

IMMOBILIEN

Häuserkämpfer

Ein dänischer Investor überlebt die Finanzkrise, weil er in Berlin Wohnungen verkauft. Seine Kunden: Krisenflüchtlinge aus Südeuropa. Ein globaler Kreislauf und die Frage: Wem gehört Berlin? *Von Wiebke Hollersen und Guido Mingels*

Der kleine Mann aus Aarhus, der den Berlinern Berlin wegnimmt, geht am liebsten barfuß durch sein weißgetünchtes Büro-Loft in Kreuzberg, heute trägt er immerhin Flip-Flops. „Hi, ich bin Jørn“, sagt er, Dänen sind immer mit allen per du. Sein Nachname, Tækker, ist zum Codewort für die Immobilienspekulation geworden in der Hauptstadt, zum „Symbol des Bösen“, wie es die Linken-Abgeordnete Katrin Lompscher nennt.

Valeria Fiori aus Mailand steigt die Treppen zum Büro von Tækker am Paul-Lincke-Ufer hinauf, es liegt in der vierten Etage, es gibt keinen Aufzug. Frau Fiori ringt ein wenig um Luft, als sie oben ankommt. Sie ist 61 Jahre alt und gestern aus Mailand nach Berlin geflogen. Sie hat schon drei Wohnungen in Berlin, jetzt kauft sie sich von Tækker eine vierte. „Ich traue Deutschland mehr zu als Italien“, sagt sie. Sie hat nicht ihr Leben lang Geld gespart, um sich den Ruhestand von der Euro-Krise verderben zu lassen.

Wenige Meter vom Paul-Lincke-Ufer entfernt sitzen drei Tækker-Mieter auf ihrer Dachterrasse, sie wollen ihren Namen nicht veröffentlicht sehen, nennen wir sie Torsten, Henning und Jakob. „Wir haben doch eigentlich mit alldem nichts zu tun“, sagt Torsten. Das Haus, in dem sie wohnen, ist zum Anlageobjekt geworden, wie so viele Häuser in der Gegend. „Wir wohnen bloß hier“, sagt Henning. Dass ein dänischer Investor, der in der Finanzkrise beinahe bankrottgegangen wäre, ihr Haus aufgekauft hat, wussten sie lange nicht. Dass dieser Investor ihre Wohnungen nun einzeln weiterveräußert, vielfach an kleine Privatkäufer aus Südeuropa, die wegen der Euro-Krise ihr Ersparnis in Sicherheit bringen wollen, wird allmählich zu einer Bedrohung für sie.

Für Torsten, Henning und Jakob stellt sich die Lage so dar, als würden sich in ihrem Haus in Berlin gleich mehrere globale Wirtschaftskrisen austoben. Andere nennen das, was im Jahr 2012 in der deutschen Hauptstadt passiert, schlicht: Immobilienboom.

In diesen seltsamen Tagen treffen hier zwei Typen von Menschen aufeinander: die Fremden, die Neu-Berliner, die etwas



Investor Tækker in seinem Büro in Berlin-Kreuzberg: Kapitalist mit guten Manieren

zum Kaufen suchen; und die Einheimischen, die Alt-Berliner, die sich fragen, wie lange sie noch bleiben können. Die einen richten den Blick nach oben, sie prüfen die Hausfassaden, sie suchen nach Sachwerten. Die anderen wollen möglichst schnell nach Hause.

Angst haben sie alle. Die einen um ihr bisschen Vermögen, das sie zu Betongold machen möchten, bevor der Euro vor die Hunde geht, die anderen um ihre Heimat. Und aus dieser Angst, die in ganz Deutschland und vielen Ländern Europas wirkt, wird auf dem Berliner Immobilienmarkt eine Euphorie.

