

## ImmoNews

### PARASITEN

#### Zecken überwintern in Weihnachtsbäumen

Weihnachtsbäume sollten zunächst in Keller oder in der Garage zwischengelagert und vor dem Einzug ins Wohnzimmer gut abgeschüttelt werden. Grund: Zecken könnten im Baum ihre Winterruhe verbringen. Bei Zimmertemperatur werden die Parasiten wieder wach. Sie übertragen Erreger von Borreliose oder FSME (Frühsummer-Meningoenzephalitis).

### ZINSLAST

#### Zum Jahresende an die Sondertilgung denken

Immobilienbesitzer sollten vor dem Jahresende noch einmal einen Blick in ihren Darlehensvertrag werfen. Meist ist eine bestimmte Summe festgelegt, die im laufenden Jahr maximal getilgt werden kann. Wer freie Mittel zur Verfügung hat, sollte gegebenenfalls nachlegen und die Kreditlaufzeit verkürzen.

### ANLAGE

#### Hohe Renditen abseits der Metropolen

Mietrenditen in den Top-5-Städten München, Hamburg, Frankfurt am Main, Berlin und Düsseldorf liegen Berechnungen von Feri EuroRating zufolge bei 4,5 Prozent und darunter. Profitable Investments seien aber auch in Märkten in der zweiten Reihe zu machen: „In etlichen Städten Nordrhein-Westfalens und Ostdeutschlands laufen die Kaufpreissteigerungen den zum Teil sehr deutlichen Mietsteigerungen hinterher“, heißt es bei Feri.

### VERGLEICH

#### Höherer Preisanstieg bei Fertighäusern

Die Preise für Fertighäuser sind seit der Jahrtausendwende stärker gestiegen als die für konventionelle Neubauten. Das geht aus Zahlen des Statistischen Bundesamts hervor. Sie verteuerten sich um 31 Prozent, andere nur um 23 Prozent.

## Zahlenwerk

# 3,75

Millionen Einwohner wird Berlin 2030 haben. Das bedeutet einen Zuwachs von 254.000 in 18 Jahren. Laut einer Prognose der Stadtentwicklungsverwaltung und des Statistischen Landesamtes wächst die Bevölkerung bis 2030 vorrangig infolge von Zuwanderung um insgesamt sieben Prozent.

# Leben im Schinkelspeicher ist wie Urlaub

Für Jens Dirk Thieß war die Wohnung am Havelufer in Potsdam Liebe auf den ersten Blick. Jetzt fehlt nur noch ein Motorboot

■ VON BARBARA MÖLLER

Jahrelang war die Speicherstadt Potsdams finsterste Ecke. Wer an dem heruntergekommenen Ensemble vorbeifuhr – zum Beispiel auf dem Weg ins schöne Caputh –, fragte sich zwangsläufig, warum die Stadt dem Niedergang dieser sogenannten Eins-a-Lage so tatenlos zusah. Beziehungsweise warum es ihr nicht gelang, einen Bebauungsplan dafür zu entwickeln.

Tatsächlich hat sich die Stadt im Umgang mit diesem erlesenen Areal nicht gerade mit Ruhm bekleckert. Die Idee, dort den dringend fälligen Landtagsneubau zu errichten, wurde 2002 nach siebenjährigem Hin und Her aus Kostengründen endgültig aufgegeben. Die Entwicklungsgemeinschaft Speicherstadt (EGS), in der sich die Grundeigentümer anschließend zusammenschlossen, kam auch nicht zu Potte. Zum Glück. Denn das, was die elf nationalen und internationalen Architekturbüros ablieferten, war erschreckend beliebig.

Die einen schlugen ein großes Kongress- und Veranstaltungszentrum vor, die anderen ein riesiges Gesundheits- und Fitnesscenter, ein Investor träumte von Musicals, der nächste von einem Vier-Sterne-Hotel und einer gigantischen Tiefgarage. Am Ende scheiterten all diese Pläne daran, dass sich die Grundeigentümer – die Bahn AG, das Bundesvermögensamt, die Gewoba-Tochter Polo und die Mühlen GmbH – nicht auf ein gemeinsames Nutzungskonzept einigen konnten.



**Hauskatze** Siamkater Viktor vor den Markierungen am Tragwerk

Für Jens Dirk Thieß war es Liebe auf den ersten Blick. Seit einem Jahr wohnt er im sogenannten Schinkelspeicher. Direkt am Wasser. „Man sieht die Boote vorbeifahren und hat das Gefühl von Ferien.“ Eigentlich, sagt der 40-Jährige, brauche man gar nicht mehr in Urlaub zu fahren, wenn man so wohne. Stimmt. Wenn er schwimmen will, springt Thieß morgens von seiner Terrasse in die Havel. Von einem Motorboot träumt er, ein Schlauchboot hat er sich schon angeschafft. Dazu die Enten! Die Ruhe! Die Sonnenaufgänge! Die Sonnenuntergänge! Gibt es keine Nachteile? Doch, sagt Thieß lächelnd, wenn man Besuch einlade, sei der kaum dazu zu bewegen, wieder nach Hause zu gehen. Da müsse man manchmal schon ein bisschen deutlicher werden.

