

FENNER INSIGHT

The Christmas Edition

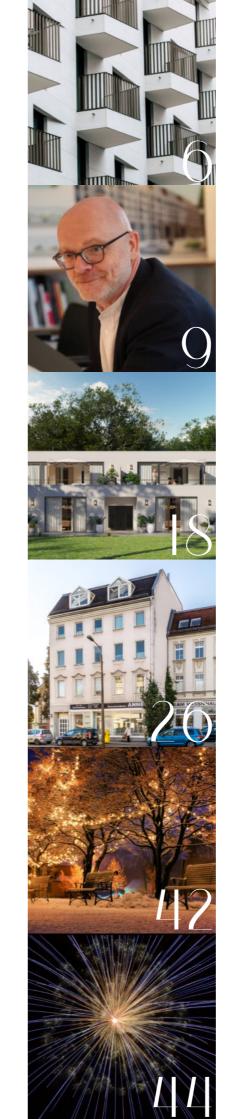
Was ist heute wohnenswert?

Ein Interview mit
Prof. Christoph Schwebel

Vor der Krise ist in der Krise

Fünf Vorschläge während einer Zeit des Gegenwindes in der Immobilienbranche





VOR DER KRISE IST IN DER KRISE

WAS IST HEUTE WOHNENSWERT?

INTERVIEW MIT PROF. CHRISTOPH SCHWEBEL

14 BERLIN & UMLAND

16 GASTBEITRAG LINKEDIN MARKETING

18 ANGEBOTE

34 ANKAUFSPROFIL

37 BERLIN PANKOW

42 WEIHNACHTEN

44 AUSZEIT ZWISCHEN DEN JAHREN

THEMA

Vor der Krise ist in der Krise

or nunmehr 10 Jahren habe ich mit dem Immobiliengeschäft begonnen. Damit hatte ich das große Glück geringer Zinsen und in Berlin einen Markt, der von allein jedes Jahr um 10 Prozent stieg. In manchen Stadtteilen habe ich für 700 € auf den Quadratmeter Immobilien gekauft. Heute liegen hier die Preise im Schnitt bei über 5.000 € auf den Quadratmeter. Ich kann mich an Zeiten erinnern, da waren mir Seitenstraßen mit 3.000 € auf den Quadratmeter am Ku'damm zu teuer. Man konnte zusehen, wie die Preise über Nacht anstiegen und eigentlich nicht viel verkehrt machen.

Ein Geschäftspartner hat die Situation neulich derart schön zusammengefasst: "Jetzt ist das Geschäft wieder so schwer, wie es eigentlich sein sollte." Diese Einschätzung teile ich. Bis sich die Kaufpreise und Renditen den aktuellen Zinsen und dem aktuellen Investitionsklima in Deutschland angepasst haben, werden wohl noch mindestens 12 Monate vergehen – solange gilt es. besonders Einkauf konzentriert zu bleiben. Wie die anstehende Immobilienkrise zustande kam, lässt sich leicht zusammenfassen: Es war absehbar, dass die Zinsen irgendwann einmal wieder steigen würden. Wie die Zinspolitik der Zentralbanken im Detail funktioniert, damit kenne ich mich nicht aus. Die Auswirkungen für den Immobilienmarkt kann ich allerdings einigermaßen einordnen. Rein physikalisch betrachtet gibt es keinen Wert unter null. Es wurde seitens Top-Ökonomen jahrelang kommentiert, dass die Nullzinspolitik nicht besonders gesund sei. Gleichwohl ist es bei steigender Inflation die Aufgabe der EZB mit höheren Zinsen entgegenzusteuern. Eine katastrophale Baupolitik der Berliner Regierung wirkte entsprechend und erreichte 2022 seinen Höhepunkt: Baugenehmigungen haben mehr als drei Jahre gedauert, es gab keine B-Plan-Entwicklungen, sondern investorenfeindliche Stimmungsmache. Das hat zur Spaltung zwischen vielen Vermietern und Mietern geführt, was der Berliner Marktstimmung geschadet hat. Die steigenden Baukosten – die durch die Unterbrechung der Handelsketten während Corona entstanden – haben viele Bauprojekte bei hohen Grundstückspreisen ebenfalls unattraktiver gemacht. Der "Gnadenstoß" ist allerdings das aktuelle Investitionsklima: Aus Angst vor den hohen Energiepreisen, gepaart mit den höheren Kapitaldiensten bei



Damian Fenner Geschäftsführer der Fenner Group

Banken (Zinsen und Tilgung), lässt es bei vielen Mitbürgern die Lust auf Immobilieninvestitionen schwinden. Aber nicht nur das. Es ist auch schlichtweg nicht mehr umsetzbar.

Nimmt man einen Kredit über 800.000 € bei einer Bank auf und der Kapitaldienst umfasst 1,5 % Zinsen und 1,5 % Tilgung oder 5 % Zinsen und 2,5 % Tilgung, dann beträgt der Aufwand satte 3000 € mehr im Monat. Logischerweise passt dies nicht wirtschaftlich in jeden Haushaltsplan.

Besonders schmerzhaft werden die nächsten Jahre für Kreditnehmer ohne Zinsbindung. Es wird auch schwierig, wenn in ein paar Jahren der offene Restbetrag nach Auslauf der Zinsbindung in einer Anschlussfinanzierung finanziert werden muss. Aufgrund von sparsamer Tilgung und vielfacher Zinsen kann plötzlich eine ganz andere Monatsrate anstehen. Für den Kleinanleger bzw. Eigenheimbesitzer sind die Auswirkungen vor allem für anstehende Immobilien- und Anschlussfinanzierungen spürbar.

Bei Immobilienunternehmern wie Maklern, Finanzierern, Bauträgern und Projektentwicklern sind die möglichen Auswirkungen ambivalent zu betrachten. Der fleißige Makler kann selbstredend mit einem auten Käuferkreis weiterhin ein gutes Geschäft generieren. Gerade durch gezwungene Verkäufe bleibt Bewegung am Markt erhalten. Für Kreditvermittler könnten allerdings schwierige Zeiten anbrechen: In den bevorstehenden Monaten, in denen die EZB die Zinsen erhöht und Banken in einer "Selbstfindungsphase" weilen, können voraussichtlich viel weniger Kredite abgeschlossen werden als noch vor zwölf Monaten. Für Bauträger, die in den letzten Jahren nicht solide gewirtschaftet haben könnten die Zeiten jedoch am schwersten werden. Die zwei Corona-Jahre haben sämtliche Lieferketten für Baumaterialien unterbrochen. Zusätzlich haben die langsamen Genehmigungsverfahren der Branche erheblich zugesetzt. Außerdem werden die steigenden Zinsen und die fehlende Investitionsfreudigkeit einige Baufelder unberührt lassen. Viele Baustellen werden womöglich gestoppt. Der ein oder andere Bauträger könnte sogar "das Handtuch werfen". Gleiches kann für Immobilienentwickler gelten, die im Finanzierungsbereich die falschen strategischen Entscheidungen getroffen und zu teuer eingekauft haben.

Unser Team hat sich seit einigen Monaten und insbesondere seit Beginn des Ukraine-Kriegs zunehmend mit Handlungsmöglichkeiten und Maßnahmen in Krisenzeiten auseinandergesetzt. Für mich ist es das erste Mal, dass ich seit Beginn meiner Tätigkeit in der Immobilienwirtschaft "Gegenwind" durch die Marktentwicklung bekomme. Daher sind die folgenden Vorschläge keineswegs die eines "Überlebenden". Ich habe noch nie eine Immobilienkrise operativ miterlebt, dennoch kann ich von entsprechenden Learnings berichten.

Lieber den Spatzen in der Hand als die Taube auf dem Dach:

Da ich in meinen Immobiliengeschäften das Maximum erreichen möchte, muss gerade ich mich an dieses "neue Kapitel" gewöhnen. Eine Kreditablösung und auch ein etwas kleinerer Gewinn können jetzt Gold wert sein. Zum Glück kam es bis jetzt noch nicht infrage – aber selbst ein kleiner Verlust wäre hinnehmbar, um größeren Schaden abzuwenden. Diese neue und für mich gewöhnungsbedürftige Situation fällt gerade mir schwer, da ich immer das meiste herausholen will. Daher ist aus meiner Sicht dringend zu empfehlen, bei Gewinnerwartungen leichte Abstriche zu machen.

Zeit nutzen: Im kommenden Jahr erwarte ich eine Transaktionsflaute. Meine Ziele für 2023 sind im Team zu wachsen, mich umfassend mit diesem weiterzubilden, unsere Strukturen aus- und neue Geschäftskontakte aufzubauen. Vor allem unsere bereits begonnenen Geschäfte und Baustellen möchten wir mit einem Höchstmaß an Qualität abschließen. Im Jahr 2023 wird der Blick vom Neugeschäft mehr auf die bestehenden Projekte gerichtet.

