

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 2
 Personalien Seite 11
 Vermietungen Seite 12

review

GREET Vienna Ende Mai zeichnete sich erneut durch Themenvielfalt, aber auch durch viele Denkanstöße für künftige Entwicklungen aus.
 Seite 13

hintergrund



Der zunehmende Onlinehandel bleibt nicht ohne Auswirkungen auf den Logistiksektor und birgt Herausforderungen, die zu nachhaltigen Veränderungen führen werden.
 Seite 16

termine

Messen und Kongresse Seite 18

literatur

Die Digitalisierung beschleunigt sich und wird die Welt nachhaltig verändern.
 Seite 19



LIEBE LESERINNEN UND LESER,



der Sommer ließ sich gut an und die Fußball-EM ging los. Doch dann kam der Brexit. Wie es nun in UK und in der EU in den nächsten Jahren weitergehen wird, weiß derzeit wohl niemand genau. Auch wenn zwei der Hauptprotagonisten schlagartig den Rückzug antraten und mancher der Befürworter sich in Großbritannien inzwischen grämt, bleibt dennoch die Kritik an der EU, die im Brexit zum Ausdruck kam.

Parallel dazu lief eine Fußball-EM, in der wir Mannschaften aus Island, Wales und Nordirland kennenlernten. Alle spielten nicht nur guten Fußball, sondern damit auch ihre Länder nach vorne. Seit den Anfängen der EU gibt es den Begriff des „Europas der Regionen“ – Regionen wie eben auch Wales und Nordirland. Vielleicht sollte sich die EU weniger in Brüssel als stärker in den Regionen zeigen. Denn viele von uns kennen die EIB und die EBRD. Aber was wissen wir eigentlich über erfolgreiche von der EU geförderte Projekte in den Regionen?

Der Globalisierung steht Regionalität gegenüber. Es ist schön und hilfreich, dank der Digitalisierung weltweit schnell und direkt zu kommunizieren – schließlich erreicht Sie, liebe Leserinnen und Leser, dieser Newsletter auch online –, doch mindestens genauso wichtig ist unsere unmittelbare Umgebung und damit die Nahperspektive.

Alle von uns leben regional und nehmen jeweils am Ort wahr. Und um genau den geht es auch bei jeder Immobilie und jeder Investition. In Sachen EU ist vielleicht mehr Regionalität oder manchmal auch nur deren Kommunikation angesagt.

Ihr

Andreas Schiller



Das Mari Shopping Center im Südosten Moskaus bietet rund 50.000 Quadratmeter Mietfläche.

ECE ÜBERNIMMT MANAGEMENT FÜR MARI SHOPPING CENTER IN MOSKAU

Die ECE Russland hat das Management und die Vermietung für das Shopping Center Mari in Moskau übernommen. Eigentümer des Centers ist das russische Unternehmen FSK Leader. Das Shopping und Entertainment Center liegt im Südosten von Moskau im Distrikt Maryino zwischen Porechnaya Ulitsa und dem Ufer der Moskwa und wurde 2015 eröffnet. Es bietet auf einer Mietfläche von 50.000 Quadratmetern rund 200 Ladengeschäfte, ein Mirage-Kinotheater sowie verschiedene Sport-, Freizeit- und Kulturangebote. Den Besuchern stehen 1.650 Parkplätze zur Verfügung.

PBB STELLT FINANZIERUNG FÜR GLL REAL ESTATE PARTNERS BEREIT

pbb Deutsche Pfandbriefbank hat zwei Kredite in Höhe von insgesamt EUR 78 Millionen für GLL Real Estate Partners bereitgestellt. Der in München ansässige Asset Manager vertritt koreanische Institutionen. Mit den Krediten wird der Ankauf von zwei Verteilzentren, eines in Breslau, das andere in Posen, finanziert. Beide Standorte sind Drehkreuze für den westeuropäischen Logistiksektor. Die Immobilien wurden von Panattoni Europe entwickelt und 2014 fertiggestellt. Sie sind langfristig an einen internationalen Online-Händler vermietet, der sie als europäische Fulfillment Center nutzt. Die Immobilien umfassen jeweils rund 123.000 Quadratmeter Bruttomietfläche.

PLAZA CENTERS VERKAUFT RIGA PLAZA

Plaza Centers N.V. gab bekannt, dass eine ihrer Tochtergesellschaften, an denen sie 50 Prozent Anteile hält, mit einem internationalen Investmentfonds eine Verkaufsvereinbarung für das Shopping und Entertainment Center Riga Plaza geschlossen hat. Die Vereinbarung spiegelt einen Verkaufswert von rund EUR 93,4 Millionen wider. Die Immobilie in der lettischen Hauptstadt ist mit 50.000 Quadratmeter Bruttomietfläche das zweitgrößte jemals von Plaza entwickelte Shopping Center.

LASALLE INVESTMENT MANAGEMENT KAUFTE ERSTMALS IN PRAG

LaSalle Investment Management hat erstmals in der Tschechischen Republik investiert, und zwar für den französischen Pensionsfonds für den öffentlichen Dienst ERAFP. Gekauft wurden von einem privaten Eigentümer für rund EUR 80 Millionen die Gebäude Na Příkope 23, 25 und 27 in Prag. Der Komplex besteht aus drei aneinander grenzenden Gebäuden an der zentralen Einkaufsstraße Na Příkope. Die Gebäude umfassen insgesamt gut 4.000 Quadratmeter Einzelhandels- und 3.153 Quadratmeter Bürofläche. LaSalle Investment Management wurde bei der Transaktion von White & Case, KPMG, JLL und Cushman & Wakefield beraten.



Kronan 10+11 Malmö

Typ: Bürogebäude
Größe: 17.000 m²
Arranger • Lender • Agent



Galeria Słoneczna Radom

Typ: Einkaufszentrum
Größe: 42.500 m²
Arranger • Sole Lender



Cristalia Paris

Typ: Bürogebäude
Größe: 21.700 m²
Arranger • Sole Lender



Gothaer Zentrale Köln

Typ: Bürogebäude
Größe: 100.000 m²
Arranger • Sole Lender



Odin Portfolio Deutschland

Typ: gemischt genutzte Immobilien
Größe: 178.000 m²
Arranger • Sole Lender • Hedging Provider



Europa wächst.

Mit unseren Finanzierungskonzepten.

Immobiliengeschäft. Wir sind Ihre Experten für optimale und maßgeschneiderte Finanzierungen auf nationalen und internationalen Märkten. Durch individuell auf Sie abgestimmte Lösungen, eine schlanke Unternehmensorganisation und kurze Entscheidungswege sind wir auch langfristig der zuverlässige Partner für Ihre Projekte. www.helaba.de

Helaba | 

Banking auf dem Boden der Tatsachen.



Allcon Park in Danzig ist Sitz des größten Researchzentrums von Intel in Europa. Jetzt hat das Unternehmen den Komplex erworben.

INTEL ERWIRBT UNTERNEHMENSSITZ IN DANZIG

Intel Technology Poland ist neuer Eigentümer des Bürokomplexes Allcon Park in Danzig. BNP Paribas Real Estate Poland vertrat beim Verkauf von Allcon Park die Allcon Group. Allcon Park besteht aus fünf Bürogebäuden mit einer Gesamtfläche von 24.000 Quadratmetern. Zudem gibt es noch Flächen für mögliche Erweiterungen. Allcon Park gilt als polnisches Silicon Valley, weil Intel hier sein größtes Researchzentrum in Europa hat.

