**Маршрут №2. Берлин и Гамбург**

**24 июля (пн.) - 29 июля (суб.), 6 дней**

**Организаторы:**

**ARCHiPEOPLE, KEY CAPITAL и Архитектурное бюро Никиты Маликова**

**Почему Берлин?**

В 2016 г. столица Германии удивила аналитиков и профессионалов европейского рынка недвижимости - Берлин обогнал традиционных лидеров как по инвестиционной привлекательности и динамике рынка 2016 г., так и по прогнозам стабильности на 2017 г. Заметным трендом года стало растущее внимание европейских инвесторов и девелоперов к новым сегментам – МФК (многофункциональным комплексам). Объекты, совмещающие креативные пространства, недвижимость для стартапов, обслуживаемое коммерческое жильё и многое другое, оказались в фокусе внимания: именно Берлин предложил нестандартные решения трансформации устаревших зданий под нужды новых драйверов рынка.

Помимо МФК участники «Школы девелопера» будут исследовать жилой фонд, как новый, так и примеры реновации советского наследия. Почему именно он вызывает наш интерес? Жилой сегмент в Берлине близок по соотношению ТЭПов к российским параметрам. К тому же, мы уделим достаточно времени знакомству с моделями реализации эффективных, разнообразных, экономичных общественных пространств (в том числе дворов).

Рассматриваемые сегменты: luxury, бизнес и эконом.

**Проводники:**

**Никита Маликов,** руководительв «Архитектурном бюро Никиты Маликова», специализируется на жилой архитектуре эконом-класса, редевелопменте территорий и благоустройстве общественных пространств. Два высших образования: инженер-конструктор и архитектор. В 2014 стал дипломным консультантом в архитектурном университете Гамбурга. Любит Германию за рациональность, простоту и правильное соотношение возможностей, цены и качества. [www.malikovnikita.com](http://www.malikovnikita.com)

**Эвелина Ишметова,** директор по консалтингу и развитию KEY CAPITAL (инвестиции в строительство и недвижимость)**,** Председатель Экспертного совета по редевелопменту при РГУД (Российская Гильдия управляющих девелоперов). [www.keycapital.ru](http://www.keycapital.ru)

**Людмила Малкис,** основатель сообщества ARCHiPEOPLE [архитекторы, дизайнеры, творческие люди]. Специально для компании KR Properties специализирующейся на реновации территорий, реализовала несколько исследовательских образовательных проектов («Красная Роза», «Даниловская Мануфактура») на базе авторского курса-контеста EDDE. Куратор проектов в сфере архитектуры и урбанистики. [www.archipeople.ru](http://www.archipeople.ru)

**Анна Адасинская**, партнер ландшафтного бюро «Адасинская & партнеры», автор концепций оформления открытых пространств жилых комплексов в Москве, Санкт-Петербурге и других городах России. В настоящий момент проживает в Берлине и может подробно рассказать о разных сторон благоустройства как житель города, так и специалист.

**Приглашаются**

Девелоперы, инвесторы крупномасштабных многофункциональных и жилых проектов, в том числе построенных на базе бывших промышленных территорий.

**Темы «Маршрута №2»**

1. Новые подходы, модели и решения по реорганизации офисной, промышленной недвижимости и других объектов, утративших коммерческую привлекательность.

2. Крупномасштабная жилая застройка: типовая западногерманская и восточногерманская школы. Элементы комфорта и благоустройства.

3. Привлечение якорных арендаторов, сопутствующие удобства и услуги для целевых компаний и организаций (IT business, новые производства, креативные кластеры).

**Как работает «Школа девелопера»?**

В течение нескольких дней мы будем совмещать несколько важных вещей;

- изучать самые яркие кейсы, которые вдохновят нас на собственные исследование и анализ;

- выполнять практические задания в формате командной работы;

- презентовать полученные результаты и обсуждать их с участниками «Школы девелопера»;

- знакомиться с архитекторами - авторами широко обсуждаемых проектов;

- много ходить пешком вместе с экскурсоводами и проводниками;

- гулять по культовым берлинским местам, магазинам и, конечно же, дегустировать пиво и еду.

**Программа (краткое изложение):**

**24 июля (пн.). День первый.**

Прилет. Заселение в гостиницу. Обед. Первое задание.

**15.00** **Экскурсия №1.**

Примеры локального благоустройства, дорогие офисные центры Берлина, центральный вокзал. Торжество современной архитектуры и символизма.

**16.00** Мемориал памяти убитых Евреев.

**16.20** Филиал банка DZ Bank AG.

**17.00** Купол Рейхстага. Экскурсия с аудиогидом. Знакомимся с тканью города, в которую нам предстоит окунуться в ближайшие дни.

**18.30** Ужинаем и знакомимся.

Презентуем результаты первого задания, итоги дня.

**Длина маршрута за день - 1,5 км.**

**25 июля (вт.). День второй.**

Завтрак в отеле.

**Экскурсия и задание №2.**

**10.00** Площадь у мемориальной церкви кайзера Вильгельма. Торговая улица.

**10.20.** ТЦ от архитектора Чобана.

**10.40.** ТЦ Бикини. Реновация здания, который символизировал западный шопинг во времена существования ФРГ и ГДР.

**11.00** Прогулка пешком по торговой улице. Далее - на автобусе.

**12.00** Sony center. Пример невероятного смешения современного бизнес-центра и общественных пространств. Один из самых ярких примеров современной архитектуры.