Torsten, der Tækker-Mieter, sagt: „Die wollen uns unsere Stadt wegnehmen.“

Valeria Fiori, die bei Tækker kauft, sagt: „Die Preise sind noch günstig in Berlin, die Rendite ist gut.“

Jørn Tækker sagt: „Ich liebe Berlin. Es geht aufwärts mit Berlin.“

Es ist ein Markt im Rauschzustand. Die Kaufpreise für Wohnimmobilien sind in der Stadt seit 2007 um 32 Prozent gestiegen, weit schneller als im Rest des Landes. 2011 gab es in Berlin gut 32 000 Immobilientransaktionen, 20 Prozent mehr als im Jahr zuvor, und der Trend hält an. Im gleichen Zeitraum erhöhten sich die Umsätze

sogar um 28 Prozent, nämlich von 8,7 Milliarden auf 11,1 Milliarden Euro. Die Mieten steigen seit 2009 laut Mietspiegel um vier Prozent pro Jahr, damit wachsen auch die Renditen für die Besitzer. In Deutschland und anderswo kratzen Leute derzeit ihr Eigenkapital zusammen, ergänzen es um den nötigen Bankkredit, den sie zu historisch tiefen Zinsen erhalten, und stecken das Geld in eine Wohnung, am liebsten in Berlin, dort sind die Preise trotz allem weiterhin viel niedriger als in Hamburg oder München. Bei Immobilienscout24 sind die Kaufanfragen seit 2007 um 500 Prozent gestiegen.

Vor der Haustür der Tækker-Niederlassung liegt der Graefe-Kiez, eines jener Viertel, wo das Arm-aber-sexy-Gefühl produziert wird, das Berlin zu einer Weltmarke gemacht hat. Hier sieht man den Tækker-Schriftzug mit dem verschränkten a und e an vielen Straßenecken, an manchem Baugerüst. Die Alt-Berliner führen den Namen auf den Lippen wie einen Fluch, die Neu-Berliner wie eine Verheißung. „Schon wieder ist hier ein Haus an Tækker gefallen“, sagt etwa der ortsansässige Mieteraktivist Martin Breger. Die ganze Straße, vertækkert. Längst gibt es einen Tækker-Watch im Netz, laut Eigenwerbung ein „Selbsthilfeportal für Mieter, die von den Wohnungsprivatisierungen der Tækker Unternehmensgruppe in Berlin betroffen sind“. Kaufinteressenten nutzen das Portal, um über baldige Neuangebote Tækkers informiert zu bleiben.

„Natürlich greifen wir in den Kiez ein, ich verstehe die Verunsicherung der Leute.“ Jørn Tækker ist 56 Jahre alt und nach eigener Einschätzung einer der größten privaten Investoren auf dem Berliner Markt, seine Firma besitzt 3500 Wohneinheiten in der Stadt. Immer mit Jeans und Schlabber-T-Shirt bekleidet, sieht er selbst aus wie ein Vertreter jenes Berlin-Prekariats, dessen Wohnungen er aufkauft. Er sieht sich als Kapitalist mit guten Manieren. „Wir sind hier, um Geld zu verdienen, klar, aber wir tun das ethisch korrekt, im Rahmen der Gesetze.“

Die Firma hat ihr Berlin-Portfolio seit Mitte der nuller Jahre aufgebaut und konzentriert sich auf Gründerzeitbauten in Friedrichshain, Mitte, Prenzlauer Berg und eben Kreuzberg. Wie kam der Däne nach Deutschland? „Ich suchte nach neuen Investitionsmöglichkeiten in Europa“, sagt Tækker, er sitzt in einem gläsernen Konferenzraum, an den Wänden des Großraumbüros sind weiße Aktenordner aufgereiht, Hunderte, jeder trägt die Adresse eines Hauses auf dem Rücken: Böckhstraße 13, Dieffenbachstraße 38, Maybachufer 47, Anschriften mit Zauberklang für Neu-Berliner, beste Lagen.