ECHO INVESTMENT SICHERT SICH PROJEKTFINANZIERUNG

Echo Investment schloss eine Kreditvereinbarung mit der Berlin Hyp AG und ING Bank Śląski SA über knapp PLN 600 Millionen (EUR 132 Millionen). Der Kredit soll für die Refinanzierung der vier Büroprojekte von Echo verwendet werden: Malta Office Park in Posen, Park Rozwoju in Warschau, West Gate in Breslau und A4 Business Park in Kattowitz.

Außerdem haben Echo und die Helaba Landesbank Hessen-Thüringen eine Kreditvereinbarung über PLN 820 Millionen (EUR 185 Millionen) unterzeichnet. Damit sollen die sieben Einzelhandelsprojekte von Echo refinanziert werden: Galeria Amber in Kalisz, Galeria Sudecka in Jelenia Góra, Outlet Park Szczecin in Stettin, Galeria Veneda in Łomża, CH Echo und Galeria Olimpia in Bełchatów sowie CH Echo in Przemysł.

IMMOFINANZ ERÖFFNET STOP SHOP IN SWINOUJSCIE

Die Immofinanz hat im polnischen Swinoujście ihren fünften Stop Shop in Polen eröffnet. Der Retailpark bietet eine vermietbare Fläche von 3.600 Quadratmeter und zählt Marken wie Pepco, Kik, Martes Sport, JYSK und RTV Euro AGD zu seinen Mietern. Im Rahmen der weiteren Expansion der Marke Stop Shop arbeitet die Immofinanz derzeit an fünf weiteren Projekten in Polen.

BILFINGER RE ÜBERNIMMT PROPERTY MANAGEMENT FÜR HOTELS IN POLEN

Bilfinger Real Estate hat von Union Investment Real Estate einen Auftrag für das Property Management eines Hotelimmobilienportfolios mit drei Objekten in Polen erhalten. Bei den Hotelobjekten handelt es sich um zwei Radisson Blu Hotels in den historischen Innenstädten von Krakau und Breslau sowie um das Hampton by Hilton Hotel, das sich direkt neben dem Hauptbahnhof in Warschau befindet. In den drei Objekten mit 43.000 Quadratmeter Gesamtfläche und einer Kapazität von insgesamt 658 Zimmern übernimmt Bilfinger Real Estate das technische Property Management.



Bem Palace in Budapest wird das erste Redevlopment von HB Reavis. Es ist das dritte Projekt des Unternehmens in Ungarn und soll bis 2019 fertiggestellt sein.

HB REAVIS ERWIRBT PROJEKTAREAL IN BUDAPEST

HB Reavis hat von Europa Property Fund Bem Palace in Budapest gekauft. Bem Palace in der Budapester Innenstadt ist das dritte Projektareal, das HB Reavis in Ungarn erworben hat, und das erste Redevlopment des Unternehmens überhaupt. Bem Palace liegt zentral in Buda am westlichen Donauufer. Nach dem Redevlopment, das 2019 abgeschlossen sein soll, wird das Bürogebäude rund 32.000 Quadratmeter Bruttomietfläche umfassen.

UNGARN UND EBRD: BETEILIGUNG AN ERSTE BANK HUNGARY

Ungarn, repräsentiert durch die im ungarischen Staatsbesitz stehende Corvinus Zrt., und die Europäische Bank für Wiederaufbau und Entwicklung EBRD haben die vertraglichen Rahmenbedingungen mit der Erste Group Bank AG zum Erwerb von Minderheitsbeteiligungen in Höhe von jeweils 15 Prozent an der Erste Bank Hungary unterzeichnet. Der Kaufpreis in Höhe von HUF 77,78 Milliarden für die insgesamt 30-prozentige Beteiligung an der Erste Bank Hungary wurde zwischen der Erste Group und den beiden Käufern ausgehandelt. Die EBRD und die Corvinus Zrt. erwerben ihre Beteiligungen zum gleichen Preis. Der Abschluss der Transaktion wird voraussichtlich im Herbst erfolgen und ist an die Erteilung aller erforderlichen Genehmigungen der ungarischen und europäischen Bankenaufsichts- und Wettbewerbsbehörden sowie an die Erfüllung diverser Bedingungen der Beteiligten gebunden.

KGAL ERWIRBT BÜROGEBÄUDE EIFFEL SQUARE IN BUDAPEST

KGAL hat von dem britischen Fondsmanager Europa Capital das Bürogebäude Eiffel Square in Budapest erworben. Das siebenstöckige Objekt mit Blick auf den historischen von Gustave Eiffel entworfenen Budapester Nyugati-Bahnhof liegt im Zentrum der Stadt. Es umfasst rund 23.600 Quadratmeter Fläche sowie 365 Tiefgaragen-Stellplätzen. Ein Kaufpreis wurde nicht genannt.

BAUBEGINN FÜR SITZ VON MAGYAR TELEKOM IN BUDAPEST

Der ungarische Projektentwickler Wing hat mit dem Bau des neuen Unternehmenssitzes der Magyar Telekom Gruppe begonnen. Das Gebäude, das am Schnittpunkt der Üllői út und Hungária körút Ringstraße entsteht, umfasst 57.000 Quadratmeter und soll im zweiten Halbjahr 2018 fertiggestellt sein. Das Investment beläuft sich auf HUF 50 Milliarden (knapp EUR 160 Millionen). Zu dem finanzierenden Bankenkonsortium gehören UniCredit Bank Hungary, UniCredit Bank Austria und K&H Bank.

Mehr Wert

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Die pbb Deutsche Pfandbriefbank ist eine führende europäische Spezialbank für die Immobilienfinanzierung und öffentliche Investitionsfinanzierung in Deutschland und Europa. Als spezialisierte Bank verfügen wir über umfangreiche Expertise und Fähigkeiten, um Ihre Projekte erfolgreich zu unterstützen. Unsere effizienten Strukturen und Prozesse stellen den Kunden in den Mittelpunkt.

www.pfandbriefbank.com

RFR Group
„Hochhaus am Park“
Frankfurt a.M.
> € 150 Millionen

Entwicklungsfinanzierung
Deutschland, 1. Quartal 2016

Deutsche Wohnen AG
Wohnungsportfolio in
Berlin
€ 116 Millionen

Investmentfinanzierung
Deutschland, April 2016

GEG Villa Kennedy
GmbH & Co. KG
Hotel Villa Kennedy
€ 40 Millionen

Investmentfinanzierung
Deutschland, März 2016

W2 Development GmbH
Competo Capital Partners
GmbH
„EberhardHöfe“ Stuttgart
€ 30 Millionen

Entwicklungsfinanzierung
Deutschland, Februar 2016

Amundi Real Estate &
Ilmarinen Mutual Pension
Insurance
Bürogebäude, Frankfurt
€ 67,5 Millionen

Ankaufsfinanzierung
Deutschland, Februar 2016





Das Shopping Center Axis Istanbul im Stadtteil Eyüp umfasst derzeit 40.000 Quadratmeter Bruttomietfläche, die in einem zweiten Bauabschnitt auf 60.000 Quadratmeter erweitert werden sollen.

AXIS ISTANBUL IST ERÖFFNET

Das Shopping Center Axis Istanbul, ein gemeinsames Projekt von Sur Yapı und Hayat Holding, hat eröffnet. Das neue Shopping Center im Istanbul Stadtteil Eyüp am Goldenen Horn umfasst im ersten Bauabschnitt 40.000 Quadratmeter Bruttomietfläche. Nach Abschluss des zweiten Bauabschnitts wird sich die Bruttomietfläche auf 60.000 Quadratmeter erhöhen. Axis Istanbul ist ein multifunktionaler Komplex, zu dem auch 195 Büros gehören. Das gesamte Investmentvolumen des gemischt genutzten Projekts liegt bei rund EUR 485 Millionen. ECE Türkiye war für die Konzeptoptimierung verantwortlich, ist mit der Vermietung betraut und hat das Management des Shopping Centers übernommen.

