

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 2
 Personalien Seite 14
 Vermietungen Seite 15

schwerpunkt

Jedes Jahr wieder im März trifft sich die Immobilienwirtschaft zur Mipim in Cannes. Seite 17

hintergrund

Das Investmentinteresse an den gewerblichen Immobilienmärkten in CEE ist so hoch wie nie zuvor. Doch ein genauerer Blick über die Rekordzahlen hinaus zeigt auch deutliche Unterschiede zwischen den Ländern. Seite 21

Das Weltwirtschaftsforum in Davos war geprägt von Unsicherheiten. Die Digitalisierung und ihre Folgen waren dabei nur ein, wenn auch wichtiger Aspekt. Seite 24

termine

Messen und Kongresse Seite 27

literatur

Logistikimmobilien sind längst aus dem Schatten anderer Immobilienarten herausgetreten. Dennoch bergen sie Besonderheiten, die sie zu einem speziellen Asset machen.

Seite 28



LIEBE LESERINNEN UND LESER,



der März ist zum 28. Mal der Monat, in der manche zur Mipim nach Cannes fahren. Seit 1990 lockt der „Marché international des professionnels l'immobilier“ die Immobilienbranche an, zudem Städte und Regionen, die sich als Standorte für Investitionen präsentieren. Neu sind inzwischen so genannte Prop-Techs, zumeist Start-ups, dabei. Die vielfältigen Aussteller und Besucher verbindet ein Thema: Real Estate.

Real Estate beinhaltet das Wort real, Realwirtschaft ebenso. Früher war das einfach: In der Realwirtschaft ging es um die Produktion von Gütern und um Dienstleistungen. Davon grenzte sich der Finanzsektor ab. Doch was ist heute real? Gehören Gebäude noch zur Realwirtschaft? Oder sind sie nur eine Ware finanziell getriebenen Kaufs und Verkaufs? Dann kommt noch die Digitalisierung dazu. Schneller, vernetzter und damit komplexer ist alles geworden. Arbeitswelt und Handel verändern sich massiv. Doch umgekehrt geht es bei jedem einzelnen Gebäude um Zeiträume von zumindest Jahrzehnten. Denn Flächen überdauern Nutzungen.

Auch Brexit und Trump werden wohl zwei der großen Themen in Cannes sein. Denn jede Menge wirkt von außen auf die Immobilienwirtschaft ein: politische Veränderungen, Populismus, nationale Alleingänge statt internationaler Offenheit sowie Niedrig- und Negativzinsen. Gegenwinde und Risse prägen das Geschehen.

Ich wünsche Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, dass Sie bei alledem die Orientierung nicht verlieren – weder auf der Mipim noch sonst. Ich freue mich auf gute Gespräche mit denjenigen von Ihnen, die in Cannes mit dabei sind.

Ihr

Andreas Schiller



Der Büroturm des Varso Place soll mit 230 Meter Höhe und 53 Etagen der höchste Turm der Stadt Warschau werden.

HB REAVIS ENTWICKELT VARSO PLACE IN WARSCHAU

HB Reavis hat mit dem Bau von Varso Place in der Warschauer Innenstadt begonnen. Die Fertigstellung des 140.000 Quadratmeter umfassenden gemischt genutzten Projekts ist für 2020 geplant. Varso Place besteht aus einem Büroturm mit 53 Etagen, den das Architekturbüro Foster + Partners entworfen hat. Mit 230 Meter Höhe soll er das höchste Gebäude Polens und eines der höchsten in Europa werden. Zwei weitere Gebäude – mit 21 und 19 Etagen – wurden von den Warschauer Architekten Hermanowicz Rewski gestaltet.

Das Projekt soll eine Fläche im Zentrum Warschaus revitalisieren, die im Zweiten Weltkrieg zerstört und nie wieder richtig aufgebaut wurde. In der Nähe zum zentralen Verkehrsknotenpunkt der Stadt gelegen, bietet Varso Place direkten Zugang zu Straßenbahn, Bus und Metro sowie zum Hauptbahnhof.