Obacht bei Ankäufen: Ein schlechter Ankauf kann in einer schwächelnden Marktsituation mit doppelter Härte zuschlagen. In Verhandlungen gilt es die Contenance zu wahren und in der Chancen-Risiken-Abwägung der Risikoseite mehr Beachtung zu schenken. Ich habe mir für das nächste Jahr vorgenommen, in Kaufpreisverhandlungen einen besonders "langen Atem" zu beweisen

Kredite "glatt ziehen": Meine Prognose – nageln Sie mich bitte nicht darauf fest – ist, dass die Zinsen in den kommenden zwei bis drei Jahren weiter steigen. Bei in Kürze auslaufenden Kreditverträgen haben wir JETZT Gespräche mit Banken geführt, wenn kein Weiterverkauf in Aussicht war. Es macht immer Sinn, frühzeitig über mögliche Herausforderungen zu sprechen, bevor die Probleme eintreten.

Bestand monetarisieren: Zu diesem Thema haben wir betriebsintern ein ganzes Wochenende einen Workshop absolviert. Denn ein größerer positiver Cashflow in den Bestandsimmobilien kann gerade bei Liquiditätsengpässen die Kosten im Betrieb entlasten. In vielen Mietshäusern und Gewerbeimmobilien stecken noch ungenutzte Ressourcen. Gewerbemietverträge können zum Beispiel verbessert werden. Werbung an Hauswänden, das Aufstellen von Funkantennen, die Vermietung von freien Kellerabteilen und das Platzieren von Geldautomaten ziehen wir erstmalig in Erwägung.

Liebe Freunde und Geschäftspartner, für die kommenden ein bis zwei Jahre gilt es, vor allem optimistisch zu bleiben. Es ist wichtig, stärker denn je zusammenzuhalten. Wir werden nächstes Jahr dennoch angreifen und unseren Wachstumskurs fortsetzen. In diesem Sinne möchte ich Freddy Mercury zitieren: "THE SHOW MUST GO ON!"

Herzlichst

PATZSCHKE SCHWEBEL

Planungsgesellschaft mbH

Pfalzburger Straße 42, 10717Berlin, Tel.: +49(0) 863 19 52 0, info@patzschke-schwebel.de

Was ist heute wohnenswert?

Ein Interview mit Prof. Christoph Schwebel

Architekten sind Künstler mit sozialer Verantwortung. Sie haben die Aufgabe, Menschen zuzuhören und ihnen Beständigkeit zu geben. Genau darin sieht Professor Christoph Schwebel seine Arbeit – und machte sich damit als Architekt mit klassisch-traditionellen Neubauten einen Namen. Seit 2010 ist er Partner des Patzschke Schwebel Architektenbüros. Gemeinsam erschließen sie sich die Harmonie, der es bedarf, um Menschen mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen.

"Als Architekt ist man umso größer, je mehr man sich selbst zurücknimmt."

Professor Schwebel, Ihre Arbeit stellt Nachhaltigkeit in den Fokus. Was genau verstehen Sie darunter und inwiefern spiegeln dies Ihre Projekte wider?

Nachhaltigkeit ist ein breites Thema. Einerseits geht es um die Stofflichkeit von Architektur, andererseits um ethische, gesellschaftspolitische Fragen. Natürlich bedenken wir auch Zukunftsfragen bezüglich der Ressourcenschonung, Energieeffizienz usw.

Es geht in der Architektur aber auch um Langlebigkeit, was ein elementarer Bestandteil von Nachhaltigkeit ist. Ein Haus soll 80 bis 100 Jahre lang stehen, mit Glück länger. Dafür muss insbesondere urbane Architektur zeitlos sein und in Würde altern dürfen. Marktschreierische Modernismen sollten in der Architektur sehr vorsichtig verwendet werden, wenn überhaupt. Damit meine ich nicht Materialität bzw. Stofflichkeit, sondern das Wohlgefühl, mit denen Menschen über Jahre hinweg einen Bau nutzen sollen.

Architektur ist ganz eng mit dem Ort und seinen Menschen verwoben. Sie soll idealerweise den Charakter des Ortes erkannt haben und zum Sprechen bewegen, dialogfähig sein. Die Grundlage dieses Dialoges ist die Sprache. Architektur als Sprache muss – um dialogfähig zu sein – natürlich insbesondere von Laien verstanden werden.

Als Architekt muss ich dafür meine eigene, hochschulgeschulte Sichtweise ablegen bzw. relativieren können. Ich muss sie dazu nutzen können, eine individuelle Ausdrucksweise zu entwickeln, die auch von Laien verstanden wird, also lesbar ist.

Nicht "schön oder hässlich", sondern "richtig oder falsch" sind der Anspruch, mit dem ein Architekt sich auseinandersetzen muss. Nur so schafft man die Architektur, die der sozialen Verantwortung des Architekten gerecht wird. Dadurch ist sie auch nachhaltig und schafft über lange Zeit hinweg, im Inneren und urbanen Außenbereich, eine lebenswerte Aufenthaltsqualität.

Gibt es eine spezielle Strategie in der Entwicklung architektonischer Gesamtkonzepte, die Sie verfolgen?

Ja, wenn ich langlebig bauen möchte, muss ich darauf achten, nicht zu trendig, modern oder marktschreierisch zu werden.

Hier ein Beispiel: Ganzglasarchitektur gilt heute bei vielen als besonders transparent und leicht. Komischerweise wirkt sie aber nur im Dunkeln, wenn von innen das Licht zur Architektur wird. Sie entfaltet sich in ihrer Qualität erst, wenn tragischerweise alle schlafen.

INTERVIEW

Sie wird quasi zu einer Architektur der Finsternis, die tagsüber i. d. R. als schwarzer Block wahrgenommen wird. Durch das Fehlen von Schichtungen in der Fassade wirkt sie abweisend und monumental. Darüber hinaus kann sie nicht in Würde altern. Sie kommt z. B. überhaupt nicht mit Patina klar. Außerdem ist sie teuer und bedeutet technisch-konstruktiv einen enormen Aufwand.

Wegen des ständigen Reinigungsaufwandes, der neben höheren Energieaufwänden besonders die Betriebskosten beeinflusst, kann ein solches Gebäude nicht altern. Eigentlich etwas absurd, nachhaltig ist das schon gar nicht.

Glasarchitektur wird von einigen zu allem Übel als "schick" empfunden. Hier bewegen wir uns dann schnell im geschmäcklerischen "schön oder hässlich", nicht im "richtig oder falsch", wie eingangs erwähnt. Das sollte allerdings die Prämisse bei der Bewertung und Kritik von Architektur sein.

Eine gut proportionierte Lochfassade wird sehr viel transparenter, weil die Öffnungen lesbar sind – für jeden lesbar werden. Das richtige Verhältnis von geschlossenen und nicht-geschlossenen Flächen berührt die "Kunst des Entwerfens" also ganz wesentlich.

Das hat auch mit der Konditionierung von Sehgewohnheiten zu tun. Mit denen muss sich ein Architekt beschäftigen, will er den Menschen bei der Weiter-entwicklung von Architektur mitnehmen. Und das möchte ich. Ich möchte den Menschen mitnehmen und nicht bedienen. Ich möchte ihm nicht nach dem Munde reden, sondern inspirieren. Das ist eir wesentlicher "Spaßfaktor" unseres Berufes.

Wenn ich beständig, also nachhaltig, bauen möchte, muss ich mich mit dem Ort und dem Menschen auseinandersetzen. Als Architekt ist man umso größer, je mehr man sich selbst zurücknimmt. Ich fand es schon immer spannend, dass es nicht um einen selbst geht – um Egoismus –, sondern um den Menschen. Für den bauen wir ja. Er ist der Mittelpunkt unseres Denkens. So sollte es sein.

80 % der Menschen wohnen in städtischen Räumen. Und so muss ich mich als "Raumprofi" mit dem Thema "Raum" sehr intensiv auseinandersetzen. Hier sollen sich die Menschen langfristig wohlfühlen, innen und außen. So sind die Fassaden beispielsweise nicht nur Außenbereiche, sondern auch die Innenwände des urbanen Außenraumes.

Wie gehen Sie mit Veränderungen in der Immobilienbranche um, so wie es beispielsweise derzeit zu verzeichnen ist?

Für uns ändert sich nicht viel. Die Auswirkungen von aktuellen Krisen zeigen sich in der Baubranche üblicherweise nicht direkt. Sie sind eher indirekt und zeitversetzt, da Bauen ja ein langfaseriges Geschäft ist.

Ja, die Baubranche muss sich z.B. aktuell wegen gestiegener Baukosten, Lieferkettenengpässen, globaler Krisen, Zinsen usw. mit Baurückgängen beschäftigten.

Aber das, was wirkliche Veränderungen und Entwicklung in der Architektur mit sich bringt, ist eher langfristiger Natur. Wie bereits erwähnt, sind eher Gewohnheiten der Menschen betroffen. Die Konditionierungen entwickeln sich nur sehr langsam und träge, teilweise in Jahrhundert-Schritten.