Der gelernte Zimmermann und Bauingenieur entdeckte in Berlin, was er zehn Jahre davor schon in Kopenhagen



THOMAS GRABKA / DER SPIEGEL



CARSTEN KOALL / DER SPIEGEL

Tækker-Immobilie in Berlin-Kreuzberg, italienische Selfmade-Maklerin Singarella: „Einige meiner Leute glauben, dass sie ihr Geld, sollte der

vorgefunden hatte: „eine linksregierte Stadt mit wenig Geld, aber großartiger Atmosphäre und vielen schönen und preiswerten Altbauten“. In Kopenhagen hatte er nach der Jahrtausendwende über 70 Häuser veräußert, weil die Preise hoch waren, nun suchte er einen neuen Ort für dieselbe simple Strategie: kaufen, wenn es billig ist, verkaufen, wenn der Boom kommt. Eine Weile setzte er auf Objekte im grönländischen Nuuk, aber Berlin schien ihm doch das größere Potential zu haben: „Ich konnte nicht verstehen, warum die Preise so tief waren. Jemand musste etwas übersehen haben.“ Wenn Tækker über seinen Beruf spricht, klingt es wie globales Monopoly. Die richtigen Felder besetzen, Mieten eintreiben, auf Würfelglück hoffen, weiterverkaufen, weiterziehen.

Im blauen Smart fährt Makler Marcel Magdeburg, der für Tækker arbeitet, zu einem Termin. Der Smart ist wichtig, denn in seinem Job muss er oft kreativ einparken. Magdeburg ist in Potsdam aufgewachsen, arbeitet seit fünf Jahren bei Tækker und verkauft oder vermietet Wohnraum in der ganzen Stadt, seine Tage bestehen aus Autofahren, Treppensteigen und Rundgängen durch leere Räume. Magdeburg kann wie ein Makler reden und Sätze sagen wie: „Die Nachfrage im Verkaufssegment ist in die-

sem Jahr enorm gestiegen.“ Ab und zu spricht er aber auch so: „Es ist einfach nur noch Wahnsinn, Freunde. Manchmal packen die Leute jetzt die Kohle gleich so auf'n Tisch. Glaubt man kaum, is aber so. Stichwort Euro-Flüchtlinge aus Südeuropa. Gibt's jetzt ganz viel.“

Eben hat er einem Berliner mit Tattoos auf dem Bizeps ein paar Renditeobjekte gezeigt. Der Mann kauft Kleinapartments, um sie möbliert als Ferienwohnungen zu vermieten, eine Praxis, die der Senat gerade gesetzlich wieder eindämmen will. Der Käufer hat bis vor kurzem noch als Fitnesstrainer gearbeitet, jetzt erkundigt er sich fachkundig nach „Sondernutzungsrechten in der Teilungserklärung“.

Der Aufschwung in Berlin, auf den seit der Wende so viele gewartet und den andere stets gefürchtet haben, jetzt scheint er da zu sein. Befeuert wird die Nachfrage dabei zunehmend auch von ausländischen Käufern, die mittlerweile über 30 Prozent ausmachen. Vor allem Italiener, Spanier, Russen, Briten und Franzosen investieren in Berlin.

Valeria Fiori aus Mailand hat wie immer ihren Mann und diesmal auch einen Enkel mit nach Berlin gebracht, „die besuchen gerade das Lego-Museum“, sagt sie. Sie trägt einen rosafarbenen Pulli, Jeans und bequeme Schuhe, wie für eine Sightseeing-Tour. Sie ist hier, um sich eine weitere Wohnung zu kaufen, diesmal soll es Friedrichshain sein, zwei Zimmer, ihre vierte Investition in den Berliner Markt. Fiori ist Rentnerin, aber eine Rente bekomme sie in Italien nicht, sagt sie.

