternehmen oder Konzernen. Fehlende Finanzmittel werden durch eine kluge Strategie ausgeglichen.“

» Open the Box – Be Humboldt

Ausstellungsreihe in der Humboldt Box

In den kommenden drei Jahren bis zur Eröffnung des Humboldt Forums finden in der **Humboldt-Box** eine Reihe von Ausstellungen statt. Diese laden alle Besucher dazu ein, sich als Nachfolger Alexander von Humboldts zu verstehen und die Welt anhand der reichen Berliner Sammlungen zu erforschen. In der ersten Ausstellung begibt man sich auf Reisen nach Peru: „Extreme! Natur und Kultur am Humboldtstrom“ zeigt einzigartige Objekte, die eine von Gegensätzen geprägte Region erfahrbar machen.



🍴 Restaurants & Bars

1. Allegretto A Tavola
2. Andy's Diner & Bar
3. Atrium Bar Hotel Lobby
4. Bäcker Wiedemann
5. Balzac Coffee
6. Bandy Brooks finest icecream
7. Bandy's Currywurst
8. touch of Nishiki – sushi & japanese noodles
9. Emmas Bar & Restaurant
10. Food Lounge Berlin
11. Noodles & Grill
12. Pezzo di Pizza
13. Restaurant HEat
14. Ristorante Trattoria Peretti
15. Shi-Mai
16. Subway
17. Wrap me
18. vitamins fresh foodbar

🏨 Hotel

19. Radisson Blu Hotel

🛍️ Shopping

20. I love Berlin
21. AMPELMANN Shop
22. BERLIN Store Souvenirs & Fashion
23. FREY WILLE Schmuckdesign
24. Krawattenschmiede Berlin
25. PYLONES éditeur d'objects
26. SEA LIFE Souvenirs
27. T.O.T.S. The Original Toy Store
28. BOZANA

🎡 Entertainment

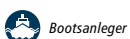
29. AquaDom
30. SEA LIFE Berlin
31. DDR Museum
32. Heaven SPA

👤 Service

33. TOURISTIC POINT c/o SEVERIN + KÜHN
34. EC Automat Berliner Volksbank
35. EC Automat Bankhaus August Lenz



Skulptur



Bootsanleger



Parkhaus



Interaktiver Brunnen



Kirche



Fahrstuhl

www.domaquaree.de





Lichtdurchflutete Arbeitsräume sowie ein angenehmes Arbeitsumfeld sind wichtig für die Motivation



Saman Tabrizi, Geschäftsführer der internationalen Personalberatung Eurostaff

Ein guter Partner im Recruitment

» Die zumeist jungen Unternehmen im CityQuartier DomAquaree haben ambitionierte Ziele und wollen in den kommenden Jahren an diesem Standort weiter wachsen. Dafür brauchen sie die besten Köpfe, denen man ein attraktives Arbeitsumfeld bieten muss. Die moderne Architektur des Bürogebäudes sowie das urbane Szenario rund um das DomAquaree bieten jungen, kreativen Mitarbeitern ein inspirierendes Ambiente. Namhafte Nachbarn geben zusätzlich ein gutes Gefühl. Genauso einzigartig wie die Architektur sind die Möglichkeiten, Büroflächen nach individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Über die Besonderheiten des Standorts sprachen wir mit Saman Tabrizi, Geschäftsführer der internationalen Personalberatung Eurostaff, die Anfang des Jahres neue Büroräume im DomAquaree bezogen hat.

Herr Tabrizi, warum sind Sie von London nach Berlin gekommen?

Saman Tabrizi: Der deutsche Markt hat großen Bedarf an einem guten Partner im Recruitment. Deshalb haben wir beschlossen, vor Ort ein Büro zu eröffnen, um unseren Partnern zu zeigen, dass wir es ernst meinen und im deutschen Markt einen langfristigen Wert schaffen wollen.

Welches waren die Gründe für die Standortentscheidung DomAquaree?

Saman Tabrizi: Wir haben uns für das DomAquaree entschieden, weil es mehrere, für uns sehr wichtige Kriterien erfüllt: Es befindet sich in einer sehr zentralen Lage mit

bestmöglicher Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Hinzu kommen hervorragende Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage. Neben dem großen Komfort für den täglichen Weg genießen unsere Mitarbeiter und potenzielle neue Kräfte die vielen Annehmlichkeiten, die das Umfeld mit sich bringt, wie die vielfältigen gastronomischen und kulturellen Angebote in der nahen Umgebung. Als modern aufgestelltes Unternehmen können wir uns mit der Lage und dem Objekt sehr gut identifizieren. Wir befinden uns hier im Mittelpunkt von Berlin, einer der wachstumsstärksten und angesagtesten Städte der Welt, in einem sehr schön gestalteten Objekt. Auch die anderen Start-ups und Unternehmen der IT-Branche vor Ort haben unsere Entscheidung beeinflusst.