Ein Beispiel: Das Phänomen "Bauhaus" fegte mit revolutionärem Avantgarde-Tem-

po durch die Baugeschichte. Das hat-

te zur Folge, dass es bis heute hinter dem Anspruch, qualifizierte Architektur für alle zu schaffen, zurückgeblieben ist. Das ging für die träge Masse der Menschen einfach zu schnell und ist daher bis heute Architektur für Intellektuelle. Die Meister des Bauhauses würden sich im Grahe drehen wenn sie wüssten, dass man beispielsweise für ihre Stahlrohrmöbel Mondpreise zahlt – sie wurden ja eigentlich für die Massenproduktion entwickelt. Sie waren in ihrem Denken und Tun schlicht zu schnell, um Konditionierungen und Sehgewohnheiten zu überwinden. Das Bauhaus war zu schnell für den Menschen,

der eigentlich im Mittelpunkt unseres Tuns stehen sollte.
Was aber jedem revolutionären Gedanken innewohnt, sind die
Schnelligkeit und Padikalität

Revolution ist in der Architektur aber nicht besonders sinnvoll bzw. realistisch, wenn man langfristig etwas ändern, erreichen oder entwickeln möchte. Die Akzeptanz der Weiterentwicklung von Stilen hat mit Zeit zu tun.

Schnell sind z. B. Einflüsse technischer Art: Energetische Fragen oder Fragen von modernen Baustoffen, mit denen man sich ständig auseinandersetzen und beschäftigen muss. Diese Faktoren gehören selbstverständlich in das Vokabular der Sprache Architektur. Deswegen müssen wir Architekten beständig reflektieren und schauen, wo wir stehen und wo wir hinmöchten. Wir müssen uns fragen, wie die Menschen sozialisiert, wie sie konditioniert sind. Wo habe ich mit meiner Architektur Ansatzpunkte der Verständigung?

Genau hier müssen wir die Menschen abholen und sie mit kleinen, aber fundierten Schritten in die Zukunft mitnehmen.

Deswegen sind unsere Häuser bei Patzschke Schwebel auch selbstverständlich im Grundsatz sehr modern. Sie sehen nur (fast) aus wie immer. Das macht unseren Erfolg aus – die konditionierte Lesbarkeit, unsere Sprache, das Mitnehmen.

Wie geben Sie Ihren Partnern dieselbe Sicherheit, mit Veränderungen umzugehen?

Unternehmerisch machen wir uns bei Patzschke Schwebel natürlich nicht von nur einem Bauherrn abhängig. Wir sind als Unternehmen mit unserer Auftragslage breit aufgestellt und arbeiten mit vielen Partnern zusammen. Wir entwickeln die unterschiedlichsten Aufgaben in ganz unterschiedlichen Größenordnungen. Hier geht es um gute Kommunikation und Vertrauen. Architekten sind Künstler mit sozialer Verantwortung, insofern man sie als Künstler bezeichnen möchte. Diese soziale Verantwortung müssen wir nicht nur den Orten, an denen wir bauen, entgegenbringen, sondern natürlich auch den Menschen, mit denen wir zusammenarbeiten. Man muss aufeinander eingehen können – Verständnis zeigen, Empathie entwickeln, allen Parametern des Bauens gegenüber.

Während Ihrer Laufbahn haben Sie sicher viele Veränderungen in der Immobilienbranche miterlebt. Was sind Ihre größten Learnings?

Ganz schlicht: ruhig bleiben.

Als Architekt ist es wichtig, flexibel zu bleiben. Vor allem in der Kommunikation. Wir arbeiten mit vielen Menschen zusammen. Das macht das Ganze ja erst richtig spannend. Der Mensch ist das Salz in der Suppe. Die wichtigste Eigenschaft ist es, emphatisch zu sein. Man muss auch mal die Perspektive wechseln können. So baut man Distanz zu komplizierten Situationen auf – bis sie dadurch sogar ganz amüsant sind.

Ich bin übrigens ein ganz großer Fan von Loriot. Er hat es geschafft, Menschen extrem genau zu beobachten, ohne selbst Teilnehmer zu sein. Es ist als Architekt wichtig, an der Andersartigkeit Anderer ehrliches Interesse zu zeigen. Nur dann kann ich die Menschen verstehen und sie auch mit Architektur abholen.

Ich bin seit 30 Jahren im Geschäft und seitdem habe ich nicht einen Tag lang Routine gehabt.

Vielen Dank für diese Einblicke, Professor Schwebel!





Ihre Elbe-Haus® Vorteile

- Ihr persönliches Elbe-Haus® können Sie individuell maßschneidern und Ihre eigene Architektur entwerfen
- Elbe-Haus® hat ein eigenes Bauunternehmen von der Bodenplatte bis zur Rohbauerstellung
- 24 Monate Festpreisgarantie * Baubeginn & Bauzeitgarantie * Qualitätsgarantie * Fertigstellungsgarantie * Betreuungsgarantie der DEKRA und vieles mehr





Bei jedem neuen Kunden, ist mir bewusst, dass es um einen persönlichen Traum geht, der mit einem erheblichen finanziellen Aufwand verbunden ist. Ihre individuellen Wünsche sind die Basis für die gemeinsame Entwicklung Ihres Hauses, das zu Ihrem Leben, den Anforderungen des Grundstücks und den finanziellen Möglichkeiten passt. Ich biete Ihnen eine umfassende, individuell auf Sie zugeschnittene Leistung und begleite Sie Schritt für Schritt durch den Prozess.

So gewährleiste ich einen für Sie reibungslosen Ablauf.

Mein Angebot ist darauf ausgelegt, Sie auch durch das komplexeste Projekt zu führen.

Mein Ziel ist es, Sie gemeinsam mit meinem Team entspannt in Ihr eigenes Eigenheim zu begleiten.

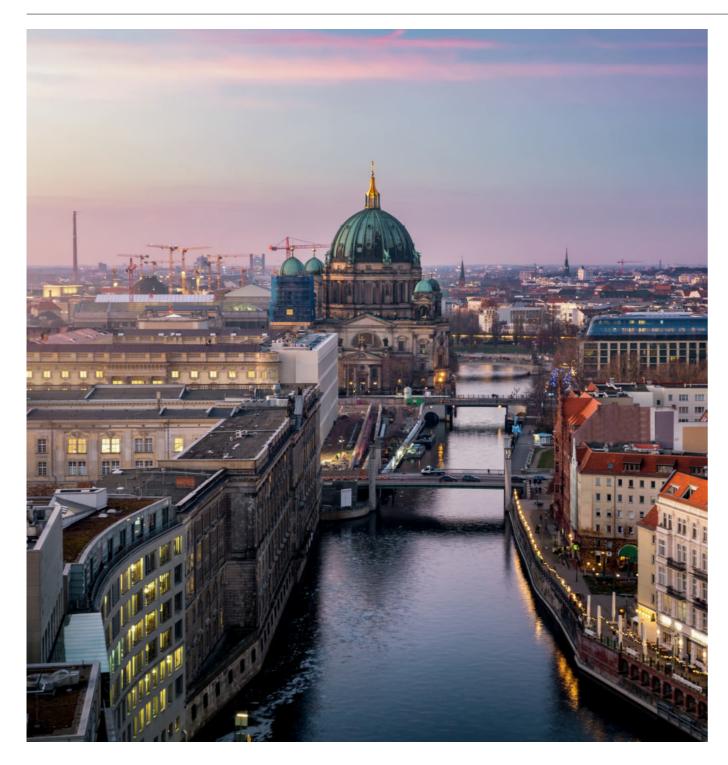
Kontaktieren Sie mich, um herauszufinden, wie ich Ihnen mit Ihren Immobilienangelegenheiten helfen kann.

Ihr Kamill Banas

Kamill Banas

k.banas@elbe-haus.de 0152 / 02 88 03 21 BERLIN & UMLAND

BERLIN & UMLAND



Janz Berlin is eene Wolke

Berlin ist ein Ort für Freigeister. 200 verschiedene Nationalitäten treffen hier aufeinander, um ein Leben zu gestalten, das vor Möglichkeiten platzt. Als Metropole für Kultur und Künste, Wissenschaft und Industrie ist fast alles möglich. An diesem Image arbeitet Berlin auch schon sehr lange: 1747 wurde es zur Großstadt ernannt, 1877 zur internationalen Millionenstadt. Die Potenziale, die sich Familien, Unternehmern oder Freidenkern bieten, verstecken sich nicht einmal. Gleichermaßen darf man aber nicht von der Kritik abgeschreckt werden – zum Beispiel,

wenn es um bezahlbare Wohnungen in Ballungsräumen geht. Mehr als 250.000 Einwohner sind unter anderem in Dresden, Lübeck oder Rostock anzutreffen. Zu den 11 Metropolregionen in Deutschland gehören allerdings auch Hamburg, München, Nürnberg, Stuttgart oder eben Berlin-Brandenburg. Unsere Recherche hat ergeben, dass es in Berlin an grob 106.000 Wohnungen mangelt. Der Median-Angebotspreis für Kauf-Immobilien läge bei knapp 5.500 €/m². Das stelle eine Entwicklung von ca. 6,2 % zum Vorjahr dar.