### Ensemble denkmalgeschützt

Der Schinkelspeicher, in dem Thieß 120 Quadratmeter zur Miete bewohnt, ist das erste Gebäude, das zu neuem Leben erwachte. Inzwischen ist auch der Boelckespeicher fertig und bezogen, und die Querelen um den sanierten Persiusspeicher – die Stadt verhängte im Sommer eine Nutzungsuntersagung, weil Autostellplätze fehlten – sollen ausgeräumt sein. Das Ensemble, in das die Bonner Prinz von Preußen Grundbesitz AG nach eigenen Angaben 27,6 Millionen Euro investierte, steht unter Denkmalschutz. Dieses Glück hatten die benachbarten Mühlenspeicher nicht. Sie sind verschwunden. Abgerissen von der Berliner Groth-Gruppe, die dort 270 Luxuswohnungen baut und erklärte, der Abriss sei aufgrund „unüberbrückbarer statischer Probleme“ unumgänglich gewesen. Man werde den einen Speicher aber „so neu bauen, dass kaum ein Unterschied zum ursprünglichen zu bemerken sein wird“. Man darf gespannt sein.

Jens Dirk Thieß liebt in seiner Wohnung neben dem Wasserblick, den nicht nur der großzügige Wohnraum, sondern auch das daneben liegende kleine Arbeitszimmer bietet, vor allem die alten Balken. Was die Markierungen am Tragwerk bedeuten, weiß er allerdings bis heute nicht. „Ich hoffe, dass es nicht die Hochwasserstände waren!“, sagt der gebürtige Leipziger und



**Besuchermagnet** Auch bei Freunden und Familie von Jens Dirk Thieß ist

scheucht seinen Siamkater Viktor halbherzig von der Kartonpapierpalme weg. „Der frisst jede Grünpflanze, die ich hier reinbringe.“ Am Wasser zu wohnen, sagt Thieß, sei immer sein Traum gewesen. Erst recht, nachdem er 2010 als Schiffsarzt auf der „AidaDiva“ mitgefahren sei.

Aber zwischen dem Biggensee in Olpe, wo Thieß einst als Assistenzarzt gearbeitet hat, und der Havel liegen Welten. Von der preußischen Eleganz der Stadt gar nicht zu reden, oder von dem Umstand, dass man Berlin vor der Tür hat, wenn man in Potsdam wohnt. Dass in Potsdam alles ein, zwei Nummern kleiner ist, gefällt Thieß auch. „Alles ist ganz nah, man kennt sich.“ Letz-

teres liegt allerdings in der Natur der Sache, denn Jens Dirk Thieß hat sich vor einem Jahr als Internist in Potsdam niedergelassen und im Holländerviertel die Praxis von Ingrid Stolpe übernommen. Der Frau des ehemaligen Ministerpräsidenten, dem es in seiner zwölfjährigen Amtszeit nicht gelang, der Speicherstadt neues Leben einzuflößen. Da schließt sich irgendwie ein Kreis.

### Solche Areale wieder beleben

Die Prinz von Preußen Grundbesitz AG hat in Potsdam schon die Gardeulanen-Kaserne an der Jägerallee, die Rote Kaserne an der Nedlitzer Straße, das Kaiserin-Augusta-Stift am Neuen Garten und das ehemalige Offi-



**Besondere Atmosphäre** Neben dem Wasserblick liebt Internist Thieß den großzügigen Wohnraum und das alte Deckengebälk



die 120-Quadratmeter-Wohnung sehr beliebt – manche wollen sie gar nicht wieder verlassen

SVEN LAMBERT

zierskasino der Ruinenberg-Kasernen saniert und in Wohnraum umgewandelt. Aktuellstes Vorhaben ist der Umbau des Brockesschen Palais' an der Yorckstraße, eines Gontard-Baus, den Friedrich der Große für den Glasschleifer Johann Christoph Brockes errichten ließ, um diesen an Potsdam zu binden. Auch die klassizistischen Speicher an der Havel, davon ist Franz-Friedrich von Preußen überzeugt, tragen zur Identität der Weltkulturerbestadt bei. Wer vom Lustgarten, also aus der historischen Mitte hinüberschaut, wird das bestätigen.

Während es eine Schinkel-, Persius- oder Gontardstraße in Potsdam schon lange gibt, wird Friedrich Wilhelm Boelcke jetzt durch die Benennung der Zufahrt zur Speicherstadt geehrt. Zu Recht. Denn erstens ist der Berliner Architekt ab 1843 Garnisonbauinspektor und später auch Baurat in Potsdam gewesen, und zweitens prägen das von ihm gebaute Magazin und das dazugehörige historische Amtshaus die Speicherstadt wesentlich mit. So werden mit der Wiederbelebung solcher Areale peu à peu auch vergessene historische Figuren wieder ins Bewusstsein der Potsdamer gerückt. Ein feiner Nebeneffekt.

#### Eins-a-Lage hat ihren Preis

Für Jens Dirk Thieß ist es von der Speicherstadt nur einen Katzensprung zur Praxis. Fünf Minuten mit dem Rad. Er saust einfach über die Lange Brücke, vorbei an

dem im Wiederaufbau befindlichen Stadtschloss, in das Ende nächsten Jahres der Landtag einziehen soll, am Platz der Einheit entlang und am Bassinplatz, und schon ist er im Holländerviertel. Es gibt wohl nur wenige Städte auf der Welt, wo man so zentral und paradisiisch am Wasser

wohnen kann wie Potsdam. Dieses Schöner-Wohnen hat natürlich seinen Preis. Für das, was er an Miete zahle, sagt Jens Thieß, könne er auch eine Immobilie kaufen. Aber, sagt er, und schaut sich glücklich in seinen vier Wänden um, dies sei nun einmal seine Traumwohnung.



**Vergangenheit** So sah der Speicher vor Sanierung und Umnutzung aus. Über Jahre gehörte der Bau zu Potsdams eher finsternen Ecken



**Erfolgreiche Sanierung** In einem weiteren Speicher, Kasernen und dem ehemaligen Offizierskasino entstand besonderer Wohnraum