Gab es bei der Umsetzung des Flächenkonzepts auch individuell realisierte Lösungen?

Saman Tabrizi: Wir haben eine Fläche von ca. 1.000 m² angemietet. Unsere Open Space-Kultur

verlangt ein großzügiges Raumkonzept, das einerseits das Arbeiten im Team fördert und andererseits die Raumqualität nicht beschränkt. Beim Flächenkonzept wurden daher besondere Belüftungsmaßnahmen getroffen, um die hohe Anzahl an Mitarbeitern auf der Fläche mit ausreichend wohltemperierter Frischluft zu versorgen.

Was unterscheidet Eurostaff konkret von anderen Personalvermittlern?

Saman Tabrizi: Wir leben unsere Werte Qualität und Respekt auch und vor allem im Umgang mit unseren Kunden und Kandidaten. Das heißt, wir zielen auf eine langfristige, erfolgreiche Partnerschaft, die von beiden Seiten geschätzt wird. Andere Marktteilnehmer sind eher auf kurzfristige und schnelle Erfolge aus. Wir haben kaum einen Kunden, der nicht nach der ersten Zusammenarbeit wieder mehrfach Kandidaten von uns bezieht und auch die Quote an empfohlenen Kandidaten ist sehr hoch. Alle Kunden, mit denen wir zusammenarbeiten, werden von

uns persönlich besucht, um uns ein genaues Bild von der Firma vor Ort zu machen. Ebenso qualifizieren wir unsere Kandidaten sehr gründlich, wovon die Qualität unserer Vermittlung enorm profitiert.

Was sind die Herausforderungen Ihrer Kunden?

Saman Tabrizi: Der Fachkräftemangel ist eine sehr große Herausforderung für die deutsche Wirtschaft. Es herrscht ein Innovations- und Investitionsstau in ungeahnter Höhe und der lässt sich nur durch die geeigneten Spezialisten lösen. Unsere Kunden kommen auf uns zu, nachdem sie realisiert haben, dass die traditionellen Rekrutierungskanäle nicht mehr funktionieren. Oftmals ist der erste Kontakt geprägt durch viel Unwissenheit über unsere Branche. Diese verfliegt jedoch meist nach der ersten erfolgreichen

Vermittlung und führt dann oft zu einer langfristigen erfolgreichen Partnerschaft.

In welchen Branchen wird derzeit in Berlin besonders nach Fach- und Führungskräften Ausschau gehalten?

Saman Tabrizi: Man kann gar nicht mehr klar definieren, wer besonders stark nach Fachkräften sucht. Gerade wenn es um IT-Fachkräfte geht, suchen mittlerweile sogar traditionelle Branchen, wie z. B. aus der Industrie, händelnd nach Spezialisten, die sie bei der Digitalisierung ihrer Produkte und Leistungen unterstützen. Die schnelle Digitalisierung ist entscheidend für alle Sektoren, um in der Zukunft eine Rolle zu spielen. Daher ist hier der Mangel an Spezialisten am größten und wird es noch einige Jahre sein.

„Als modern aufgestelltes Unternehmen können wir uns mit der Lage und dem DomAquaree sehr gut identifizieren. Wir befinden uns hier im Mittelpunkt von Berlin, einer der wachstumsstärksten und angesagtesten Städte der Welt, in einer sehr schön gestalteten Immobilie.“

Eurostaff – eine europäische Erfolgsgeschichte

Die 2003 in London gegründete Personalberatung Eurostaff hat als eine der ersten erkannt, welche Chancen darin liegen, mehrsprachiges Personal mit Kenntnissen der lokalen Märkte und Kulturen zu beschäftigen. Nach der Gründung der Eurostaff Group GmbH in 2013 fungiert das Berliner Büro als „Vorort“-Repräsentanz in der Hauptstadt. Hier bietet das Unternehmen einen der persönlichsten Personalvermittlungsansätze in Deutschland und ist eines

der am schnellsten wachsenden Start-ups in der Region. Eurostaff ist nicht nur in Großbritannien und Deutschland tätig, sondern auch in Frankreich, der Schweiz, den Niederlanden, in Belgien, Schweden und Norwegen sowie in vielen anderen Ländern und möchte sein Angebot noch vergrößern: zum einen in Bezug auf seinen Einflussbereich, zum anderen bezüglich des Mehrwerts, den es seinen Kunden beim Vermittlungsprozess in Aussicht stellt.