Kalte Hände, warmes Herz

Wenn man allerdings genau hinschaut, verläuft die Preisentwicklung in Berlin relativ flach. Anders sieht es dafür im Berliner Umland aus, dessen Gemeinden um ca. 1,4 % gewachsen sind. Potsdam, Barnim oder die Oberhavel boomen, denn Berlin ist weiterhin ein Magnet, von dem man auch mal Abstand sucht. Im Sommer streifen wir durch den Berliner Kiez und probieren Softeis, Sorbet oder Sojaeis. Während sich im städtischen Wohngebäude der Duft von frisch zubereitetem Braten verbreitet, kann man sich im Umland zurücklehnen und beobachten, wie Schneeflocken leise den Garten zum Funkeln bringen. Besonders zur Weihnachtszeit verlagert sich das Leben von den Straßen in die Innenräume. Alles wird langsamer, alles wird gemächlicher. Wir hängen Lichterketten auf und holen die weichen, dicken Decken heraus. Man könnte fast meinen, dass mit der

Winterzeit ein ganz anderer Lebensrhythmus beginnt. Der Jahreswechsel fällt einem jedoch nicht immer einfach. Morgens ist es plötzlich noch lange dunkel, die Wolken verziehen sich den ganzen Tag über nicht. Am Abend wird es schnell wieder finster. Doch ist man an den richtigen Wohlfühlorten, kann man sich einfach setzen und Nebel und Glimmer beobachten, der mit der Kälte kommt. Zum Beispiel in der Fontane Therme in Neuruppin: Nach 1 h Autofahrt ab Berlin-Mitte (ca. Hbf), können Sie sich in einer schwimmenden Sauna mit Panoramablick entspannen. Genießen Sie die Thermen- und Saunalandschaft am Tag und die Kulinarik der Genussregion am Abend. Warum es sich also nicht richtig gut gehen lassen – im Berliner Umland.



Im Umland kommt man außergewöhnlich zur Ruhe

In knapp 2 h kann man mit dem Auto von Berlin-Mitte nach Neubrandenburg, Nonnenhof kommen. Hier stehen vier heimelige Tiny Houses mit 35 m² mitten in der Natur. Mit Fußbodenheizung, Sauna und Sternenhimmel laden sie zur Workation ein. Mit ihren Holzwänden strahlen die Cabins viel Gemütlichkeit aus. Kleine Glasfassaden legen dabei den Blick auf das Naturschutzgebiet Nonnenhof frei. Drei Nächte im Tiny House von Auszeit Tollensesee kosten zwei Personen knapp 400 €.

Beim Arbeiten hören Sie gerne dem Knistern eines Feuers zu? Im Kamin glüht das Holz, die Wärme strahlt ab. Auf dem Beistelltisch steht der Tumbler, das Rot und Braun von Feuer und Whiskey wirken fast hypnotisierend. Herrlich entspannen lässt es sich im Schwarzen Haus nahe der Uckermark. Der preisgekrönte Berliner Architekt Thomas Kröger hat

keine Kosten gescheut, um zwischen Pinnow und Sternhagen ein architektonisches Kunstwerk zu schaffen. Auf 5.000 m² können bis zu 10 Personen verweilen, Visionen teilen oder sich in der Bibliothek inspirieren lassen. Wenn es im Winter schneit, lässt sich durch große Fenster hindurch genau beobachten, wie der Schnee die Landschaft in ein Winterwunderland verwandelt. Es lässt sich konzentriert arbeiten und seelenruhig entspannen. So ein Tapetenwechsel kann zum richtigen Gamechanger werden.

Und was bedeutet jetzt eigentlich "Janz Berlin is eene Wolke"? An einem Tag wie diesem läuft alles wie am Schnürchen. Die Atmosphäre stimmt, im Bauch kribbelt's, wir schotten uns ab und leben in unserer eigenen Wolke voll Glückseligkeit.

MIT LINKEDIN-MARKETING UMSATZ ERHÖHEN & NEUE MITARBEITER FINDEN – SO FUNKTIONIERT´S IN 2023!

GASTBEITRAG VON GIAN-LUCA SCHNORRENBERG, HEAD OF SALES, DIGITALEHEIMAT

Auf LinkedIn haben mehr als 13 Mio. Berufstätige in Deutschland ein Profil - weltweit sind es mehr als 250 Mio Menschen - ein riesiges Potential, was Sie auch für Ihr Unternehmen leicht erschließen können!

Hierfür habe ich ein paar Tipps für Sie, wie Sie mit LinkedIn Marketing nachhaltig Kundenbeziehungen aufbauen und neue Mitarbeiter finden können - ohne dabei Geld für Werbung auszugeben!

ERSTELLEN SIE FÜR DICH UND IHRE MITARBEITER JE EIN KOSTENLOSES LINKEDIN PROFIL MIT AUSSAGEKRÄFTIGEN INFOS ÜBER IHR UNTERNEHMEN UND EINEM ANSPRECHENDEN PROFILBILD - AUGEN SAGEN MEHR ALS WORTE..

VERNETZEN SIE SICH MIT IHNEN BEREITS BEKANNTEN MENSCHEN
(KOLLEGEN, LIEFERANTEN, KUNDEN, ALUMNUS, ETC.), DIE SIE ÜBER
EINE SUCHE BEI LINKEDIN FINDEN KÖNNEN

VERÖFFENTLICHEN SIE EIN BIS DREI MAL PRO WOCHE EINE FÜR IHRE ZUKÜNFTIGEN KUNDEN REVELANTE NEWS, Z.B. ÜBER EIN AKTUELLES PROJEKT (START, MILESTONE ERREICHT, ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN, PRÄMIERT, AUF MESSE PRÄSENTIERT, ETC.) MIT EINIGEN MÖGLICHST PERSÖNLICHEN WORTEN.

BITTEN SIE IHRE FREUNDE UND KOLLEGEN IHREN POST KURZ NACH VERÖFFENTLICHUNG ZU LIKEN UND ZU KOMMENTIEREN. DADURCH ERHALTEN SIE VOM LINKEDIN ALGORITHMUS EINE HÖHERE REICHWEITE, ALS WENN DAS SPÄTER PASSIERT - SO LESEN MENSCHEN IHRE INFOS, DIE SIE NOCH NICHT KENNEN.

VERNETZEN SIE SICH JEDEN TAG MIT FÜNF BIS ZEHN NEUEN KONTAKTEN AUS IHRER ZIELGRUPPE.

LESEN SIE TÄGLICH NEWS VON ANDEREN MENSCHEN AUS IHRER ZIELGRUPPE UND KOMMENTIEREN BZW. LIKE SIE DIESE - SO MISCHEN SIE SICH POSITIV IN DIE MARKTGESPRÄCHE EIN

Sie glauben nicht, dass das Ihnen viel bringen kann? Dann lassen Sie uns über Zahlen sprechen:

Wenn Sie mit 50 Kontakten bei LinkedIn anfangen und wochentags fünf Kontakte anfragen, haben Sie am Ende des Jahres nur über diese Maßnahme schon 1050 Kontakte. Allein hierin steckt schon so viel Potenzial sowohl mit potenziellen Kunden zu sprechen, als auch Kandidaten für Ihre Stellen anzuschreiben, dass sich der Aufwand lohnt. Aber wenn das nun nicht nur Sie, sondern auch Ihre Kollegen machen, werden es leicht mehrere tausend neue Kontakte für das Unternehmen pro Jahr - ohne einen Cent an Werbekosten und auf eine hochprofessionelle und persönliche Art und Weise.

Aber nun generieren auch Ihre Beiträge immer höhere Reichweite, sodass Sie bei minimalen Aufwand von zehn- bis hunderttausenden Neukontakten pro Jahr ausgehen können. Wo können Sie sonst so günstig hochwertige Kontakte knüpfen?

Natürlich kann noch viel mehr Reichweite z. B. mit Tools generiert werden und einige Strategien funktionieren deutlich besser als andere - diese Details führen an dieser Stelle aber zu weit - auf Wunsch kann ich Ihnen hierzu in einem persönlichen Gespräch gern mehr sagen.

Ich hoffe, dass Sie die Power der o. g. Strategie nicht unterschätzen, sondern diese und ggf. weitere in 2023 umsetzen, um Ihre Unternehmensziele zu erreichen - ich wünsche Ihnen dabei viel Erfolg!

Ihr Gian-Luca Schnorrenberg

Über digitaleheimat GmbH

Die digitaleheimat GmbH ist eine 20 Kopf starke Digitalagentur mit Sitz im Herzen Berlins. Wir beraten unser Kunden (u.a. Google, Volkswagen, Bosch und viele mittelständische Unternehmen, wie die Fenner Group) bei der digitalen Neukundenakquise & Personalgewinnung, erstellen Strategien und setzen diese auf Wunsch auch operativ um.

Für unsere B2B Kunden setzen wir seit 2020 immer stärker auf das geschäftliche Netzwerk Linkedin und konnten in den vergangenen Jahren erfolgreich Umsätze im 7-stelligen Bereich, sowie hunderttausende Kontakte, Leads und Bestellungen durch unsere Maßnahmen generieren. Auch im Personalrecruiting wurden Schlüsselpositionen hierüber erfolgreich besetzt.