PBB UND HSBC: FINANZIERUNG FÜR JANKI CENTER IN WARSCHAU

pbb und HSBC haben gemeinsam einen Kredit von insgesamt EUR 117 Millionen für den Valad Polish Retail Fund bereit gestellt, der von Valad Europe gemanagt wird. Die Mittel sollen zur Refinanzierung bestehender Kredite und für die Erweiterung des Janki Shopping Centers in Warschau genutzt werden. pbb agiert bei dieser Transaktion als Arranger, Facilitator und Security Agent. Der Kredit wird gemeinsam von pbb und HSBC gestellt. Das Janki Shopping Center hat eine Bruttomietfläche von gut 46.000 Quadratmetern und liegt im Süden der Region Warschau. Es wurde 1999 gebaut und soll jetzt um rund 20.000 Quadratmeter Mietfläche erweitert werden sowie 2.843 zusätzliche Parkplätze erhalten.

MACQUARIE ERSTMALS AUF DEM IMMOBILIENMARKT IN CEE AKTIV

Ein von Macquarie Infrastructure and Real Assets (MIRA) betreutes Investmentvehikel hat für EUR 79 Millionen ein Portfolios mit Logistik- und Leichtindusriemobilien in der Tschechischen Republik und der Slowakei erworben. Das Portfolio umfasst vier Schlüsselstandorte in den beiden Ländern mit einem Schwerpunkt bei Bratislava. Gegenstand der Transaktion ist auch eine Projektentwicklungskomponente mit vorliegender Baugenehmigung, so dass eine kurzfristige Erweiterung der bestehenden Flächen möglich ist. Die Objekte, von HB Reavis entwickelt, wurden gemeinsam von der HB Reavis Group und HB Reavis CE REIF verkauft.

NEPI KAUFTE MINDERHEITSANTEIL AN MEGA MALL IN BUKAREST

NEPI hat mit der österreichischen Projektentwicklungsgruppe Real4You eine Vereinbarung getroffen, den 30-prozentigen Anteil des Projektentwicklers an der Mega Mall in Bukarest zu erwerben. NEPI besitzt derzeit 70 Prozent der Mega Mall, die im Mai 2015 eröffnet wurde. Mega Mall ist mit 75.500 Quadratmeter Bruttomietfläche das bislang größte Projekt von NEPI. Der Abschluss der Transaktion hängt noch von der Zustimmung der Wettbewerbsbehörden ab.



Der Bürokomplex Oxygen Park in Warschau wurde von Yareal entwickelt und jetzt an Golden Star Properties verkauft.

GOLDEN STAR PROPERTIES ERWIRBT OXYGEN PARK IN WARSCHAU

Yareal, vertreten durch BNP Paribas Real Estate Polen, veräußerte den Bürokomplex Oxygen Park an der Jerozolimskie-Allee im südwestlichen Geschäftsviertel von Warschau für eine nicht genannte Summe an Golden Star Properties B.V. Oxygen Park besteht aus zwei sechsstöckigen Bürogebäuden mit 18.474 Quadratmeter Bruttomietfläche. Die 2013 fertiggestellten Gebäuden wurden vom Architekturbüro JEMS Architekci geplant.

MODERN EAST SHOPPING CENTER IN ISTANBUL-ÜMRANIYE ERÖFFNET

Das Shopping Center Modern East auf der asiatischen Seite von Istanbul hat eröffnet. Auf vier Etagen bietet es 140 Ladengeschäfte, einen großen Food Court mit 1.500 Sitzplätzen, 36 Restaurants und Cafés mit Freiterrassen, verschiedene Dienstleistungs- und Entertainmentangebote sowie 3.000 Parkplätze. Die Einkaufsgalerie erstreckt sich über eine Bruttomietfläche von 60.000 Quadratmetern. Nach Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts soll Modern East insgesamt 90.000 Quadratmeter Bruttomietfläche umfassen. Das EUR 200 Millionen teure Shopping Center ist Teil eines gemischt genutzten Projekts, zu dem auch ein Büroturm mit einer Bruttomietfläche von 67.000 Quadratmetern und ein Wohnblock mit gut 600 Einheiten gehören. Neben der Konzeptoptimierung und der Vermietung ist ECE Türkiye mit dem langfristigen Management des Shopping Centers betraut.

CAERUS IM ERWIRBT BÜROGEBÄUDE CUBUS IN BRATISLAVA

Das britische Unternehmen Caerus Investment Management hat für einen Privatkunden für eine ungenannte Summe das Bürogebäude Cubus im Zentrum von Bratislava von Savills Investment Management erworben. Das zehngeschossige Bürogebäude mit einer Mietfläche von mehr als 22.000 Quadratmetern ist Hauptsitz von Dell Computers in Zentral- und Osteuropa. Wilson & Partners sowie TPA Horwath (SK) berieten den Käufer rechtlich und steuerlich, während Giese & Partner und PwC (SK) für den Verkäufer tätig waren.

NEPI ERWIRBT SHOPPING CITY SIBIU

NEPI hat mit der Argo Group eine Vereinbarung getroffen, die Shopping City Sibiu zu kaufen. Der Kaufpreis liegt bei EUR 100 Millionen. Das Shopping Center hat derzeit eine Bruttomietfläche von 79.100 Quadratmetern. Shopping City Sibiu war im November 2006 mit 41.100 Quadratmetern Bruttomietfläche eröffnet worden und umfasste damals einen Auchan Hypermarket mit angrenzender Galerie sowie einen Leroy Merlin Heimwerkermarkt. In der Folgezeit wurde das Shopping City Sibiu um einen Carrefour Hypermarket, Mode- und Sportartikelgeschäfte, einen großen Möbelladen sowie um Geschäfte für Haushaltsgeräte erweitert.

Die EXPO REAL in einem Satz: Business that works.

Europas größte Fachmesse für Immobilien und Investitionen versammelt an drei Tagen das gesamte Who is who der Branche unter einem Dach – und bietet mit 38.000 Teilnehmern aus 74 Ländern exzellente Voraussetzungen für vielfältiges Networking und Impulse für Ihr Business.

Das hochkarätige Konferenzprogramm gibt einen tiefen Einblick in aktuelle Themen der Immobilienwirtschaft.

> Ihr Early Bird-Ticket

Bis 11. August 2016 kaufen
und Vorteile sichern!

www.exporeal.net/ticket

Building networks

19. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen

4.–6. Oktober 2016 | Messe München

Erfahren Sie mehr:
www.exporeal.net



**expo
real**

Building networks



Galeria Młociny entsteht im Warschauer Bezirk Bielany. Das rund 220.000 Quadratmeter große Shopping Center soll im zweiten Halbjahr 2018 eröffnet werden.

BAUGENEHMIGUNG FÜR GALERIA MŁOCINY

Nach Erhalt der endgültigen Baugenehmigung wurde mit dem Bau des Shopping und Entertainment Centers Galeria Młociny begonnen. Der Komplex entsteht im Warschauer Bezirk Bielany, neben dem Verkehrsknotenpunkt Młociny. Für den Entwurf für die Galeria Młociny zeichnen zwei Architekturbüros verantwortlich: Autorska Pracownia Architektury Kuryłowicz & Associates und Chapman Taylor. Raven sp. z o.o., eine Tochtergesellschaft der Master Management Group, ist Projektentwickler und Leasing Manager der Galeria Młociny. Die Eröffnung des Shopping Centers ist für das zweite Halbjahr 2018 geplant.