FIRST PROPERTY GROUP ERWIRBT PILOT TOWER IN KRAKAU

First Property Group hat einen Kaufvertrag für den Pilot Tower in Krakau unterzeichnet. Verkäufer ist die UBM. Der Kaufpreis beträgt EUR 22 Millionen. Das 14-stöckige Gebäude liegt drei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und bietet rund 10.000 Quadratmeter Mietfläche für Büros sowie im Erdgeschoss rund 400 Quadratmeter Einzelhandelsfläche. Das Objekt wurde 2014 fertiggestellt.

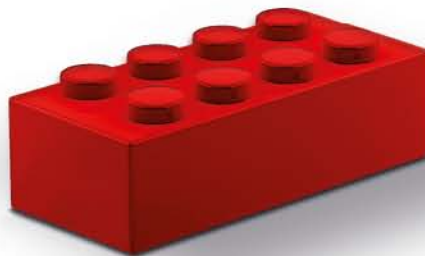
PEAKSIDE CAPITAL INVESTIERT IN BÜROGEBÄUDE IN PRAG

Peaksid Capital hat den Kauf des Argo Alpha in Prag abgeschlossen. Das Bürogebäude war 2008 gebaut worden und bietet 12.600 Quadratmeter Bruttomietfläche. Peaksid erwarb Argo Alpha für einen Kunden von MOF Immo und Credo Real Estate, zwei österreichische Projektentwicklungs- und Investmentunternehmen. Der Ankauf ist das dritte Investment von Peaksid in der Tschechischen Republik nach dem Erwerb eines Portfolios mit 72 Einzelhandelsimmobilien im Januar 2015 und des Bürogebäudes Cube in Prag im Juni 2016.

TRIGRANIT: NEUES BÜROPROJEKT IN BUDAPEST

TriGranit beauftragte das ungarische Büro von CBRE exklusiv mit der Vermietung ihres jüngsten Projekts in Budapest: Millennium Gardens, ein Bürogebäude, das neben dem Kunstpalast Müpa und dem Nationaltheater an der Donauseite der Soroksári út gebaut wird. Es wird 37.000 Quadratmeter Mietfläche bieten und soll 2019 fertiggestellt sein.

**Stein auf Stein aufzubauen
ist wenig spannend?**



**Nicht, wenn dabei Großartiges entsteht –
mit unserer Finanzierung.**

Mit unserem Können, unserer Verlässlichkeit
und unserem Weitblick finanzieren wir Immobilien
für Menschen, die in ihnen arbeiten und leben –
das ist unsere Aufgabe. In Europa und den USA.

Besuchen Sie uns
auf der MIPIM:
Halle Riviera 7
Stand R7.G20

<http://immobilienfinanzierung.helaba.de>

Helaba | 

Banking auf dem Boden der Tatsachen.



Das Laugaricio Shopping Center in Trenčín umfasst rund 26.000 Quadratmeter und kann um nochmals 15.000 Quadratmeter erweitert werden.

IAD KAUFTE LAUGARICIO SHOPPING CENTER IN TRENCÍN

Das slowakische Investmentunternehmen IAD Investments hat über seinen Fonds Prvý realitný fond o.p.f. das Laugaricio Shopping Center in der slowakischen Stadt Trenčín erworben. Die ursprünglichen Eigentümer wurden von Mint Investments vertreten. Das Einkaufszentrum Laugaricio wurde 2009 eröffnet. Es bietet auf 26.000 Quadratmetern rund 120 Ladengeschäfte und kann um nochmals 15.000 Quadratmeter erweitert werden. Projektentwickler des Laugaricio Shopping Centers war die Mint Investments Group, die auch Manager des Einkaufszentrums ist.

CBRE GI ERWIRBT LETNANY SHOPPING CENTRE IN PRAG

CBRE Global Investors hat im Auftrag eines Kunden das Shopping Center Letnany in Prag von Tesco erworben. Bei der Transaktion wurde CBRE Global Investors von Clifford Chance und CBRE beraten. An der Seite des Verkäufers standen Wilson & Partners und Cushman & Wakefield. pbb Deutsche Pfandbriefbank hat dem Käufer, der von CBRE Global Investors vertreten wurde, eine langfristige Finanzierung des Investments in Höhe von EUR 108 Millionen zur Verfügung gestellt. pbb agierte dabei als Arranger und Sole Lender.