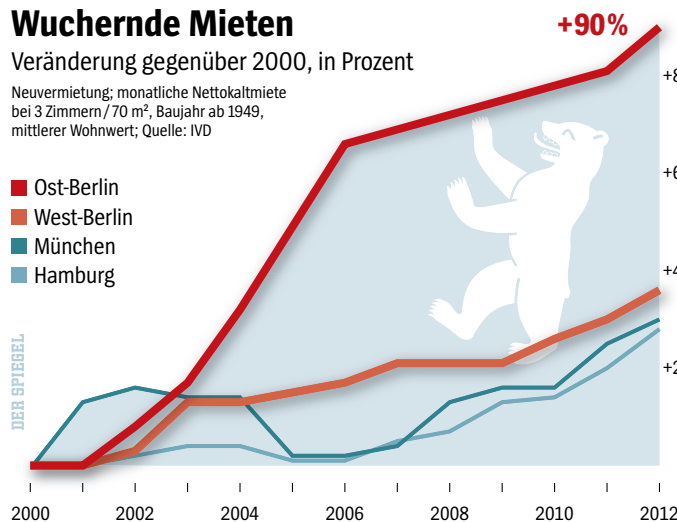
Im Tækker-Büro ist es ganz still, obwohl an den langen Schreibtischen ein Dutzend Leute arbeiten. Fiori will die Wohnung in Friedrichshain reservieren, und sie hat noch ein paar Fragen. Wann kommt der Vertrag? Wie schnell können die Makler einen Mieter für sie finden? Dass inzwischen ziemlich viele Leute gemerkt haben, dass man mit Berliner Immobilien gute Geschäfte machen kann, gefällt ihr nicht. „Die

Wuchernde Mieten

Veränderung gegenüber 2000, in Prozent

Neuvermietung; monatliche Nettokaltmiete bei 3 Zimmern / 70 m², Baujahr ab 1949, mittlerer Wohnwert; Quelle: IVD

■ Ost-Berlin
■ West-Berlin
■ München
■ Hamburg





THOMAS GRABKA / DER SPIEGEL

Euro zerbrechen, irgendwann in D-Mark wiederbekommen“

Preise sind so gestiegen, furchtbar“, sagt sie. Sie klingt fast schon wie eine Berlinerin.

Als Valeria Fiori vor drei Jahren im Internet eine Wohnung in der Leipziger Straße in Mitte entdeckte, 100 Quadratmeter in der 19. Etage, kaufte sie sofort. Als Erstes ließ sie Eukalyptus-Parkett in den Plattenbau legen. Aus den Fenstern könne sie bis zum Mauerpark in Prenzlauer Berg schauen, sagt sie. Nicht weit vom Mauerpark besitzt Valeria Fiori eine weitere kleine Wohnung, eine andere am Weinbergspark in Mitte, ihr Mann hat sich ein Mietshaus in Moabit und drei zusätzliche Wohnungen gekauft.

Das ist gewissermaßen der Berlin-Fonds der Familie Fiori aus Mailand. Erweiterungen sind jederzeit denkbar. Vielleicht in einer anderen deutschen Stadt? „Oh nein, viel zu teuer“, sagt sie.

Wenn in diesen seltsamen Tagen zwischen Angst und Euphorie ein Neu- auf einen Alt-Berliner trifft, gibt es diesen Moment, in dem das Gespräch kippt. Sind 500 Euro Warmmiete für 60 Quadratmeter, Dielenboden, Balkonblick zur Spree, lächerlich wenig? Oder Wucher?

Der Alt-Berliner wird bald wütend, weil der Neu-Berliner anfängt, ihm die Welt zu erklären, den Kapitalismus. Wohnungen sind eine Ware; wenn die Nachfrage nach ihnen steigt, steigt ihr Preis.

Cooler Städte sind teuer. New York: sauteuer. London: kaum auszuhalten. Die Klage über unverschämte Mieten gehört

zur Erzählung über eine erfolgreiche Stadt. In Berlin war es andersherum.

In der Erzählung des Aufstiegs von Berlin von der Stadt der Zukurzgekommenen zur Stadt der Künstler und des Nachtlebens ging es stets um die billigen Mieten. Berlin war vorher eine sozialistische Stadt im Osten, eine mit Subventionen am Leben erhaltene Frontstadt im Westen; die Altbauten verfielen in Prenzlauer Berg im Osten und in Kreuzberg im Westen. Die Mieten blieben auch nach der Wiedervereinigung niedrig.