Galeria Młociny entsteht auf einem fünf Hektar großen Areal zwischen der Zgrupowania AK „Kampinos“ Straße und der Auffahrt zur Maria-Skłodowska-Curie-Brücke. Auf der geplanten Gesamtfläche von 220.000 Quadratmeter sollen rund 220 Ladengeschäfte, ein Kino mit neun Leinwänden, ein Fitness Club, gut ein Dutzend Restaurants und Cafés sowie der erste Delikatesy Alma in diesem Teil von Warschau Platz finden. Der Komplex bietet außerdem rund 2.000 Parkplätze.

SEGRO BAUT FÜR TESCO VERTEILZENTRUM IN POLEN

Segro plc baut für Tesco ein 30.000 Quadratmeter großes Verteilzentrum im Segro Logistics Park Poznan Komorniki in Polen. Tesco wird Ende September den Betrieb in dem maßgeschneiderten Gebäude aufnehmen. Es soll das zentrale Lager von Tesco in Polen sein, von dem aus 140 Geschäfte in den nördlichen und nordwestlichen Regionen beliefert werden. Das neue Verteilzentrum entsteht auf einem 10,8 Hektar großen Areal und bietet 29.000 Quadratmeter Lagerfläche sowie eine 2.000 Quadratmeter große Büroeinheit.

Mit der Fertigstellung des Tesco-Verteilzentrums umfasst der Segro Logistics Park Poznan Komorniki gut 206.000 Quadratmeter Lagerfläche. Der Park liegt zehn Kilometer von der Stadt Posen entfernt an der Autobahn A2 und der Schnellstraße S5.

DIÓFA FUND MANAGEMENT: ZWEI EINZELHANDELSTRANSAKTIONEN

Diófa Fund Management hat von Unibail Rodamco das Shopping Center Europark in Budapest gekauft. Der Erwerb wurde komplett mit Eigenkapital finanziert. Nach den neuen Restriktionen für Investmentfonds dürfte das der erste und zugleich letzte Share Deal auf dem ungarischen Markt sein. Das Shopping Center Europark bietet 26.000 Quadratmeter Bruttomietfläche. Diófa Fund Management wurde bei den Verhandlungen rechtlich von der Kanzlei Jalsovszky beraten.

Diófa Fund Management hat auch den Erwerb einer zweiten Einzelhandelsimmobilie abgeschlossen. Von Resideal Zrt. übernahm Diófa Fund Management das Fachmarktzentrum Zala Park mit 14.000 Quadratmeter Bruttomietfläche im Westen Ungarns.

PERSONALIEN



links: Scott Abbey
rechts: Steven Broch

Scott Abbey wurde zum Group Head of Leasing bei Atrium European Real Estate ernannt. Scott Abbey war zuvor Head of Retail Development bei der europäischen Tochtergesellschaft des japanischen Sportartikelherstellers Asics. Von 2010 bis 2013 arbeitete Scott Abbey für die internationale Handelskette Foot Locker und war verantwortlich für die Entwicklung und Durchführung der europäischen Immobilienstrategie des Unternehmens einschließlich Vermietung, Ladendesign und -bau, Ladenunterhaltung und Mietverwaltung. Zuvor war er Group Director of Leasing and Specialty Leasing bei Unibail-Rodamco. Bevor 2007 die beiden Unternehmen fusionierten, war Scott Abbey sechs Jahre bei Rodamco Head of Retail Management. Zuvor war er 13 Jahre lang Vice President of Asset Management für TrizecHahn Centers und arbeitete sowohl in den USA als auch zwischen 1998 und 2001 in Europa.



links: Robin Carr
rechts: Amanda Clack

Steven Broch übernimmt die Rolle des Co-Chief Investment Officer beim Immobilienfondsmanager Aerium. Zusammen mit Robin Carr wird er für die Umsetzung der Immobilieninvestmentsstrategie der Gruppe in Europa verantwortlich sein. Steven Broch kam 2012 als Fondsmanager Deutschland zu Aerium. Zuvor hatte er Managementpositionen bei Garigal Private Wealth Management, Secur GmbH sowie bei der ITG Investitions- und Treuhand GmbH inne.

Robin Carr wurde zum Co-Chief Investment Officer beim Immobilienfondsmanager Aerium ernannt. Zusammen mit Steven Broch wird er für die Umsetzung der Immobilieninvestmentsstrategie der Gruppe in Europa verantwortlich sein. Robin Carr hat über 20 Jahre Erfahrung im Bereich gewerbliche Immobilieninvestments und ist seit 2009 Fondsmanager in Großbritannien bei Aerium. Davor war er Head of Acquisitions für den europäischen Immobilienfonds von New Star Asset Management sowie zehn Jahre Director des Europäischen Investmentteams von CBRE.



links: Richard Lake
rechts: Mariusz Rodak

Amanda Clack wurde zur Weltpräsidentin der RICS Royal Institution of Chartered Surveyors für 2016/2017 ernannt und folgt damit auf Martin Brühl. Amanda Clack ist Partnerin bei Ernst & Young (EY) und als Leiterin Infrastruktur für Infrastrukturmaßnahmen in der Privatwirtschaft in verschiedenen Ländern zuständig. Bevor sie im August 2015 zu EY kam, war sie Partnerin bei einer anderen der „Big Four“ Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften. Dort leitete sie den Beratungsbereich Immobilien und Bauen und war beratend im gesamten Südosten Englands tätig.

Richard Lake, bislang Head of Investment, Europe bei Savills Investment Management, übernimmt die Rolle des Global Head of Investment Risk bei Savills IM. Richard Lake wird weiterhin dem Key Transaction Advisory Committees des Unternehmens vorsitzen.

Mariusz Rodak wurde neuer Chief Executive Officer von BPI Polska, einem Projektentwicklungsunternehmen und Mitglied der CFE Group mit Sitz in Belgien. Er folgt Frederik Lesire nach, der zum Hauptsitz von BPI in Brüssel zurückkehrt. Mariusz Rodak hat einen Abschluss des Institute of Architecture and Urban Planning der Universität Łódź und war Stipendiat der FH Mainz. Bevor er zum CEO bei BPI ernannt wurde, war Mariusz Rodak ab 2011 Member of the Management Board von TREI Real Estate Poland. Von 2009 bis 2011 arbeitete er als Project Development Senior Professional bei Raiffeisen Evolution Project Development. Er hatte auch schon 2006 bis 2008 mit Raiffeisen Evolution Project Development zusammengearbeitet. 2008/2009 war er Chief Technical Officer und Member of the Management Board von Chmielna Development, einem Unternehmen der Kulczyk Real Estate Holding. Außerdem war Mariusz Rodak als Architekt für die Porr/UBM in Warschau und Wien tätig.



VERMIETUNGEN

EMPARK MOKOTÓW, WARSCHAU

POLEN 

Immofinanz unterzeichnete Mietverträge über insgesamt 8.500 Quadratmeter im Empark Mokotów Business Park in Warschau. Mehr als die Hälfte davon sind Neuvermietungen sowie Erweiterungen für bereits bestehende Kunden. Bei den übrigen handelt es sich um Vertragsverlängerungen. Der größte Mietvertrag konnte dabei mit einem Reiseveranstalter abgeschlossen werden. Dieser Kunde verlängerte nicht nur seinen bestehenden Mietvertrag über 2.600 Quadratmeter, sondern mietete auch zusätzliche 1.200 Quadratmeter im Warschauer Bürokomplex an.

