

Interview mit Alexander Harnisch, Geschäftsführer von Diamona & Harnisch

Die **Diamona & Harnisch Berlin Development GmbH** ist eine Investorenpartnerschaft, die aus der Diamona Holding B.V. und dem Berliner Projektentwickler Harnisch & Partner besteht. Während die Diamona Holding internationale Erfahrung aus den Bereichen Finanzierung und Vermarktung einbringt, besitzt Harnisch & Partner detaillierte Vor-Ort-Expertise sowie eine 20jährige Kompetenz in der Projektentwicklung. Zu den Projekten von Diamona & Harnisch gehören moderne Stadthäuser, die zeitgemäßes Design mit energieeffizienter Architektur verbinden. Derzeitige Bauvorhaben sind die Choriner Höfe und die Kastanienallee 63 in Mitte, vier Stadtvillen im Diplomatenpark sowie das Fichtenberg Carré und das Königsquartier in Steglitz-Zehlendorf. Das Projekt Lycheener 53 am Prenzlauer Berg wurde im Mai 2010 fertiggestellt. Seit Mitte November hat Diamona & Harnisch im Fichtenberg Carré, im Diplomatenpark und in den Choriner Höfen jeweils eine Musterwohnung für die Öffentlichkeit geöffnet und bietet damit erstmals einen Einblick in seine exklusiven Neubauprojekte in bester Lage. „Unsere Interessenten kommen aus der ganzen Welt hierher, um sich vor Ort ein Bild von der pulsierenden Weltstadt Berlin und dem hiesigen Wohnangebot zu machen – und was sie sehen gefällt ihnen“, so **Alexander Harnisch** (Foto).



Fichtenbergcarrée; Quelle Diamona & Harnisch

Frage: Wie ist Ihre Beziehung zu Berlin?



Alexander Harnisch (AH): Ich bin in Berlin geboren und diese Stadt ist mein Lebensmittelpunkt. 1992 habe ich hier Harnisch & Partner gegründet und vor drei Jahren dann Diamona & Harnisch. Für unser Geschäft ist es sehr wichtig, eine umfassende Kenntnis der Lagen zu haben und ein Gespür für die Trends dieser Stadt zu entwickeln. Beides ist nur möglich, wenn man Berlin sehr gut kennt und jeden Tag aufs Neue für sich entdeckt – was niemals langweilig wird, denn Berlin ist immer in Bewegung und voller Veränderungen. Ich liebe diese Stadt und glaube, dass Berlin noch eine großartige Zukunft vor sich hat.

Frage: Worin sehen Sie den größten Beitrag Ihres Unternehmens für das wirtschaftliche Vorwärtkommen Berlins?

AH: Wir bringen mit unseren Wohnungen im gehobenen Segment kaufkräftige und hochqualifizierte Menschen aus dem In- und Ausland nach Berlin, die hier ein neues Zuhause finden. Diese Menschen investieren in die Hauptstadt, sie werben für sie und sie bereichern mit Ihren Talenten und Ideen unsere Wirtschaft. Natürlich werten wir mit unseren Projekten auch die jeweiligen Quartiere auf und schaffen dabei ästhetisch anspruchsvollen sowie ökologisch und demografisch nachhaltigen Wohnraum in Berlin. Und selbstverständlich schaffen wir hier auch Aufträge für Berliner Bau- und Handwerksunternehmen.

Frage: Was treibt Sie sonst noch um?

AH: Ich bin fast durchgehend mit meinen Aufgaben als Projektentwickler beschäftigt. Das ist für mich eine interessante und belohnende Arbeit, aber mein liebstes Hobby ist die gemeinsame Zeit mit meiner Familie.

Frage: Wie haben Sie in die Immobilienbranche gefunden?

AH: Als Wirtschaftsingenieur habe ich mich früh im Bereich der Immobilienwirtschaft spezialisiert. Als Projektentwickler ist es sehr hilfreich, wenn man neben den ökonomischen Aspekten auch die technische Aufgabestellung der Bauarbeiten begreift. Auf dieser Art und Weise habe ich schnell Projektpartner gefunden, die ihr Fach wirklich verstehen und ebenso wie ich hundertprozentig für das bestmögliche Wohnprojekt engagieren.