Nun steigen sie, bei Neuvermietungen um fast acht Prozent, wie die GSW Immobilien AG errechnet hat. Die meisten Berliner, 85 Prozent, wohnen zur Miete, nicht in einer eigenen Immobilie, und die Angst um ihre Mieten verbindet sie mit dem Boom. Der aktuelle Häuserkampf bedroht ein Berliner Lebensgefühl. Er bedroht Leute mit geringen materiellen, aber hohen kulturellen Ansprüchen, an ihre Lebensumwelt, an ihren „Kiez“. Den kleinen Teil der großen Stadt, in dem sie sich eingerichtet haben.

„Man denkt halt immer, wo soll man denn hin?“, sagt Torsten, der irgendwas mit Medien macht. Die drei Tækker-Mieter auf der Dachterrasse in Kreuzberg wollen anonym bleiben, aus Angst, dass ihnen gekündigt würde, wobei unklar ist, wie begründet diese Angst ist. Das Haus, in dem sie wohnen, gehört Tækker seit 2006, und im vergangenen Jahr erhielten sie alle einen Brief, dass ihre Mietwohnungen verkauft werden sollen, also

„umgewandelt“, wie man sagt. Jakob, der irgendwas mit Musik macht, zog vor 15 Jahren hierher, „weil alles so schön und trendy war“. Jetzt ist er von Hipstern und Touristen und Buggys schiebenden Müttern umzingelt. „Wir haben nichts gegen den Chic“, sagt Jakob, „solange er uns nicht vertreibt.“ Henning, der Dritte, der irgendwas mit Websites macht, zahlt knapp 200 Euro für seine 35-Quadratmeter-Wohnung, und mehr, sagt er, könne er sich auch nicht leisten.

In der Runde wird es still, als es um die Frage geht, was Tækker genau vorzuwerfen sei. Von Schikanen gegen Mieter, wie sie die Hauptstadtspresse bei anderen Vermietern in jüngerer Zeit oft beschreibt, ist in ihrem Haus keinem etwas zu Ohren gekommen, „die verhalten sich im Großen und Ganzen korrekt“. Eine Mieterhöhung konnten sie mit einer Prozessandrohung verhindern. Manche Nachbarn haben Abfindungen akzeptiert und ihre verkauften Wohnungen freiwillig verlassen. Was also ist so schlimm an Tækker? „Die tun nichts fürs Haus“, sagt Torsten. „Das einzige Neue, was es gab, ist ein Fahrradständer.“

Jørn Tækker schwärmt derweil von der alten Bausubstanz und referiert über die Schönheit von Fischgrätparkett und Stuck in seinen Häusern. Ihm scheint seine Art des Engagements nachhaltiger als die Methode vieler deutscher Investoren: „Die kaufen das Haus, höhlen es aus und luxussanieren es, das bringt den größten Profit.“ Er überlässt die Renovierung der Wohnungen den Käufern.

Ja, Berlin hat Jørn Tækker Glück gebracht, „wir kamen zur richtigen Zeit und kauften in den richtigen Gegenden“, sagt der Mann zufrieden. Man kann auch sagen, Berlin habe Jørn Tækker gerettet. 2008 geriet die dänische Mutterfirma in die Strudel der globalen Finanzkrise und stand vor dem Kollaps. Das Unternehmen hatte Darlehen bei dänischen Banken wie Roskilde und FIH. Roskilde ging pleite, und FIH war eine Tochter der isländischen Kaupthing Bank, die verstaatlicht werden musste. Tækker stand als FIH-Kunde auf einer von Wikileaks veröffentlichten Liste von Kaupthing-Schuldnern. Täckers deutsche Sachwerte wurden bei der Umstrukturierung des Unternehmens als Sicherheiten hinterlegt. Nur dank des Immobilienbesitzes in Berlin sei die Firma wieder auf die Beine gekommen, sagt Jørn Tækker. Inzwischen schreibt sie schwarze Zahlen.