Letnany wurde 1999 gebaut und umfasst 63.478 Quadratmeter Einzelhandels- sowie 3.551 Quadratmeter Bürofläche. Hinzu kommen weiter 1.791 Quadratmeter für eine Tankstelle und 3.200 Parkplätze. Tesco hat einen langfristigen Mietvertrag über 16.315 Quadratmeter für seinen Hypermarket unterzeichnet.

WARIMPEX VERKAUFT ACHT HOTELS

Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft gibt den Teilverkauf ihres Hotelportfolios an den thailändischen Investor U City Public Company Limited bekannt. Die Transaktion umfasst acht Hotelbeteiligungen – zwei davon sind teilweise (50 Prozent) – im Besitz der UBM Development AG –, die rund die Hälfte des gesamten Immobilienvermögens von Warimpex ausmachen und einem Immobilienwert von rund EUR 180 Millionen (exklusive der Beteiligungen von UBM an diesem Portfolio) entsprechen. Ebenfalls haben die Amber Privatstiftung sowie die Bocca Privatstiftung, beide Kernaktionäre von Warimpex, eine Vereinbarung zur Veräußerung sämtlicher Anteile an der Vienna International Hotelmanagement Aktiengesellschaft (Vienna House), die alle acht verkauften Hotelbeteiligungen betreibt, an U City unterzeichnet. Warimpex erwartet das Closing beider Transaktionen bis zum Sommer 2017.

Das verkaufte Hotelportfolio umfasst die folgenden Objekte: in der Tschechischen Republik Vienna House Diplomat in Prag und angelo by Vienna House in Pilsen (50 Prozent-Anteil); in Polen andel's by Vienna House in todz, andel's by Vienna House in Krakau (Betriebsgesellschaft), Vienna House Easy Chopin in Krakau, angelo by Vienna House in Kattowitz (50 Prozent-Anteil) und Vienna House Amber Baltic in Miedzydroje; in Rumänien angelo by Vienna House in Bukarest. Vienna House ist und bleibt Betreibergesellschaft aller verkauften Hotels.



Prosta Office Center in Warschau ist eines der beiden Büroobjekte, die CBRE Global Investors für den Property Fund Central Eastern Europe verkauft hat.

CBRE GLOBAL INVESTORS VERKAUFT ZWEI BÜROGEBÄUDE IN WARSCHAU

CBRE Global Investors hat für den Property Fund Central Eastern Europe (PFCEE) zwei Bürogebäude in Warschau verkauft: Trinity Office Park II und Prosta Office Center. Der Käufer und ein Verkaufspreis wurden nicht genannt. Bei der Transaktion wurde CBRE Global Investors von Clifford Chance und Cushman & Wakefield beraten.

Trinity Office Park II im Warschauer Bezirk Mokotów umfasst auf neun Etagen 26.127 Quadratmeter Bürofläche und wurde 2007 errichtet. Prosta Office Centre liegt nahe dem Rondo ONZ und bietet auf elf Etagen 21.313 Quadratmeter Bürofläche. Es wurde 2006 gebaut.

EBRD FINANZIERT STUDENTENWOHNUNGEN IN POLEN

Die European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) unterstützt die Entwicklung von Student Depot, einem neuen Netzwerk von privaten Studentenwohnungen in Polen, mit einem Kredit in Höhe von PLN 118,83 Millionen (EUR 27,07 Millionen) für ein polnisches Unternehmen, das von Griffin Real Estate und der Oaktree Capital Group LLC kontrolliert und geleitet wird. Die Mittel werden durch einen Kredit von der HSBC Bank Polska in gleicher Höhe ergänzt.

Das Geld soll in ein Portfolio von bestehenden Studentenwohnungen und in entsprechende Projektentwicklungen in Łódź, Lublin, Posen und Warschau investiert werden. Zudem soll eine Pipeline künftiger Projekte aufgebaut werden.

EPP KAUF VIER EINZELHANDELSOBJEKTE IN POLEN

Echo Polska Properties NV (EPP) gab den Abschluss einer vorläufigen Vereinbarung für den Erwerb von vier Einzelhandelsobjekten in Polen von Immobilienfonds von Blackstone bekannt.