EQUATOR II, WARSCHAU

POLEN 

Karimpol Polska, Eigentümer des Bürogebäudes Equator II, hat mit dem IT-Unternehmen BlueSoft einen Mietvertrag über gut 1.600 Quadratmeter Fläche unterzeichnet. BlueSoft wird die gesamte neunte Etage des Bürogebäudes an der Jerozolimskie Allee 96 beziehen. Karimpol wurde bei den Mietverhandlungen von Colliers International, der Mieter von der Wood Lark Group vertreten. Equator II bietet eine Gesamtmietfläche von 21.300 Quadratmetern einschließlich 400 Quadratmeter Fläche für Dienstleistungen und Catering sowie 1.530 Quadratmeter für das medizinische Versorgungszentrum Medicovert. Der Entwurf für das Gebäude stammt von dem Architekturbüro APA Wojciechowski.

NOWY SWIAT 66, WARSCHAU

POLEN 

Jean Louis David, eine französische Friseurkette, ist der erste Mieter in dem renovierten historischen Mietshaus Nowy Swiat 66 in Warschau. Cushman & Wakefield vermittelten den Mietvertrag. Der neue Salon von Jean Louis David im Erdgeschoss des Gebäudes umfasst 120 Quadratmeter. Das Gebäude aus dem 18. Jahrhundert wurde Ende der 1940er Jahre von der Familie Bazarnik wieder aufgebaut. Dank der jüngst abgeschlossenen kompletten Sanierung erstrahlt Nowy Swiat 66 wieder in seinem alten Glanz und wurde zugleich mit modernster Technik ausgerüstet. Das Objekt bietet 770 Quadratmeter Nutzfläche. Im Herbst wird hier ein Vier-Sterne-Boutique-Hotel mit 18 Zimmern und gastronomischen Einrichtungen eröffnen.

PROLOGIS PARK, DABROWA GÓRNICZA

POLEN 

Prologis hat für den Prologis Park Dabrowa zwei Mietverträge über insgesamt 29.000 Quadratmeter Fläche unterzeichnet. Dabei handelt es um eine Mietvertragsverlängerung mit dem Logistikdienstleister Fiege über 24.272 Quadratmeter sowie um eine Vertragsverlängerung über 2.735 Quadratmeter und eine Flächenerweiterung um 1.907 Quadratmeter, die mit dem Verpackungsunternehmen GTX Hanex Plastic abgeschlossen wurde. Die Mietverträge vermittelte Cushman & Wakefield. Prologis Park Dabrowa ist ein Verteilzentrum, das zehn Gebäude mit insgesamt 144.000 Quadratmeter Fläche umfasst. Der Park liegt in Dabrowa Górnicza im Nordosten von Schlesien und hat Zugang zu den wichtigsten Transportrouten einschließlich der Schnellstraße S1, die eine direkte Verbindung zur Autobahn A4 und dem internationalen Flughafen Kattowitz bietet.

VIELSEITIGKEIT ALS MERKMAL



Die GREET Vienna bot Denkanstöße für künftige Entwicklungen. So sprach Dr. Wolfgang Petritsch über den Wiederaufbau Syriens.

Die GREET Vienna 2016 war wie in den Jahren zuvor eine überschaubare Veranstaltung. Doch genau darin liegt auch die Qualität: Es gab genügend Zeit und Raum für Gespräche, viele sahen sich wieder, neue Kontakte entstanden. Gleich zu Beginn ging es um ein eher ungewöhnliches Thema.

„Europa und Syrien“ als Auftakt einer Immobilienkonferenz – mit dieser Premiere startete die GREET Vienna in diesem Jahr. Das Experiment gelang: Statt wie

so oft freundlich dem zuzuhören, was man sowieso schon wusste oder ahnte, zogen Dr. Wolfgang Petritsch, Präsident der Austrian Marshall Plan Foundation, und Ahmad Andoura, Managing Partner von Noble Soap die Teilnehmer wirklich in Bann. Denn über Syrien wissen viele von uns nur sehr wenig. Gleichzeitig gehen in Mitteleuropa, auch wenn der Flüchtlingsstrom aus Syrien derzeit abebbt zu sein scheint, die Diskussionen um „die Fremden“ weiter. Oftmals tritt einem dabei strikte Ablehnung entgegen, wo-

bei eigentlich jeder, der die Bilder aus Syrien sieht, verstehen müsste, dass die Menschen aus Städten wie Aleppo nicht aus wirtschaftlichen Gründen flüchten, sondern schlicht um ihr Leben zu retten. Der Krieg in Syrien hat bereits mindestens eine halbe Million Menschen das Leben gekostet, fünf der rund 22 Millionen Einwohner Syriens sind innerhalb des Landes auf der Flucht, sechs Millionen haben das Land verlassen und sind größtenteils in die Nachbarländer, in den Libanon und in die Türkei, und nur zu einem ge-



Die Chancen, die Syrien in Zukunft bieten kann, waren Thema des Eröffnungspodiums.

ringen Prozentsatz – für Deutschland geht man von fünf Prozent aus – nach Mitteleuropa geflüchtet.

So lange in Syrien Krieg herrscht, wird sich an dieser Situation wenig ändern. Eine politische Lösung ist derzeit nicht in Sicht. Dennoch denken kluge Köpfe schon heute darüber nach, wie man das Land wieder aufbauen kann. Einer dieser „Vorausdenker“ ist Dr. Wolfgang Petritsch, ehemaliger österreichischer Diplomat mit umfangreicher Erfahrung aus der Zeit der Balkankriege. Dabei geht es nicht nur um „Planspiele“, sondern auch darum, allen Beteiligten langfristig eine Perspektive zu geben – und damit meinte er wohl nicht nur die Syrer, die in anderen Ländern Zuflucht suchen, sondern auch jene, die den Flüchtigen Asyl gewähren. Denn auch wenn Dr. Wolfgang Petritsch der Überzeugung ist, dass der bisherige Flüchtlingsansturm durchaus zu bewältigen ist, „kann es doch nicht ewig so weiter gehen“ und geraten die Aufnahmeländer irgendwann an ihre Kapazitätsgrenzen.

Unter den Krisengebieten im Nahen Osten ist Syrien eines der größeren, aber nicht das einzige Land, für das Perspektiven

entwickelt werden. Dr. Wolfgang Petritsch rechnet auch den Libanon und den Irak dazu, so dass man besser von einem Regionalplan sprechen sollte, wobei Syrien in gewisser Weise die Rolle des Katalysators zukommt. Anders als auf dem Balkan, dessen Länder eher arm waren (und sind), ist es im Nahen Osten nicht unbedingt eine finanzielle Frage – hier ist die Zahl reicher Länder beachtlich. Die Kosten für einen Wiederaufbau Syriens bezifferte Dr. Wolfgang Petritsch auf rund EUR 150 Milliarden – allein EUR 2 Milliarden kosten Österreich derzeit die Flüchtlinge. Was aber zumindest genauso wichtig ist: Erfahrung und Know-how. Und vor allem dabei ist die EU gefragt, die im Nahen Osten generell ein eher positives Image hat.

Doch es geht nicht darum, aus Europa heraus zu diktieren, wie die Syrer ihr Land wiederaufbauen sollen. Vielmehr sollten die jungen Syrer hier lernen, was sie später für den Wiederaufbau nutzen können. Umgekehrt bietet sich dadurch den Unternehmen in Ländern, die syrische Flüchtlinge aufgenommen haben, langfristig die Chance, wirtschaftliche Beziehungen zu Syrien zu knüpfen und von der Hilfe, die sie den Flüchtlingen hier angedeihen

lassen, zu profitieren. Denn – auch das lehrt die Erfahrung aus den Balkankriegen – viele werden wieder in ihre Heimat zurückkehren, wenn sich dort die Verhältnisse stabilisiert haben. Sie bilden dann gleichsam die Brücke zwischen hier und dort. So gesehen „ist die Hilfe für Asylanten ein mittelfristig lohnendes Investment“.