Die drei Mieter auf der Dachterrasse haben von solchen Zusammenhängen gehört. Es ist schon eine ziemlich ungeheure geopolitische Ereigniskette, die da in einem Berliner Hinterhaus endet: Ein Investor aus dem Norden verliert 2008 Geld in der globalen Kreditkrise und wird erst wieder flüssig, als die Nachfrage nach seinen Berliner Häusern steigt. Auf ver-



THOMAS GRABKA / DER SPIEGEL

Tækker-Makler Magdeburg: „Es ist einfach nur noch Wahnsinn, Freunde“

schlungenen Wegen wird aus einer geplatzten Immobilienblase in den USA Jahre später ein Immobilienboom in Berlin. Deutsche Anleger, die ihr Geld zu normalen Zeiten am Aktienmarkt einsetzen würden, fangen an, Wohnungen in Berlin zu kaufen. Staaten im Süden Europas geraten in der europäischen Schuldenkrise ins Straucheln, ihre Bürger wollen ihr Kapital in Sicherheit bringen, ebenfalls nach Berlin. Für Torsten, Jakob und Henning sieht es aus, als verkaufe ein klammer Investor aus dem Norden ihre Wohnungen an Krisenflüchtlinge aus dem Süden.

„Gefällt dir die Gegend?“, fragt Valeria Fiori ihren Sohn, der auch für ein paar Tage aus Italien nach Berlin gekommen ist und nun mit ihr in der Krossener Straße in Friedrichshain steht, die auf dieser Höhe beinahe vollständig mit Restauranttischen zugestellt ist. Valeria Fiori will dem Sohn ihren neuesten Kauf zeigen.

Sie hat zum ersten Mal etwas in Friedrichshain erworben, einem guten Bezirk für junge Leute, wie sie findet. Die Wohnung hat 53 Quadratmeter, eine große Wohnküche, ein Bad mit Wanne, Fiori wollte eigentlich nicht mehr als 2000 Euro pro Quadratmeter zahlen, aber schließlich einigte sie sich mit Tækker auf 109 000 Euro, macht 2056 Euro für den Quadratmeter. Sie ist die erste Käuferin in diesem Haus. Tækker hat gerade erst angefangen, die Wohnungen anzubieten, die Mieter hätten die Nachricht gut aufgenommen, heißt es.

Vor fünf Jahren, als Valeria Fiori anfang, in Berlin zu investieren, kostete der Quadratmeter in einer Berliner Altbauwohnung, bezugsfrei, im Durchschnitt nur 1540 Euro. Anfang des vergangenen Jahres waren es schon 1715 Euro. Valeria Fiori bevorzugt Altbauten, wie die meisten

Käufer in Berlin. Andererseits koste in Mailand, ihrer Heimatstadt, der Quadratmeter „immer noch um die 4000 Euro“ für eine schöne Immobilie, sagt sie. Doppelt so viel wie in Berlin-Friedrichshain.

Fiori wartet auf ihren Kaufvertrag, aber der Notar hat im Moment viel zu tun, es werde noch ein paar Tage dauern, sagt der Tækker-Mann. „Aber zur Übergabe bekommen Sie dann von uns zwei Flaschen Wein. Bio-Wein“, sagt er. Bioprodukte lägen der Firma Tækker und insbesondere dem Chef sehr am Herzen. „Aha“, sagt Valeria Fiori. Dann fragt sie, wann in diesem Haus die nächste Wohnung zum Kauf frei werde.

In Berlin hat der Boom viele zu Immobilienexperten und Kleinunternehmern gemacht, viele wollen mitspielen beim Berlinopoly. Es gibt heute etwa 30 Prozent mehr Privatkäufer als vor fünf Jahren. War die letzte Hausse zwischen 2004 und 2007 noch von wenigen großen institutionellen Anlegern getrieben, die den kurzfristigen Profit anstrebten, so sind es jetzt Tausende kleiner privater Akteure, die Sicherheit suchen an der Spree. Da sind keine „Heuschrecken“ am Werk. Eher „Ameisen“.