Gern analysieren wir Ihre Situation bei einem unverbindlichen Strategie Gespräch und unterbreiten Ihnen ein auf Ihr Unternehmen Maßgeschneidertes Angebot.



Kontaktieren Sie mich gerne:

gls@digitaleheimat.de

https://www.digitaleheimat.de/Termin-GLS

https://www.linkedin.com/in/gian-luca-schnorrenberg







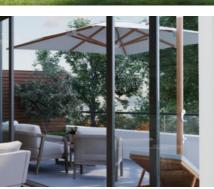












BAUGRUNDSTÜCK AM WUNDERSCHÖNEN ZERNSEE MIT BAUGENEHMIGUNG

n wunderschöner Lage direkt am Zernsee, bieten wir Ihnen eine Villa in erster Reihe am Wasser an. Als Käufer erhalten Sie von uns die fertige Beplanung inklusive Baurecht und Aufmaß des Grundstücks. Selbstverständlich beraten wir Sie auch gerne bei der Umsetzung des Baus und stellen Ihnen auf Wunsch unsere Baufirmen zur Verfügung, die bereits die Bereitschaft zur Realisierung des Vorhabens signalisiert haben.

Ort: Werder (Havel)

Objekt Art: Baugrundstück

Bebauung: Villa

Grundstück: 1.210 m²

Brutto-Grundfläche: ca. 650 m²

Kaufpreis: 1.600.000 €



BAUGRUNDSTÜCK AM WUNDERSCHÖNEN ZERNSEE MIT BAUGENEHMIGUNG

n zweiter Reihe zum Wasser findet sich die Möglichkeit des Baus eines Zweifamilienhauses. Auch hier erhalten Sie von uns die Planung inklusive Baurecht und Aufmaß des Grundstücks.

Selbstverständlich beraten wir Sie gerne bei der Umsetzung des Baus und stellen Ihnen auf Wunsch unsere Baufirmen zur Verfügung, die bereits die Bereitschaft zur Realisierung des Vorhabens signalisiert haben.

Ort: Werder (Havel)

Objekt Art: Baugrundstück Bebauung: Zweifamilienhaus Grundstück: 1.424 m²

Brutto-Grundfläche: ca. 564 m²

Kaufpreis: 1.200.000 €



Stadt & Raum Immobilien Tel.: +49 (0) 30 98425782 Mail: anfrage@fenner.de Stadt & Raum Immobilien Tel.: +49 (0) 30 984 257 82 Mail: anfrage@fenner.de

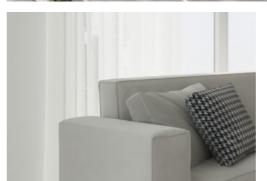
















KLINKER CARREE

ngrenzend an den Volkspark Schönholzer Heide, in Pankow befindet sich das Klinker Carree. Acht Doppelhaushälften mit Klinkersteinfasse, Stellplatz und eigenem Garten, die Sie zu Ihrer eigenen Wohnoase ausstatten können

FALKENSEE – 58 WOHNUNGEN IM SPECKGÜRTEL BERLINS

uf den insgesamt 2.477 m² großen Grundstücken wurde die Bauvoranfrage u. a. vom renommierten Architekturbüro Patzschke & Schwebel mit einer BGF von 4.074 m² geplant.

Direkt angrenzend an Berlin sind die Wohnungen perfekt für Pendler als auch Studenten ausgelegt.

Ort: Berlin Pankow

Objekt Art: Doppelhäuser

Einheiten: 8 Doppelhaushälften

Grundstück: 253 m² / DHH Wohnfläche: 135 m²/DHH Kaufpreis: 8.000.000 €

Ort: Falkensee Objekt Art: Mehrfamilienhaus

Wohnungen: 58

Grundstück: 2.477 m² Wohnfläche: 4.074 m² BGF

Kaufpreis: 4.150.000 €



Stadt & Raum Immobilien Tel.: +49 (0) 30 984 257 82 Mail: anfrage@fenner.de Stadt & Raum Immobilien Tel.: +49 (0) 30 984 257 82 Mail: anfrage@fenner.de

















CIMBERNSTRASSE

inter dem denkmalgeschützten Torhaus, entstehen auf diesem einmaligen Baugrundstück drei Luxusvillen mit Tiefgarage. Geplant vom renommierten Architekturbüro Patzschke & Schwebel. Das Grundstück erhalten Sie von uns mit positivem Bauvorbescheid. Optional können Sie auch die fertigen Häuser von uns kaufen. (Preis auf Anfrage)

Ort: Berlin Nikolassee

Objekt Art: Baugrundstück

Bebauung: Stadtvillen

Grundstücke: ca. 650 - 743 m²

Brutto-Grundfläche: ca. 190 - 250 m²

Kaufpreis: ab 800.000 €



LUXURIÖSE DOPPELHAUSHÄLFTEN MIT BLICK AUF DIE PFAUENNINSEL

ier entstehen zwei luxuriöse Doppelhaushälften auf einem der letzten Grundstücke dieser exklusiven Umgebung. Die geplante Bebauung wird höchsten Ansprüchen gerecht. Mit einer Aufdachterrasse sowie großen Glasfronten Richtung See wird es ein einzigartiger Ort. Jede Grundstückshälfte verfügt über drei Etagen, einen eigenen Garten und zwei Stellplätze auf dem Vorgarten.

Ort: Berlin Kladow

Objekt Art: Neubau

Bebauung: Luxuriöses Doppelhaus

Grundstück: ca. 472 m²

Wohn-Nutzfläche: ca. 225 m²

Kaufpreis: 1.690.000 €



Stadt & Raum Immobilien Tel.: +49 (0) 30 984 257 82 Mail: anfrage@fenner.de Stadt & Raum Immobilien Tel.: +49 (0) 30 984 257 82 Mail: anfrage@fenner.de



















REGATTASTRASSE

erlin Grünau: Gigafactory, großer Müggelsee, Krumme Lake. In Berlin Grünau bieten wir Ihnen den Kauf von sechs Eigentumswohnungen und drei Gewerbeeinheiten an. Fußläufig ist das Cafe Liebig zu erreichen.

KUCKHOFFSTRASSE 55

as Gebäude wurde 1996 erbaut und überzeugt mit einer außergewöhnlichen Architektur. Die Gesamtfläche wurde in Wohn- und Gewerbeeinheiten geteilt. Von diesen sind insgesamt acht Wohn- und sechs Gewerbeeinheiten voll vermietet. Zusätzlich stehen acht Tiefgaragenstellplätze zum Verkauf.

Ort: Berlin Grünau

Objekt Art: Aufgeteiltes Mehrfamilienhaus

Einheiten: 6 Wohnungen | 3 Gewerbe

Grundstück: ca. 785 m²

Wohnfläche: ca. 50 - 169 m²

Kaufpreise pro m²: 3.700 - 5.000 € 🔲 🏗 🧱

Ort: Berlin Pankow

Einheiten: 4 Wohnungen | 6 Gewerbe

Objekt Art: Aufgeteiltes Mehrfamilienhaus

Tiefgaragenstellplätze: 8

Wohnfläche: ca. 39 - 89 m²

Kaufpreise pro m²: 3.900 - 5.500 € 🗖 🎏 🧱

Stadt & Raum Immobilien Tel.: +49 (0) 30 984 257 82 Mail: anfrage@fenner.de Stadt & Raum Immobilien Tel.: +49 (0) 30 984 257 82 Mail: anfrage@fenner.de

















WITTELSBACHER STRASSE

as ruhig gelegene Grundstück befindet sich in traumhafter Lage im Ortsteil Lichtenrade in einer ruhigen Wohnstraße. Die Nachbarschaft besteht aus Einfamilienhäusern und wird von ruhigen Seitenund Spielstraßen erschlossen. Zwischen Flughafen und der Innenstadt erweckt die ruhige Wohnstraße sogar einen dörflichen Charme – und das obwohl man sich in Berlin befindet.

Ort: Berlin Lichtenrade

Objekt Art: Neubau

Bebauung: Luxuriöses Doppelhaus

Grundstück: ca. 404 m² / DHH 回媒復回 Wohnfläche: ca. 190 m² / DHH

Kaufpreis Gesamt: 2.100.000 €



STEINBECK

irekt neben der Bergischen Universität Wuppertal befindet sich dieses Mehrfamilienhaus, das die Fenner Group im Sommer 2022 erwarb. Die Renditen im aufstrebendem Wuppertal sind für Kapitalanleger bedeutend Höhere als in den Großstädten Deutschlands. Nichtsdestotrotz ist Wuppertal eine wirtschaftlich stabile Stadt. Die Nähe zu Düsseldorf und dem Düsseldorfer Flughafen ließ Wuppertal unter anderem in den letzten Jahren demografisch wachsen und die Mieten rapide steigen.