Alexander Petritz, 1991 bis 2001 Koordinator und Beauftragter der österreichischen Bundesregierung für Wiederaufbau und technische Zusammenarbeit mit den Nachfolgestaaten Jugoslawiens, berichtete, wie auf dem Balkan EU und EBRD zunächst eine Strategie entwickelt haben und man den Wiederaufbau für nachhaltige Projekte mit Know-how aus den EU-Ländern vorangetrieben habe. Dabei ging es vor allem um die Wiederherstellung der Infrastruktur, die Sicherstellung der Versorgung der Menschen und um Wohnraum. Er verschwieg aber auch nicht, dass eines der größten Probleme der „Brain Drain“ war, den die Balkanländer während des Krieges erfahren hatten. Nutznießer waren vor allem Österreich und Deutschland. Andererseits verwies er aber auch darauf, dass die Beziehungen, die sich damals mit den vor den Balkankriegen Geflüchteten entwickelt haben, der Grund dafür sind, dass Österreich heute im Spitzenfeld der Investoren in diesen Ländern liegt.

Wie sich derartige Beziehungen entwickeln können, war auf der GREET Vienna buchstäblich zu beobachten. Achmad Andoura, Managing Partner von Noble Soap, einem Unternehmen, dass die traditionelle Lorbeer-Olivenölseife Syriens produzierte und weltweit vertrieb, berichtete, wie der Krieg nicht nur seine Fabrik in Aleppo, sondern auch sein Wohnhaus zerstörte und wie er über den Libanon nach Österreich geflohen ist. Hier wollen jetzt Achmad und sein Vater Nabil Andoura die Seifenproduktion wieder aufbauen. Ebenfalls auf der GREET Vienna präsentierte sich die Gemeinde Mallnitz in den Hohen Tauern in Kärnten (siehe auch SPH Newsletter Nr. 43 vom Mai 2016) – weniger als Urlaubsdestination, sondern vor allem als Standort für Investitionen. Ganz schnell kamen die beiden



Ob die Vertreter von Mallnitz (links) oder Manuel Costescu aus Rumänien (rechts) – immer ging es um Wirtschaftsansiedlungen.

syrisches Geschäftsleute und die Vertreter der Tauerngemeinde ins Gespräch über die Idee, einen entsprechenden Produktionsstandort in Mallnitz zu entwickeln. Ein erster Termin, zu dem die Andouras nach Mallnitz reisen, steht bereits fest. Sollten beide zusammenkommen, wäre das die erste syrische Wirtschaftsförderung in einer österreichischen Gemeinde, von der dann beide Seiten profitieren könnten.

Außer Mallnitz gehörte die serbische Stadt Cacak zu den Ausstellern auf der GREET Vienna. Auch über Serbien wissen viele in der westlichen Welt nur wenig. Manchen gelingt es gerade noch, als Hauptstadt Belgrad richtig zu benennen. Nur rund 150 Kilometer von Belgrad entfernt, in Richtung Süden im Verwaltungsbezirk (Okrug) Moravica liegt Cacak, eine Stadt mit gut 115.000 Einwohnern. Die Stadt ist eines der wirtschaftlichen Zentren Serbiens. Entsprechend ging es Cacak primär darum, Aufmerksamkeit für seine Industriezonen zu gewinnen. Doch gelang es Vladimir Grujovic, dem Head of City Administration for Local Economic Development von Cacak, auf der GREET Vienna zudem, die kulturellen und touristischen Aspekte seiner Region zu betonen. Ein Kurzvideo über das jährliche „Trumpet Festival“ in Guca in der Nähe von Cacak beeindruckte auch musikalisch.

Rund 150 Kilometer Richtung Osten sind es von Belgrad bis zur Grenze mit Rumänien. Von dort präsentierte sich auf der GREET Vienna Oradea, eine Stadt mit rund 200.000 Einwohnern im Nordwes-

ten des Landes, direkt an der Grenze zu Ungarn gelegen. Delia Ungur, General Manager der Oradea Local Development Agency, war nach Wien gereist, um „ihre“ Stadt vorzustellen. Auf dem Podium über Rumänien wurde deshalb nicht nur über den Immobilienmarkt in Bukarest gesprochen. Gleichwohl konzentrieren sich internationale Projektentwicklungen und Investitionen nach wie vor auf die Hauptstadt Rumäniens. Hedwig Höfler vom Investment Management CEE der CA Immo berichtete auf dem Podium vom 37.000 Quadratmeter Bruttomietfläche umfassenden Büroprojekt Orhideea Towers, das derzeit gebaut wird. „Damit ergänzen wir unser Bestandsportfolio um ein weiteres Bürogebäude“, merkte sie an und führte zu diesem Bestandsportfolio aus, dass das Engagement in Bukarest bereits 2003 begann – damals noch unter der Flagge der Europolis, die später von CA Immo übernommen wurde. Insgesamt umfasst das CA-Immo-Portfolio in Rumänien derzeit fünf Bürogebäude mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt 106.300 Quadratmetern und einem Portfoliowert von rund EUR 258 Millionen. Ebenfalls aus Bukarest war mit Manuel Costescu, Staatssekretär im Department for Foreign Investment and Public-Private Partnership der Regierung Rumäniens, auch ein hochrangiger Politiker angereist. Er warb für Investitionen in Rumänien und zeigte in seiner Präsentation die Bedeutung internationaler Unternehmen in Rumänien auf. Doch betonte Manuel Costescu, dass es weniger um eine solche Aufteilung in national und international als

vielmehr um gemeinsame Aktivitäten gehen sollte. In der Tat belegten einige seiner Beispiele eindrucksvoller als bloße Zahlen, wie groß das gemeinsame Potenzial schon ist und wie es noch wachsen kann.

Potenzial gibt es aber nicht nur in Rumänien, in Cacak in Serbien und in Mallnitz in den Hohen Tauern, sondern auch in Polen und Ungarn, in der Slowakei und in Kroatien – in Ländern, denen ebenfalls Podiumsdiskussionen auf der GREET Vienna gewidmet waren. Doch ging es nicht allein um Länder- und Standortbetrachtungen, auch aktuelle und klassische Immobilien Themen kamen nicht zu kurz: Industrie 4.0, Konversion, Hotels, Frauen in der Immobilienwirtschaft, „Europa als schwieriges Konstrukt“ hießen einige der Themen. Für Büros lautete die Frage: „Neue Arbeitswelten: Welche Immobilien sind zukunftsfit?“ Dabei wurde auch über den Orbi Tower, eine aktuelle Projektentwicklung im 3. Bezirk in Wien, diskutiert. Ernst Machart, CEO der IWS TownTown AG, die bereits das benachbarte Büroobjekt TownTown entwickelt hat, berichtete von den dort auf rund 28.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche und 26 Stockwerken entstehenden flexiblen „neuen Arbeitswelten“. Die Wiener Stadtwerke Holding AG, zu der unter anderem die Wien Energie GmbH, die Wiener Netze GmbH sowie für den ÖPNV der Bus- und Trambetreiber Wiener Linien gehören und die Österreichs größter kommunaler Infrastrukturdienstleister sind, haben sich bereits entschieden, dort einzuziehen.