Menschen wie Micol Singarella. Die 30-Jährige aus Aprilia bei Rom hätte sich nicht träumen lassen, dass die Euro-Krise eine Maklerin aus ihr machen würde, als sie vor ein paar Jahren nach Berlin zog. Sie hat Literatur studiert und Philosophie, sie wohnt in einer WG in Friedrichshain, eine Art linkes Wohnprojekt, sagt sie.

Von ihrem WG-Zimmer oder vom Kneipentisch verkauft sie Wohnungen, vor allem an Verwandte und Bekannte aus ihrer Heimatstadt, halb Aprilia hat mittlerweile bei ihr „Appartamenti a Berlino“ gekauft, wie auf ihrer Visitenkarte

steht. Zuletzt vermittelte sie drei Einheiten aus einem Wohnblock im Wedding an die Eltern eines Freundes aus Aprilia, an eine Jugendfreundin, an eine Lehrerin aus ihrer alten Schule. „Einige meiner Leute glauben, dass sie ihr Geld, sollte der Euro zerbrechen, irgendwann in D-Mark wiederbekommen“, sagt Singarella.

Zu ihrem Service gehört es auch, Mieter zu finden für die verkauften Wohnungen, und das ist der leichteste Part. „Die halbe Welt zieht ja gerade in diese Stadt“, sagt sie. Demografen stellen einen „positiven Wanderungssaldo“ fest, fast 40 000 betrug der im Jahr 2011, gleichzeitig wollen immer mehr Leute allein leben, jeder dritte Berliner bewohnt einen Single-Haushalt, auch ein Grund für den Boom.

Manchmal muss Micol Singarella mit ihren Mitbewohnern über ihren Job diskutieren. Ist es okay, Eigentumswohnungen in Berlin zu verkaufen? Oder ist sie mitschuldig an den steigenden Mieten? Eine Verdrängerin, die aus einem WG-Zimmer heraus operiert? Singarella sagt dann, dass sie nicht an dubiose Immobilienfonds verkaufe, sondern an Leute, die Angst um ihre Ersparnisse haben. Aber manchmal fragt sie sich schon, ob sie und all die anderen, die in die Stadt strömen, mit ihrem Geld und ihren Sorgen, nicht eine Utopie zerstören.

Den Traum von einer großen Stadt, in der es nicht so läuft wie in den anderen großen Städten. Einer europäischen Hauptstadt, in deren guten Lagen auch Familien mit wenig Geld wohnen, Rentner, Studenten. Leute, die irgendwas mit Musik machen. „Berliner Mischung“ hieß das bisher. Stadtsoziologen sagen, es werde bei dieser Mischung nicht bleiben, nicht in der Innenstadt. Die Schlechterverdienenden werden an den Rand ziehen, vermuten sie, so wie anderswo auch. Berlin hole nur eine Entwicklung nach, sagen Immobilienexperten.

Eine Weltstadt mit billigen Mieten? Es war ein schöner Traum.

Jørn Tækker hat einen anderen Traum. Sein neuestes Projekt ist der Bau einer Öko-Kleinstadt nördlich von Aarhus, seine Firma hat den Masterplan entworfen. Ab 2015 sollen dort 15 000 Menschen auf 220 Hektar Platz finden, alles streng nachhaltig. Geheizt wird mit Solar- und Erdwärme, sämtliches Regenwasser wird aufbereitet, Car-Sharing für alle. In diese Stadt investiert Tækker, was er in Deutschland erwirtschaftet. In Berlin geht etwas vorbei, in Aarhus fängt etwas an. Die Stadt heißt „Nye“, Dänisch für: neu.



**360°-Foto:
Der Graefe-Kiez
im Panorama**

Für Smartphone-Benutzer: Bildcode scannen, etwa mit der App „Scanlife“. spiegel.de/app402012berlin