Der Erwerb betrifft das 23.039 Quadratmeter große Shopping Center Galeria Twierdza in Kłodzko sowie das angrenzende Grundstück mit einem Broaster Chicken Drive Restaurant. Die anderen drei Malls sind Galeria Twierdza in Zamosc (23.785 Quadratmeter), Galeria Tecza in Kalisz (16.003 Quadratmeter) und das Wzorcownia Shopping Center in Włocławek (25.629 Quadratmeter). Die Shopping Center sind seit 2009 (Wzorcownia und Twierdza Kłodzko) und 2011 (Twierdza Zamosc und Galeria Tecza) in Betrieb. Seit 2014 ist Multi Poland Manager der vier Shopping Center.

Der Kauf unterliegt noch der Wettbewerbskontrolle und dem Abschluss einer Versicherung zugunsten von EPP. Die Transaktion soll im April 2017 abgeschlossen sein. Colliers International und Linklaters berieten EPP bei der Transaktion, JLL und Greenberg Traurig waren für den Verkäufer tätig.

developing opportunities

With an excellent track record and a clear strategic approach, UBM is a big player in the European real estate market. The company has realised impressive real estate projects in Austria and abroad for decades – ranging from individual projects to entire urban districts and from land development to the hand-over of keys.



Zalando Headquarter, Berlin

UBM is currently developing two office buildings in Berlin for the future corporate headquarters of the fashion online retailer Zalando SE. It is UBM's largest individual office project in Germany. Around 2,700 employees will work here. Completion is planned for Q3 2018.

Aparthotel, Quartier Belvedere Central, Vienna

Apart from offices, hotels and apartments, UBM is now also developing 118 apartment hotel units (approx. 30 m² and 45 m² respectively) on the 6.2 building site of the Quartier Belvedere Central. The target group is business customers staying for longer periods, commuters or clients with temporary, project-related, activities. A range of services will be offered, e.g. towels & linen change, cleaning services etc.



Visit us at MIPIM Austria, Stand – Nr.: R7.E2

ubm.at



Am Vorplatz des Budapester Ostbahnhofs entsteht bis 2019 das erste IntercityHotel in der ungarischen Hauptstadt.

ERSTES INTERCITYHOTEL IN BUDAPEST

Die Deutsche Hospitality hat sich das erste Projekt für die Marke IntercityHotel in Osteuropa gesichert: Das Hotel mit 300 Zimmern entsteht bis 2019 am Vorplatz des Budapester Ostbahnhofs Keleti pályaudvar. Eigentümer des Grundstücks und Entwickler des Gebäudes ist die Hamburger B&L Gruppe.

SKANSKA: ERSTER BAUABSCHNITT VON CAMPUS 6 IN BUKAREST

Skanska investiert EUR 38 Millionen in den ersten Bauabschnitt von Campus 6, einen Bürokomplex in Bukarest. Der Abschnitt umfasst auf elf Etagen rund 22.000 Quadratmeter Mietfläche sowie eine zweigeschossige Tiefgarage. Campus 6 entsteht in der westlichen Innenstadt von Bukarest. Der Komplex soll insgesamt sechs Bürogebäude mit 82.000 Quadratmeter Mietfläche bieten. Die Bauarbeiten haben bereits begonnen und sollen im dritten Quartal 2018 abgeschlossen sein.

PROLOGIS ERWIRBT M0 CENTRAL BUSINESS PARK IN UNGARN

Prologis European Properties Fund II (PEPFII) hat von IDI Gazeley den M0 Central Business Park in Ungarn erworben. Die beiden Gebäude mit insgesamt 31.443 Quadratmeter Fläche sollen Teil des angrenzenden Prologis Park Budapest-Sziget werden, der derzeit sieben Gebäude mit insgesamt 150.000 Quadratmeter Fläche umfasst. JLL vermittelte die Transaktion. M0 Central Business Park liegt südöstlich von Budapest in der Industriezone von Szigetszentmiklós, die über die M0 Ringstraße direkt an das nationale und internationale Straßennetz angebunden ist.