I Andreas Schiller und Marianne Schulze

LOGISTIK IM STRUKTURELLEN WANDEL

Schon seit einiger Zeit boomen die Logistikmärkte in Europa – sowohl bei Investments als auch bei der Nachfrage nach Flächen. Inzwischen wird auch schon wieder spekulativ gebaut, was vor kurzem noch undenkbar schien. Woher kommt dieser Boom und was steckt dahinter?

Logistikimmobilien galten lange Zeit eher als ein bisschen langweilig, doch inzwischen finden Investoren sie zunehmend ‚sexy‘. Grund ist nicht nur, dass es immer weniger Büro- und Einzelhandelsobjekte für Investments gibt und/oder diese zu teuer geworden sind, vielmehr ist es die anhaltend hohe Nachfrage nach Flächen, die dieses Segment attraktiv macht. Diese hohe Nachfrage ist umso erstaunlicher, als die Wirtschaft in Europa mit durchschnittlich 1,8 Prozent (2015) nicht gerade rekordverdächtig wächst. Und doch steigt offensichtlich der Bedarf an Logistikflächen deutlich an.

Eine Ursache sind ohne Frage die wachsenden Omnichannel-Angebote des Handels, wie Machiel Wolters, Head of Industrial & Logistics Research von CBRE feststellt. Die zunehmende Digitalisierung des Handels führt zu strukturellen Veränderungen im Logistiksektor. Mit diesen Veränderungen haben sich sowohl JLL („Die neue logistische (R)Evolution: Von einer produktionsorientierten zu einer verbraucherorientierten Supply Chain“, 2016) als auch Colliers International („From first mile to last mile: Global industrial and logistics trends“, 2015) näher befasst.

Beide sehen als Treiber auf den Logistikmärkten die zunehmende Digitalisierung des Einzelhandels. Doch spielen auch demographische Aspekte, die zunehmende Urbanisierung sowie das Thema Klimawandel und Nachhaltigkeit eine Rolle.

Es ist längst nicht nur das Internet, das für Bestellungen genutzt wird. Smartphones



Der zunehmende Onlinehandel verändert die Logistikbranche.

sind dabei, dem PC oder Laptop den Rang abzulaufen, und werden immer häufiger auch in den Geschäften selbst genutzt, sei es über die jeweilige Website oder über eine entsprechende App. Und hier kommt die Demographie mit ins Spiel: Mit den Generationen X und Y, den zwischen 1980 und der Jahrtausendwende Geborenen, steigt die Zahl der Konsumenten, die mit den digitalen Möglichkeiten groß geworden sind und diese extensiv nutzen. Damit verändert sich auch das Kundenverhalten. Das gilt nicht nur in Gesellschaften mit einem hohen Anteil an jungen Leuten, sondern auch für die alternden Gesellschaften Europas, wo man eine entsprechende Balance finden muss, um die junge und die ältere – meist konsumstärkere – Generation gleichermaßen anzusprechen.

Was bei jüngeren und älteren (online-affinen) Konsumenten aber gleichermaßen ansteigt, ist die Erwartungshaltung, die Ware möglichst schnell in Händen zu

halten. Schon heute bietet manche Online-Händler eine Lieferung noch am gleichen Tag an. Für einen solchen Service braucht man jedoch ein sehr enges Netz an lokalen logistischen Einrichtungen, nicht mehr nur die zentralen Lager, von denen aus eine größere geographische Region beliefert wird (Fulfillment-Center). Und es wird in Zukunft nicht mehr nur die „Lieferung nach Hause“ sein, sondern auch Einrichtungen wie Click & Collect Abholstellen und Paketstationen. Vor allem mit der Ausweitung des Online-Handels im Lebensmittelbereich, der bislang noch der allgemeinen Entwicklung im E-Commerce hinterherhinkt und wo die Versorgung mit frischen Produkten noch nicht wirklich funktioniert, werden kundennahe Verteilzentren an Bedeutung zunehmen. Eine Folge wird sein, dass die Grenzen zwischen Warenlager und Läden verschwimmen werden.

Was für Logistikimmobilien schon heute unabdingbar ist: Internetzugriff. Auch wenn



Immer öfter übernehmen in den Verteilzentren Roboter die Aufgaben. Was bleibt, ist das Problem des wachsenden Lieferverkehrs.

Big Data und das Internet der Dinge, die Verbindung von physischen Objekten mit dem Internet, noch am Anfang stehen, schreitet die Entwicklung doch zunehmend schneller voran und wird auch die Logistikbranche nachhaltig beeinflussen.

Ein weiterer Gesichtspunkt ist die zunehmende Automatisierung und der Einsatz von Robotern. Schon längst transportieren Roboter nicht nur Paletten, sie bringen sie auch zum Kommissionieren und können bereits das Kommissionieren selbst übernehmen. Das bedeutet, dass in Zukunft weniger Menschen in den Lagern arbeiten werden, man also weniger Gemeinschaftsräume für die Belegschaft und weniger Parkplätze braucht.

Ohne Frage hat der zunehmende Onlinehandel Auswirkungen vor allem in den Städten: Der Verkehr von Paketlieferanten hat spürbar zugenommen. Aber nicht nur sie sind Verursacher eines höheren Verkehrsaufkommens, die zunehmende Urbanisierung sorgt gleichermaßen dafür, dass der Bedarf an Waren in den Städten deutlich zunimmt. Doch die Verkehrskapazitäten der Städte sind endlich und das Bewusstsein für die Belastungen (nicht nur) des Klimas durch den steigenden Verkehr ist allgemein geschärft. Generell wird im Umkreis der großen Städte die Nachfrage nach Logistikimmobilien weiter zunehmen, es werden sich aber auch eher innerstädtische

Formen herausbilden. Eine Form sind so genannte Consolidation Center, die einen Standort bedienen, der einem einzelnen Vermieter bzw. einer einzelnen Einrichtung untersteht, z. B. ein bestimmtes Einkaufszentrum, eine Einzelhandelslage oder einen Flughafen, oder der Versorgung einer bestimmten Stadt oder eines Stadtteils dienen. Beispiel für Letzteres ist das Consolidation Center Monaco: Da es Frachtfahrzeugen mit über 8,5 Tonnen (bis auf wenige Ausnahmen) nicht erlaubt ist, nach Monaco hineinzufahren, müssen alle, die dieses Gewicht überschreiten, das Consolidation Center nutzen. Ein anderes Beispiel ist das von Clippers betriebene Consolidation Center in Sheffield, das die Einzelhändler des Shopping Centers Meadowhall in Sheffield betreut. Vor allem unter dem Gesichtspunkt der notwendigen Verkehrsverringerung in den Städten bei gleichzeitigem Anstieg des Onlinehandels und einer immer höheren Erwartung an das Liefertempo werden in Zukunft kleinere Lösungen innerhalb der Städte gefragt sein.

Der rasante Wandel im Umfeld der Logistik und in der Struktur logistischer Einrichtungen hat jedoch nicht nur die positive Seite einer verstärkten Nachfrage nach entsprechenden Flächen, sondern auch eine Kehrseite. Der sich nicht nur andeutende, sondern bereits im Gange befindliche strukturelle Wandel führt dazu, dass sich

Mietlaufzeiten deutlich verringert haben. Die Logistiker wollen flexibel bleiben, um sich rasch auf veränderte Anforderungen einstellen zu können. Da wirkt eine langfristige Bindung an ein bestimmtes Objekt unter Umständen kontraproduktiv.