Ort: Wuppertal

Objekt Art: Aufgeteiltes Mehrfamilienhaus

Einheiten: 12 Wohnungen / 2 Gewerbe

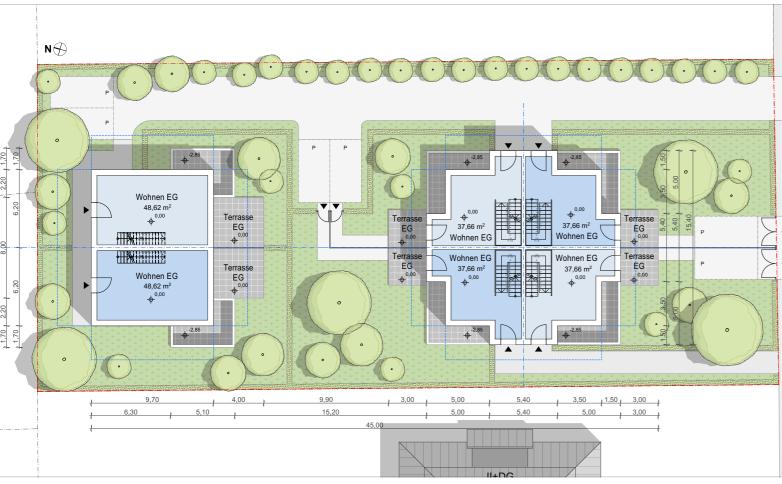
Grundstück: ca. 680 m²

Wohnfläche: ca. 47 - 74 m²

Kaufpreis pro m²: 1500 - 2500 € 🔲 🎏 🛱



Stadt & Raum Immobilien Tel.: +49 (0) 30 984 257 82 Mail: anfrage@fenner.de Stadt & Raum Immobilien Tel.: +49 (0) 30 984 257 82 Mail: anfrage@fenner.de















AUSSERGEWÖHNLICHE SANIERTE WOHNUNG

außergewöhnlich hochwertig ausgestattet: Echtholzmöbel, handgemachte Terrakottafliesen, Marmorbeläge auf der

Treppe, stark schallisolierte Holzfenster, eine vollständig ausgestattete Einbauküche im Landhausstil, eine Sauna im Masterbad

sowie ein sehr durchdachter Grundriss. Zu dem besonderen Angebot gehören ebenfalls die neue und hochwertige Möblierung

Die Maisonettewohnung befindet sich im 1. und 2. OG eines sehr gepflegten 60er-Jahre Baus. Das Haus verfügt über

einen Aufzug, eine Tiefgarage sowie sanierte Stränge und Leitungen. Die Wohnung selbst wurde frisch saniert und



STADTVILLEN AM ROLLBERG

it den Stadtvillen am Rollberg versucht sich die Fenner Group gemeinsam mit der SRiPLEX Fenner Patzschke an einem für deutsche Verhltnisse untypischen Modell. Anstelle von Geschosswohnungsbau werden sechs Stadtvillen errichtet. In Amerika allgegenwärtig, wird aus dem "Würfel" ein sogenanntes Quarter mit kleineren Geschossen, dafür eigenem Garten und eigener Haustür. Somit lebt man das Einfamilienhausfeeling aus 100-140 m² Wohnfläche. Mit dem Bau wird voraussichtlich im Frühjahr 2023 begonnen. Vertriebsstart ist im Januar 2023.

Ort: Berlin Pankow

Objekt Art: Baugrundstück

Bebauung: Doppelhaus & Quarter

Grundstück: ca. 1.500 m²

Wohnfläche: ca. 100 - 140 m²

Kaufpreis: ab 899.000 €

Ort: Berlin Tiergarten

Objekt Art: Eigentumswohnung

Zimmer: 5

sowie die gesamte Badausstattung.

Terrasse + Balkon: ca. 53 m²

Wohnfläche: ca. 136 m²

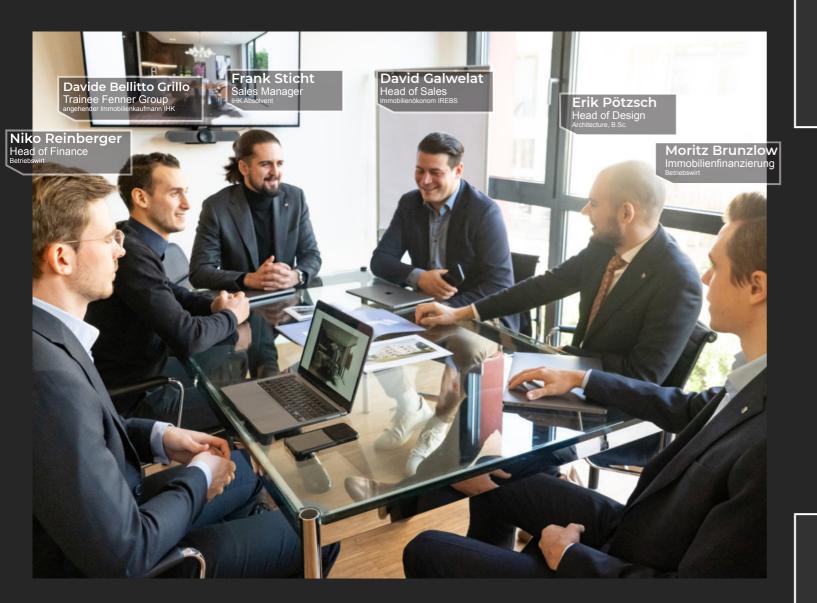
Kaufpreis: 950.000 €



Stadt & Raum Immobilien Tel.: +49 (0) 30 984 257 82 Mail: anfrage@fenner.de Stadt & Raum Immobilien Tel.: +49 (0) 30 984 257 82 Mail: anfrage@fenner.de

VERTRIEB

WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE



Aufgrund gestiegener Finanzierungskosten können sich weniger Menschen den Kauf einer Immobilie leisten. Das führt zu einem Rückgang der Nachfragen. In Berlin ist allerdings die grundsätzliche Nachfrage nach Wohnraum immer noch höher als das Angebot. Deshalb ist es in solchen Zeiten besonders wichtig, auf die Zusammenarbeit mit einem professionellen und erfahrenen Vertrieb zu setzen. Mit unserem Inhouse Marketing, Finanzierungsteam, unserem Know-how und unserer Kreativtät sind wir der richtige Partner für den Verkauf Ihrer Immobilie."

- DAVID GALWELAT - HEAD OF SALES

David Galwelat



VERTRIEB

Mit seinem Netzwerk und der langjährigen Erfahrung in verschiedenen Berliner Immobilienunternehmen, ist David Galwelat der richtige Vertriebspartner für unsere Immobilien und steht unseren Kunden und Geschäftspartnern als Ansprechpartner im Vertrieb zur Verfügung. Frank Sticht steht ihm und unseren Geschäftspartnern als Sales Manager und Verkaufstalent zur Seite.

FINANZIERUNGS-VERMITTLUNG

Unser Finanzierungsteam steht Ihnen mit kompetenter Erfahrung zur Seite. Gemeinsam finden wir die richtige Finanzierung für den Käufer Ihrer Immobilie.





Moritz Brunzlow

Niko Reinberger







Marla Bachert

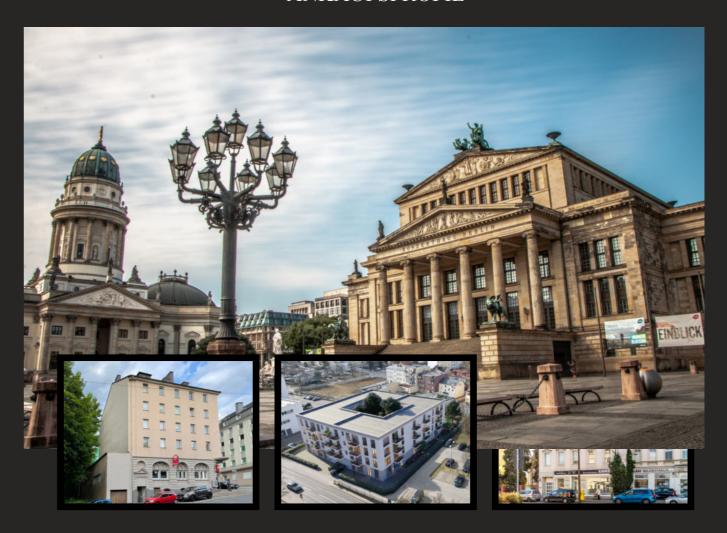
MARKETING

Vom Exposé bis hin zu exklusiven Magazinen bereitet unser Marketing-Team Ihre Immobilie für den Vertrieb auf, um diese potentiellen Käufern optimal zu präsentieren.

ANKAUFSPROFIL



ANKAUFSPROFIL



Wir kaufen Grundstücke, Wohnungen und Mietshäuser in ganz Deutschland.