**13.00** Прогулка вдоль смешанной современной застройки.

**14.00** Центральный молл Берлина LP - 12. Обед на фудкорте.

**15.30** Образцовая современная жилая застройка.

**Общая длина маршрута - 3 км.**

Поездка наземной электричкой в район бывшего порта (30 минут).

**17.00** Реновация пространства бывших складов порта. Ревитализация крупнейшего в Берлине проекта по созданию коммерческого кластера на месте бывших промзон.

**17.40**. Посещение остатка Берлинской стены. Также Max & Moritz.

[DIE WOHNKOMPANIE](http://www.wohnkompanie.de/de/die-wohnkompanie/ueber-uns.html) - интересный проект строительства двух многофункциональных высоток в центре города.

**18.00-18.30** Креативное пространство на основе бывших портовых складов и фабрики - Арена Берлин. Первый в Европе открытый бассейн в городской реке, сделанный из бывшего судна. Дегустация уличной еды.

**26 июля (ср.). День третий.**

Завтрак в гостинице. Задания и планы на день.

**11.00** Район Марцан. Самая крупная русская община, типичный спальный панельный район Берлина. подход к благоустройству и реновации территорий советской застройки.

Как вариант: район Мэркишес. Меньше советского наследия, но очень масштабная санация жилого фонда и дворовых территорий.

**14.00- 18.00** Park am Gleisdreieck. Парк на месте бывших ЖД развязок. Пример достаточно экономного благоустройства. Здесь же разбор всех заданий и завершение обучения первых 3 дней.

Ужин.

**Общая длина маршрута – более 5 км.**

**27 июля (чт.). День четвёртый. Берлинские пивоварни и современное искусство**

После завтрака и обсуждения заданий на день выезжаем на маршрут, который проложен через самую старую пивоваренную промзону города - сегодня самый дорогой и модный район Берлина - Пренцлауэрберг.

Вместе с нашим соотечественником, ныне успешным берлинским девелопером, мы рассмотрим современные кварталы таунхаусов, узнаем о системе финансирования строительства и покупки, ситуации в банковской сфере, ипотечном кредитовании, посетим Пренцлауерберг, место, где около 80 % всех жилых домов было построено до середины 20-го века. Экскурсию будет сопровождать рассказ о том, как и зачем их строили, сколько это стоило (благоустройство, озеленение), какие тут коммунальные платежи, особенности планировки в разное время.

В маршрут также входят:

исторические пивоварни Пфефферберг и Кёнигштадт, история пивоварения в Берлине, квартал - Кольвицкиц - самый дорогой квартал города, где проживает креативный класс, первая водонапорная башня Берлина и её судьба, восстановленная в стиле 1900-х улица, Культурбрауерай - место, где сегодня «варят» культуру, Пратер - самый старый пивной сад Берлина и многое другое.

В ходе экскурсии - дегустации пива.

**Общая длина маршрута – 3 км.**

**28 июля (пт.). День пятый. Поездка в Гамбург**

Завтрак в отеле. Задания на день.

**9.30 .** Ж/двокзал Берлина. Экскурсия по вокзалу (30 минут).

**10.00 - 13.00** Поезд до Гамбурга.

**13.00 - 14.30** Пешая прогулка до Хафен Сити. Легкий обед.

**14.30 - 19.00.** Хафен Сити - огромный объект реновации.

Две подгруппы:

* музей Морского искусства
* Филармония

**19.00** - **21.00** Поезд до Берлина.

Ужин в поезде.

**29 июля (суб.). День шестой.**

Завтрак в отеле.

**10.00** Подведение промежуточных итогов по Гамбургу.

**11.00 – 15.00** Культурная программа.

Посещение мастерских художников, скульпторов, архитекторов. Ходим в гости.

**15.00 – 17.00** Для желающих - встреча и обмен впечатлениями в одном из самых интересных коворкингов Европы - BetaHaus.

Один из крупнейших в Европе, берлинский BetaHaus занимает более 2 500 кв.м. Здесь есть большое кафе, четыре конференц-зала, большое пространство для мероприятий и 1 500 кв.м. собственно коворкинг-пространства. Тут можно найти классические рабочие места для предпринимателей и консультантов, привыкших к офисам, креативные DIY-места для дизайнеров или стартап-команд, лестница-амфитеатр подходит для мозговых штурмов. Есть мастерская Open Design City, в которой можно строгать, пилить, точить и выжигать лазером или печатать на 3D-принтере.

**Стоимость программы:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Стоимость участия на 1 чел., НДС не начисляется |
| 1 представитель от компании | 1 960 € + 150 € |
| Зарегистрированные до 31 мая 2017 | 1 860 € + 150 € |

**Стоимость включает:**

- туристическую и образовательную программу,

- проживание в гостинице 3\* (стандартный одноместный номер, завтрак включен),

- услуги гида / переводчика,

- раздаточные материалы,

- стоимость проезда по городу и между городами (передвигаться будем исключительно публичным городским транспортом, это важная деталь программы).

\* Примечание. Билеты на международное и междугороднее сообщение должны быть выкуплены организаторами за 2 месяца, что оптимизирует их стоимость. «Экстра» доплаты за билеты, купленные позднее, чем за 2 месяца вносятся непосредственно покупателем на местах.

**Стоимость не включает:**

- авиаперелет (примерно 12-13 тыс. руб. туда и обратно, из Москвы),

- медицинскую страховку,

- питание (кроме завтраков в гостинице).

**Контакты для связи:**

Эвелина Ишметова, директор по консалтингу и развитию KEY CAPITAL

моб: +7 903 596 97 49

e-mail: ei@keycapital.ru