Frage: *Wie schätzen Sie die Perspektiven des Berliner Immobilienmarktes im Allgemeinen und speziell in Ihrem Tätigkeitsbereich ein?*

AH: Trotz signifikanter Preissteigerungen der letzten Jahre ist das Kaufpreisniveau in Berlin im europäischen Vergleich immer noch attraktiv, so dass es sich lohnt, hier eine Immobilie zu erwerben, nicht zuletzt auch als attraktive Investitionsanlage. Das Rekordtief bei Zinsen, die turbulente Situation auf den Finanzmärkten, sowie die Euro-Schwäche verbunden mit Inflationsängsten treiben die Nachfrage im Moment zweifellos in die Höhe. Bei dem aktuellen Berliner Immobilienboom handelt es sich aber nicht nur um ein kurzes Strohfeuer, denn die fundamentalen Daten stimmen einfach. Aktuell wächst Berlin jedes Jahr um rund 10.000 Personen, wobei ein weiteres Wachstum bis mindestens 2025 prognostiziert wird. Zusammen mit der Bevölkerung wächst auch die Anzahl der Haushalte, wobei 1- und 2-Personen-Haushalte überdurchschnittlich zunehmen. Kulturell blüht Berlin auf und bietet einen besonderen Lifestyle, der von vielen Menschen auf der Welt wahrgenommen wird. Sie wollen mehr als nur einen Koffer in Berlin haben. Zusätzlich erwarten wir durch den neuen Flughafen Berlin Brandenburg International eine verstärkte Ansiedlung von ausländischen Unternehmen in Berlin. Dies alles spricht für eine anhaltend dynamische Nachfrage im Segment Gehobenes Wohnen.

Frage: *Wo sehen Sie sich und Ihr Unternehmen in zehn Jahren?*

AH: Bis Mitte 2012 wollen wir mit mindestens 300 Wohnungen auf gehobenem Niveau in der Hauptstadt präsent sein. Anfang 2013 wollen wir diese Zahl dann auf bis zu 500 Wohnungen erhöhen. Daher sind wir konsequent auf der Suche nach neuen, attraktiven Grundstücken in Berlin. Es wird allerdings immer schwieriger, attraktive Baugrundstücke in den begehrten Stadtbezirken zu finden, deshalb ist es wichtig, bereits jetzt die Trends von morgen zu erkennen. So werden etwa Köpenick und Lichtenberg als Wohnort immer beliebter und bieten gleichzeitig attraktive Grundstü-

cke. Wo auch immer in Berlin die neuen „In-Bezirke“ entstehen werden, wir werden frühzeitig vor Ort sein.

Frage: *Was ist Ihr Lieblingsort in Berlin?*

AH: Ich liebe es in Krumme Lanke spazieren zu gehen. Wenn ich hier alleine oder mit unserem Hund unterwegs bin, dann komme ich vollkommen zur Ruhe und hatte in diesem Zustand schon die eine oder andere entscheidende Geschäftsidee.

Frage: *Und Ihre Liebblingsimmobilie?*

AH: Im Moment ist meine Liebblingsimmobilie unser Projekt Choriner Höfe im Stadtteil Mitte. Der Wohnkomplex zwischen der Choriner und Zehdenicker Straße ist mit 130 Wohnungen, acht Gewerbeeinheiten und zwei Einfamilienhäusern auf 5.573 Quadratmetern das bisher größte Projekt von Diamona & Harnisch. Im September haben wir den ersten Bauabschnitt abgeschlossen und die ersten Einwohner sind bereits eingezogen. Vor kurzem haben wir in den Choriner Höfen zudem eine moderne Geothermieanlage in Betrieb genommen, durch die 70% des Heizenergiebedarfs eines Jahres abgedeckt werden können.



Choriner Höfe; Quelle: Diamona & Harnisch