W HOTELS WORLDWIDE ERÖFFNET 2020 DAS W BUDAPEST

W Hotels Worldwide, Teil der Marriott International, Inc., gab bekannt, mit QPR Properties Kft, Teil der Constellation Hotels Holding Ltd., eine Vereinbarung getroffen zu haben, mit der Eröffnung des W Budapest in Ungarn die Marke W Hotels einzuführen. Das W Budapest wird an der Andrássy út direkt gegenüber dem Opernhaus liegen.

W Budapest wird im Palais Drechsler angesiedelt sein, der komplett renoviert werden soll. Das Hotel wird 162 Zimmer und Suiten sowie ein Restaurant, eine Bar, Konferenz- und Veranstaltungsräume, ein Spa, ein Fitness Center und einen Pool bieten. Die Eröffnung ist für 2020 geplant.

Das Palais Drechsler wurde zuletzt vom Staatlichen Ballettinstitut Budapest genutzt. Er stand gut 20 Jahre leer, bevor Ballett Properties S. A., ein in Luxemburg registriertes Unternehmen von Sheikh Hamad bin Jassim bin Jaber Al Thani von Katar, das Gebäude 2014 erwarb.



Kambanite Business Centre in Sofia wurde 2011 von dem Private Equity Fund Zeus Capital Partners LP erworben und wechselte jetzt zu einer Gruppe europäischer institutioneller Investoren.

ZEUS CAPITAL PARTNERS VERKAUFT BÜROGEBÄUDE IN SOFIA

Zeus Capital Partners LP, ein Private Equity Fonds von Zeus Capital Management, hat das Kambanite Business Centre (KBC) in Sofia an eine Gruppe nicht genannter europäischer institutioneller Investoren veräußert. Das Bürogebäude KBC liegt gegenüber dem Business Park Sofia, einem der größten Büroparks in CEE, und bietet 15.150 Quadratmeter Bürofläche sowie rund 220 Parkplätze. Das Gebäude ist komplett vermietet. Hewlett Packard ist Ankermieter.

Zeus Capital Partners LP hatte das Gebäude im November 2011 für EUR 23 Millionen vom Bulgarian Real Estate Fund erworben. Die Transaktion wurde durch die UniCredit Bulbank finanziert. Zeus Capital Management wird das Objekt auch nach dem Eigentümerwechsel als Property Manager betreuen.

REFINZIERUNG FÜR SHOPPING CENTER ZIELONA GORA IN POLEN

Helaba, pbb Deutsche Pfandbriefbank und ING Bank haben gemeinsam die Erhöhung eines Investmentkredits um insgesamt EUR 67 Millionen für die Refinanzierung der Focus Mall Zielona Gora in Polen unterschrieben. Der Kredit wurde zusätzlich zu den bereits EUR 164 Millionen bereitgestellt, die das gleiche Konsortium für die Shopping Center Karolinka, Pogoria und Platan in Polen gewährt hat. Alle Objekte gehören Rockcastle.

pbb Deutsche Pfandbriefbank, Helaba und ING Bank agieren als Joint Lead Arrangers und stellen die Finanzierung zu gleichen Teilen bereit, wobei pbb die Rolle des Facility und Security Agent der Transaktion übernahm.

2008 eröffnet, bietet die Focus Mall 28.800 Quadratmeter Bruttomietfläche. Es ist das größte Shopping Center in der polnischen Stadt Zielona Góra. Das Grundstück erlaubt zudem eine Erweiterung des Shopping Centers um nochmals rund 12.000 Quadratmeter Bruttomietfläche.

ORBIS GROUP GEHT NACH BOSNIEN UND HERZEGOWINA

Mit der Unterschrift unter eine Franchisevereinbarung für MGallery by Sofitel Tarcin Forest Resort & Spa in der Region Sarajewo betritt die Orbis Group erstmals den Markt von Bosnien und Herzegowina. Investor des Hotels ist Tarcin International Development Company d.o.o. Das Boutique-Resort der Luxusklasse ist derzeit im Bau und soll im September 2017 eröffnet werden. Es bietet 55 Zimmer und neun Villen mit privatem Garten, ein Restaurant, eine Bar und einen großen Wellnessbereich mit Hallenbad und Spa, ein Fitness Center sowie Konferenzeinrichtungen.