WIR SUCHEN:

- Abrissgrundstücke
- Unbebaute Grundstücke
- · Mehrfamilienhäuser
- · Wohnungspakete

LAGE:

• Top 7 Städte und Umgebung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:

• 1.500–35.000 m²

IHRE VORTEILE:

- · Schnelle Bezahlung
- Persönlicher Ansprechpartner
- Faire Preise
- Langfristige Zusammenarbeit

VOLUMEN:

500.000 bis 25. Millionen Euro

ANKAUF-STRUKTUR

· Asset-Deal / Share-Deal

Finden Sie weitere Informationen unter:

www.fenner-group.de

Richard Vater 030 - 984 257 82 ankauf@fenner.de





Endstation Pankow - stille Wasser sind tief

Berlin hat 12 Bezirke, Pankow ist einer der unauffälligeren. Aber ... stille Wasser sind tief, denn eigentlich ist hier ganz schön was los! Nicht nur historisch gesehen.

Für Ruhesuchende und Abenteuerlustige – heute vereint Berlin-Pankow das lebendige Stadtleben mit der Romantik des Landlebens. Es wundert uns also keinesfalls, dass immer mehr Familien oder Singles in den Randbezirk ziehen. Miets-, Einfamilienhäuser und Villenviertel dominieren den Stadtteil – nur wenige Plattenbauten sind zu finden. Der Norden Berlins wird immer beliebter. Allerdings zieht das auch Veränderungen für den Wohnungsmarkt nach sich.

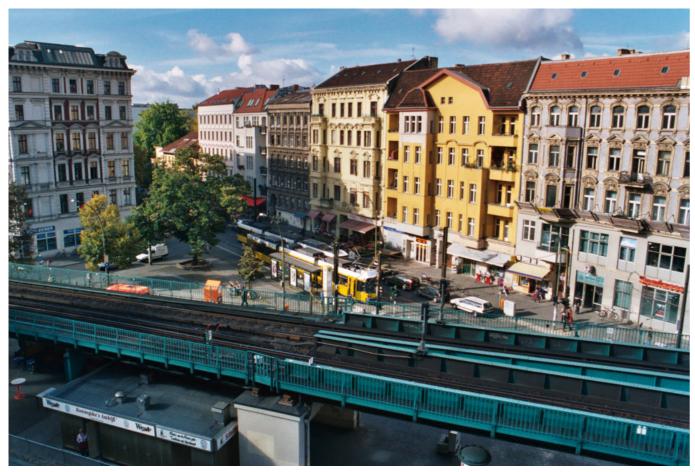
Pankow gehört zu den gehobeneren Stadtteilen. Schon während der DDR war es die Heimat vieler Regierungsmitglieder. Nahezu die gesamte Politprominenz traf sich hier, um Beschlüsse zu verfassen. Mit rund 103 km² boomt der Wohnungsmarkt heute im zweitgrößten Bezirk Berlins. Allein innerhalb der letzten 10 Jahre ist die Bevölkerungszahl um knapp 10.000 Einwohner gestiegen (Stand Dezember 2021).

Neben Berlin-Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg und Charlottenburg-Wilmersdorf verzeichnet der Bezirk die höchsten Mietpreise. Der aktuelle Kaufpreis einer Wohnung liegt im Schnitt bei 4.300 € pro m². Hier floriert das Leben, doch einen großen Beitrag leistet wohl ,Prenzelberg'. Denn obwohl Prenzlauer Berg vor 30 Jahren noch recht unauffällig war, lockt es heute mit besonderem Gründerzeit-Flair. Tatsächlich können Sie hier durch Deutschlands größte zusammenhängende Altbauten aus der Gründerzeit flanieren. Tagsüber gibt es moderne Cafés, Shops und Kunsthändler zu entdecken. Am Abend wird der Stadtteil immer lebendiger, wenn es in außergewöhnliche Stadtbummler Restaurants und Nachteulen in angesagte Clubs lockt.



thaus Pankow

BERLIN PANKOW



Ganz Berlin zeichnet sich dadurch aus, dass jeder Bezirk einen eigenen kulturellen Hotspot bildet. Kleine Kulturschocks innerhalb einer Metropole. Ortsteile vom nördlichsten Berlin bis zum das Kino Blauer Stern. Szeneviertel der Torstraße bieten Grünanlagen, Kultur und pulsierendes Stadtleben. Im unabhängigen Kino Blauer Stern können Kinder und Erwachsene in kreativ gestalteten Kinosälen Nischen-Filme schauen. Als Partner der nordischen Botschaft gibt es im Buchhandel Pankebuch regelmäßige Lesungen. Neben Jo m². Die Günstigsten auf ca. 4.150 € pro m². Es zeigt Nesbø kann in entspannter Atmosphäre auch den Geschichten unbekannter Krimi-Autoren gefolgt werden.

Pankow ist dabei Bezirk und Ortsteil zugleich. Der Bezirk schloss sich 2001 aus den einzelnen Kreisen Berlin-Pankow, Prenzlauer Berg und Weißensee zusammen. Seinen Namen hat er vom Nebenfluss der Spree – der Panke. Streckt im Frühjahr die Sonne ihre Strahlen aus, lässt es sich im Bürgerpark an der Panke besonders gut erholen. Die Nähe zum Grün ist es auch, was Pankow als Wohnlage so attraktiv macht. Im Ortsteil Pankow ist dies sehr schön zu erleben:

Abwechslungsreiche Attraktionen warten darauf, Endstation Pankow.

von Familien besucht zu werden. In der Nähe unseres aktuellen Bauprojektes in der Kuckhoffstraße 55 finden Sie zum Beispiel einen Das alles gibt es allein in Pankow im Kleinformat: 13 bunten Mix von Schulen, Spielplätzen, Parks oder

> Pankow wächst und wächst. Friedrichshain-Kreuzberg und Treptow-Köpenick sprießen viele Wohnungs- und Neubauten. Die teuersten Immobilien belaufen sich abseits von Prenzlauer Berg im Q3 bereits auf etwa 7.950 € pro uns, wie viel Potenzial in einem Stadtteil steckt, der die Ruhe mit dem Lebendigen vereint. So, dass alle auf ihre Kosten kommen und in Pankow sowohl wilde Kultur als auch ruhige Natur genossen werden können. Besonders zur Weihnachtszeit gibt es viele schöne Ecken zu entdecken. Und wer auf der Suche nach etwas besonders Süßem ist, kann allein in Pankow zwischen mehreren Weihnachtsmärkten wählen, die eine kiezige, nachbarschaftliche Stimmung ausstrahlen. Würziger Glühwein und der Geruch von Ofenfeuer liegen in der Luft.

Also: Mit der nächsten U2 geht es bis zur







S C H O K O -S P E K U L A T I U S -T A S S E N K U C H E N

- 1. Die Banane mit einer Gabel in einer kleinen Schale zerdrücken. Dafür ist es von Vorteil, wenn sie bereits etwas reifer ist.
- 2. Ca. 40 ml Milch zu der Banane geben.
- 3. Jetzt die Nussbutter daruntermischen. Am besten lassen sich die drei Zutaten mit einer Gabel mixen. Dadurch wird die Banane noch weicher und die Nussbutter verteilt sich super.
- 4. Eine zweite Schale zur Hand nehmen und die trockenen Zutaten miteinander vermischen.
- 5. Das Mehl und Kakaopulver sowie den Zimt zur Bananenmischung sieben. So wird der Teig besonders fluffig.
- 6. Sie können nun noch einen Gewürz-Spekulatius mit den Händen zerbröseln und unterheben.
- 7. Den Teig in eine Tasse geben und für ca. 5 Min. in die Mikrowelle stellen.
- 8. Ist der Kuchen in der Tasse aufgegangen und durchgebacken (Stäbchenprobe), können Sie ihn mit den restlichen Gewürz-Spekulatius dekorieren. Den Kuchen mit Schokosoße versüßen und warm servieren.

Guten Appetit und eine genüssliche Weihnachtszeit!



Zubereitung 10 min

1 kleine Banane

40 ml (Hafer-)Milch

½ EL Nussbutter

50 g Mehl nach Wahl

1 EL Kakaopulver

½ EL Zimt (gemahlen)

Gewürz-Spekulatius

3

Schokoglasur

WEIHNACHTEN WEIHNACHTEN



Oh, und wie es duftet!

erder, Potsdam, Berlin-Nikolassee, Pankow, Grünau – alles Orte, an denen wir derzeit Projekte vertreiben. Alles Orte, an denen sich um Weihnachten herum süße Gerüche verbreiten. In Berlin haben dieses Jahr über 60 Weihnachtsmärkte ihre Tore geöffnet. Hier liegt Magie in der Luft. Doch wo wärmt der Glühwein die Knochen am besten? Wir möchten Ihnen die schönsten Weihnachtsmärkte in und um Berlin vorstellen!