Die großen Warenlager wird es zwar auch weiterhin geben, aber der Trend geht auch hier wie generell zu einer optimalen Nutzung der Fläche, was bedeutet, dass die Gebäude höher werden. Eine der ganz großen Herausforderungen jedoch werden die kleineren Einrichtungen in der Stadt oder zumindest in Stadtnähe sein. Denn hier sind die Bodenpreise hoch und der Raum beschränkt. Dass innerstädtische Verteilzentren zunehmen werden, beweist das Beispiel Amazon: Der Online-Händler hat in Berlin im Ku'damm-Karree, also in zentraler Innenstadtlage, ein Verteilzentrum installiert, von dem aus Kunden innerhalb einer Stunde mit rund 20.000 unterschiedlichen Artikeln beliefern werden können.

Wer innerstädtische Versandzentren für eher abwegig hält, sei an die Worte von David Bosshart, CEO des Gottlieb Duttweiler Instituts, eines Think Tanks der Schweiz, erinnert, der vor knapp zwei Jahren auf der Expo Real sagte: Wer wissen will, wohin die Reise geht, sollte auf Leute wie Jeff Bezos schauen – sie sind ihrer Zeit immer ein Stück voraus. **I Marianne Schulze**

FÜR DIE PLANUNG

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
25.–27. September 2016	12. Konferenz Europäischer Regionen und Städte: Nachhaltigkeit in den Regionen und Städten Europas	Salzburg Congress, Auerspergstraße 6, Salzburg, Österreich	www.institut-ire.eu
4.–6. Oktober 2016	Expo Real 19. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen	Messe München, München, Deutschland	www.exporeal.net
16.–18. November 2016	MAPIC 2016	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mapic.com
23.–25. November 2016	Re.comm Rethinking the Real Estate Business	K3 Kitzkongress, Kitzbühel, Österreich	www.recomm.eu
14.–17. März 2017	MIPIM 2017	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mipim.com

EINBLICK IN DIE NEUE DIGITALE WELT

Immer wieder – auch in diesem SPH Newsletter – ist die Rede von der zunehmenden Digitalisierung und den Herausforderungen, die diese Entwicklung mit sich bringt. Computer sind zwar schon lange nicht mehr aus unserem Leben wegzudenken, aber gerade in den letzten Jahren hat sich die Entwicklung der digitalen Technik rasant beschleunigt. Und sie wird ähnliche Umwälzungen mit sich bringen wie die industrielle Revolution des 19. Jahrhunderts.

Dem Weg zum „Second Machine Age“ folgen zwei Forscher des Massachusetts Institute of Technology (MIT), Andrew McAfee und Erik Brynjolfsson. Sie beschreiben die rasante Entwicklung der Computertechnik und zeigen auf, wohin die Reise geht. Denn trotz selbstfahrender Autos, denkender Maschinen, miteinander kommunizierender Geräte (Internet der Dinge), Spracherkennungssystemen und unzähliger Apps, die den Menschen das Leben leichter machen, erkennen wir gerade erst die Spitze des Eisbergs.

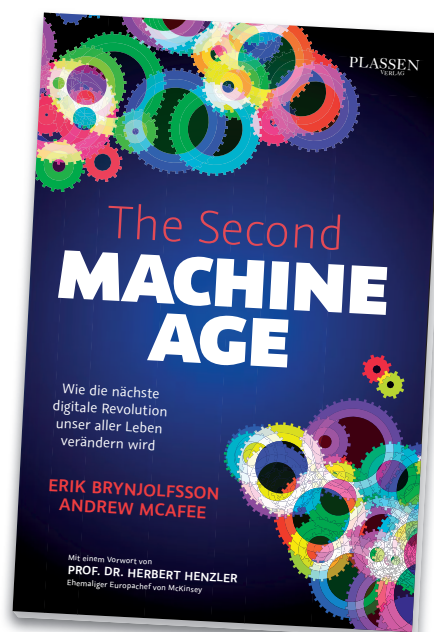
Es ist spannend zu lesen, wie sich das digitale Zeitalter entwickelt hat und weiter entwickeln wird. Doch die beiden Autoren bleiben nicht bei den technischen Fragen stehen, sondern beleuchten auch, was dieser Fortschritt für uns alle bedeutet. Denn die zunehmende Digitalisierung wird nicht nur vieles im Leben leichter machen, sie wird auch die Wirtschaft und Gesellschaft nachhaltig verändern. Es werden nicht alle als Gewinner aus der

Entwicklung hervorgehen, es wird viele Verlierer geben und die soziale Ungleichheit wird eher zu- als abnehmen. In vielen Bereichen werden Maschinen Menschen ersetzen und effizienter arbeiten, keine Pausen und keinen Urlaub brauchen, nicht krank werden und nicht streiken, weil sie besser bezahlt werden wollen.

Aber auch die Politik wird sich umstellen und auf die neuen Gegebenheiten einstellen müssen. Maschinen zahlen keine Steuern und wenn für immer mehr Arbeiten Menschen nicht mehr gebraucht werden, dann muss sich das Steuersystem verändern, damit der Staat weiterhin Einnahmen hat. Diese Einnahmen werden nötig sein, denn mit der technologischen Umwälzung wird man beispielsweise das Bildungssystem neu ausrichten müssen, denn es werden andere Fähigkeiten gefragt sein als bisher.

Andrew McAfee und Erik Brynjolfsson stehen dem digitalen Fortschritt durchaus positiv gegenüber, verschweigen allerdings auch nicht, es Kehrseiten gibt. So wird die Cyber-Kriminalität zunehmen und völlig neue Bedrohungen schaffen. Doch ob man diese „schöne neue digitale Welt“ nun mag oder ihr eher skeptisch gegenübersteht – sie wird kommen, und besser man stellt sich darauf ein als von der Entwicklung überrollt zu werden. Daher ist diese Lektüre für jedermann empfehlenswert, auch wenn die Autoren sich stark auf die USA konzentriert haben. In

Europa mag man manche Entwicklung und Einschätzung eher kritisch sehen, aber das ändert nichts an der Tatsache, dass das „Second Machine Age“ auch hier längst begonnen hat.



Erik Brynjolfsson, Andrew McAfee
The Second Machine Age
 Wie die nächste digitale Revolution unser aller Leben verändern wird
 368 Seiten
 ISBN 978-3-86470-211-1
 Börsenmedien AG, Kulmbach, 2015
 (5. Auflage)
 Preis: EUR 24,99 (Hardcover)
 EUR 19,99 (E-Book)

impressum

Redaktion: Andreas Schiller (V.i.S.d.P.), Marianne Schulze

Layout: Silvia Hög, www.diehogl.at

Erscheinungsweise: 8-mal jährlich

Verlag: Schiller Publishing House
 Unternehmungsgesellschaft (haftungsbeschränkt)
 Lohplatz 13, D-51465 Bergisch Gladbach

Geschäftsführer: Andreas Schiller

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HR: B 68026

UID: DE270670378

T: +49 22 02 989 10 80, **E:** office@schillerpublishing.de

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Der SPH Newsletter darf zu Informationszwecken kostenlos ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden. Bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder im Pressespiegel ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Der Nachdruck und besonders jedwede andere gewerbliche Verwendung des SPH Newsletters sind – auch nur in Auszügen – außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts untersagt.

Jeglicher Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlages.

Bildnachweis: blue design – Fotolia.com (S. 1, rechts), mhp – Fotolia.com (S. 1, links), Christian Husar – GREET Vienna (S. 13, S. 14, S. 15), Stefan Yang – Fotolia.com (S. 16), industrieblick – Fotolia.com (S. 17, links), Ilan Amith – Fotolia.com (S. 17, Mitte), Graphic compressor – Fotolia.com (S. 17, rechts)