Zu den beliebtesten Weihnachtsmärkten in Berlin gehört ohne Weiteres der Weihnachtsmarkt am Gendarmenmarkt. Jedes Jahr bezaubert er rund 800.000 Besucher. Vom 21.11. bis zum 31.12. gibt es vor der Staatsoper eine bunte Mischung von wärmenden Leckerbissen und Getränken sowie handgemachten Künsten zu entdecken. In der Mitte des Marktes erleuchtet ein hell geschmückter Tannenbaum den Platz. Um ihn herum reihen sich die Stände, liebevoll dekoriert. Es wird gequatscht, verkostet und der Alltag hinter sich gelassen. Und wer sich irgendwann aus dem Trubel zurückziehen möchte, kann einen verwunschenen Spaziergang durch das Viertel machen. Mit einer warmen Tasse Glühwein in der Hand kann am Gendarmenmarkt die historische Kulisse des französischen und deutschen Doms sowie des Konzerthaus' Berlin begutachtet werden. Mitten im Stadtzentrum wird es zur Weihnachtszeit besinnlich und kuschelig. Die Menschen legen ihre Hektik ab und vergessen für ein paar Stunden die Berliner Eile.

Besonders gerne kommt man auch hier zur Ruhe:

- Am kreativen Weihnachtsmarkt direkt vor dem Schloss Charlottenburg (21.11.–26.12.)
- Zwischen bunten Ständen des Marktes an der Zitadelle Spandau (21.11.–31.12.)
- Im historischen Kern an der alten Lucia Kulturbrauerei Prenzlauer Berg (21.11.–22.12.)

Letzteres bringt Skandinavien für ein paar Nächte nach Berlin. Der Innenhof ist in warmes Licht getaucht, ein flackerndes Schwedenfeuer tanzt in der Mitte. Feines Handwerk im schwedischen Stil und finnischer Glögi sorgen für romantische Augenblicke. Berlin ist kunterbunt – und so auch seine Weihnachtsmärkte. Ein norwegischer Julebasar, japanischer oder englischer Weihnachtsmarkt sind zu finden.

Es lohnt sich zudem, an Weihnachten das Berliner Umland in den Blick zu nehmen. Im direkten Speckgürtel, zum Beispiel in Falkensee, findet am 11.12. ab 12 Uhr ein Kunstmarkt statt. Hobbykünstler aus dem Havelland stellen in der Vorweihnachtszeit fleißig ihre Werke her – von Schmuck über Porzellan bis hin zur Malerei. Bei einem Spaziergang über den traditionellen Weihnachtsmarkt entdecken Sie feine Besonderheiten.

Sie kommen nicht aus Berlin oder möchten ein Wochenende aus der Stadt fahren? Nürnberg, Emden, Hamburg oder Lübeck veranstalten laut Online-Umfragen die schönsten Weihnachtsmärkte in Deutschland. Zwar konnten wir sie für unseren Beitrag nicht besuchen – sie stehen aber definitiv auf unserer Liste.

NEUJAHR

ann fangen Sie an, sich Gedanken Weihnachtsgeschenke zu machen? Und wann geht es dann ans Shoppen? Jedes Jahr aufs Neue sind wir auf der Suche nach Überraschungen, die unsere Liebsten zum Lächeln bringen. Diese Aufgabe ist das eine Jahr einfacher, das nächste vielleicht herausfordernder. Doch jedes Jahr zum Jahreswechsel erstmal laufende Projekte abgeschlossen und zugleich neue wieder vorgeplant werden. Wir brauchen nicht lange drum herumzureden: Die Zeit vor und zwischen den Jahren lässt vielen nur wenige Atempausen. Doch gerade dann ist es besonders wichtig, sich Momente für sich freizuhalten und zur Ruhe zu kommen. Denn ist Weihnachten vorbei, setzen wir uns unweigerlich dem Jahreswechsel auseinander

Zwischen Weihnachten und Silvester liegen immerhin nur fünf Tage. In dieser Zeit möchten Familien besucht und Freunde angerufen werden. Zwischendrin wäre es ganz schön, sich selbst einmal eine Pause zu nehmen und sich Gedanken über neue Vorsätze zu machen. Abgesehen von "mehr Sport" oder "den Projektraum vergrößern" könnte es dieses Jahr auch sein, mehr Selbstfürsorge auszuüben. Zu den häufigsten Vorsätzen 2019 zählte tatsächlich: weniger Stress. Haben wir Sie damit auch erwischt?

Um einen ersten Schritt in die richtige Richtung zu machen, ist es gut zu wissen, Entspannungstyp Kommen Sie durch Sport oder gesellige Abende mit Freunden zur Ruhe? In welchem Umfeld blühen Sie auf? Trinken Sie am Abend gerne ein Glas Wein? Oder legen Sie sich einfach gerne früh ins Bett, um am nächsten Tag voller Energie durchzustarten? Es unterschiedliche Methoden, den Tatendrang auch zwischen den Jahren aufrechtzuerhalten. Denn

manchmal ist es schlichtweg effizienter, zwischendurch seine Ressourcen und aufzutanken, anstatt mit halber Konzentration zu arbeiten. Vielleicht kennen Sie das ia auch. wenn man fokussiert vor dem Computer sitzt und sich auf das nächste Meeting vorbereiten möchte, die Gedanken aber immer wieder abschweifen und sich im Dunst auflösen. Selbst der disziplinierteste Mensch lässt sich irgendwann ablenken, wenn die Konzentration nachlässt. Hier einige Tipps, wie Sie besonders zwischen den Jahren letzte To-dos und Selbstfürsorge unter einen Hut bekommen:

- 1. Entspannung ist nicht gleich mit Nichtstun gleichzusetzen. Gehen Sie in die Natur, machen Sie einen kurzen Spaziergang und lassen Sie sich von frischer Winterluft durchpusten. Dabei können die Gedanken schweifen und Kreativität gefördert werden. Die ein oder andere Schneeflocke schärft Ihre Sinne und lässt Sie klar denken.
- Tatsächlich ist es ratsam, sich täglich ca. 1 h lang zu langweilen. Besonders in der heutigen schnelllebigen und leistungsorientierten Gesellschaft kennen wir Langeweile häufig nur noch aus Kindheitstagen. Dabei ist sie essenziell, um Kreativität, Innovativität und Produktivität zu fördern. Denn haben wir nichts zu tun und legen einfach mal alles nieder, geben wir unserem Kopf Zeit, herumzualbern. Manchmal entstehen genau daraus die raffiniertesten ldeen.
- schon gehört, dass Meditation erholsam sein soll. Sie haben es dennoch nie ausprobiert? Dann mal herhören: Regelmäßiges Meditieren trägt

Sicherlich haben Sie

Regelmäßiges Meditieren trägt dazu bei, dass einzelne Gehirnareale besser miteinander

verknüpft werden. Es ist die Fähigkeit des Beobachtens - man nimmt äußere Geschehnisse weiterhin wahr, distanziert sich allerdings so weit, dass man entweder eine Vogelperspektive (Out-of-Body-Erlebnis) einnimmt oder den Fokus auf den eigenen Körper legt. Mittels mentaler Körperscans können z.B. angespannte Stellen gezielt wahrgenommen werden. Ab dem Moment Wahrnehmung lässt der Geist los und lockert sich.

Das Schmerzempfinden (z. B. durch langes Sitzen am Schreibtisch) kann allein dadurch reduziert werden. Meditation wirkt sich auf psychologische Vorgänge aus und trägt so unter anderem dazu bei, konzentrationsfähiger zu werden.

4. Sie können am besten in Gesellschaft anderer zur Ruhe kommen? Lachen ist eines der wirksamsten Mittel, um Stress abzubauen. Denn beim Lachen werden Endorphine freigesetzt. Die Glückshormone werden bereits mit dem kleinsten Lächeln freigesetzt. Das zeigten diverse Experimente mit unterschiedlichen Forschungsansätzen:

Wie verhalten sich Menschen, die einen Stift zwischen den Zähnen halten? Das klingt erstmal absurd, am Schreibtisch wird man so wohl nicht sitzen. Es wurde allerdings bewiesen, dass allein die Muskelanspannung – die einem Lächeln ähnelt – positive Einstellungen fördert und damit Glücksgefühle als auch Erholung.



NEUJAHR

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Fenner Group GmbH & Co. KG Damian Fenner (Geschäftsführer)

Oberwallstraße 12 10117 Berlin

Telefon: +49 (0) 30 98425782 kontakt@fenner.de www.fenner-group.de

Ausgabe 1

REDAKTION / EDITING / TEXTE

Marla Bachert

KONZEPTION | ART DIRECTION | PRODUKTIONSLEITUNG

Erik Pötzsch

VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT

Damian Fenner

PRODUKTION

Gesamtauflage Druck: 250 Exemplare

LOB & KRITIK

Wir freuen uns über Hinweise von Ihnen, wie wir uns verbessern können. Melden Sie sich gerne!

KONTAKT

Web: www.fenner-group.de

Mail: kontakt@fenner.de



Folgen Sie uns auf LinkedIn

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, ohne schriftliche Einwilligung des Herausgebers untersagt. Alle in diesem Magazin angegebenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen bzw. für die Maßstäblichkeit der Abbildungen wird nicht übernommen. Das Bildmaterial dient lediglich einer vorläufigen Illustration des Vorhabens. Jegliche Abweichung in einem späteren Planungsstadium bleibt ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Angaben zum Kaufvertrag.

Das Fenner Insight erscheint vierteljährlich.

Stand: Dezember 2022