Das Resort liegt auf einem 350.000 Quadratmeter großen Grundstück in einem Tal bei dem Dorf Tarcin, 15 Autominuten vom Flughafen Sarajewo entfernt.

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Ihre Pläne sind perfekt. Und die Finanzierung?



Sie suchen für Ihre anspruchsvollen Pläne einen starken Finanzierungspartner, der Ihren hohen Erwartungen gerecht wird. Wir sind eine führende Bank für gewerbliche Immobilienfinanzierungen und öffentliche Investitionsfinanzierungen und bieten Ihnen passgenaue, intelligente Lösungen. Dabei kombinieren wir Spezialwissen mit dem Blick für das große Ganze und Einfallsreichtum mit transparenten Kreditprozessen und Entscheidungen. Auf unsere maßgeschneiderten Lösungen und eine partnerschaftliche Zusammenarbeit können Sie sich verlassen.



Das Hotel Hilton Prague Old Town liegt vor den Toren zur Altstadt von Prag und gehörte seit 2006 zum Portfolio von Blackstone.

M&L GRUPPE AUS SINGAPUR KAUFTE HILTON PRAGUE

Blackstone hat das Hotel Hilton Prague Old Town sowie das Gestin Centrum, ein angrenzendes 6.900 Quadratmeter umfassendes gemischt genutztes gewerbliches Objekt, an die in Singapur ansässige Gruppe M&L Hospitality verkauft. JLL beriet bei der Transaktion den Verkäufer Blackstone. Das Hilton Prague Old Town ist ein Fünf-Sterne-Hotel mit 303 Zimmern direkt vor den Mauern der Prager Altstadt. Es war 2006 als Renaissance Hotel von Blackstone im Rahmen eines größeren Portfolio-Deals erworben und 2007 in ein Hilton umgewandelt worden.

CPI PROPERTY GROUP ERWIRBT EINZELHANDELSPORTFOLIO IN CEE

CPI Property Group hat eine Rahmenvereinbarung geschlossen, wonach Tochterunternehmen der CPI Property Group von zwei Fonds, die von CBRE Global Investors verwaltet werden, ein Portfolio mit elf Einzelhandelsimmobilien in Polen, Rumänien, der Tschechischen Republik und Ungarn erwerben. Das Portfolio mit einer Mietfläche von insgesamt 265.000 Quadratmetern besteht aus sechs Shopping Centern – Olympia Shopping Center sowie dem angrenzenden Fachmarktzentrum in Pilsen und dem Nisa Shopping Center in Liberec, Tschechische Republik; Ogrody Shopping Center in Elblag, Polen; Felicia Shopping Center in Iasi, Rumänien; Polus Shopping Centre und Campona Shopping Center in Budapest, Ungarn –, aus Laden- und Büroflächen an Einkaufsmeilen – Zlatý Andel in Prag, Tschechische Republik, und der Komplex Andrassy in Budapest, Ungarn – sowie aus zwei Einzelhandelsverteilzentren in Ungarn – Interspar in Zalaegerszeg und Interspar in Nyiregyhaza.

HILTON GARDEN INN DEBÜTIERT IN UNGARN

Hilton hat eine Franchisevereinbarung mit Accent Hotel Management über die Eröffnung eines Hilton Garden Inn Budapest City Centre abgeschlossen. Das Hotel mit 214 Zimmern wird das dritte Hotel von Hilton in Budapest. Das neu gebaute Hotel erstreckt sich über neun Etagen und liegt auf der östlichen Seite der Donau nahe der Haupteinkaufsmeile von Budapest, der Andrassy út.

EXETER KAUFTE LOGISTIKPARK IN STETTIN

Die amerikanische Exeter Property Group hat den Erwerb des North-West Logistic Park in Stettin abgeschlossen. Verkäufer des Komplexes mit Lager und Produktionsflächen war die Waimea Holding. North-West Logistic Park umfasst vier Gebäude mit insgesamt 64.000 Quadratmeter Fläche. Colliers International vertrat den Verkäufer bei der Transaktion. Ein Verkaufspreis wurde nicht genannt.



Das Bürogebäude Infopark Research Center liegt im 11. Budapester Bezirk in Süd-Buda und ist Teil des dortigen Infopark Office & Technology Park.

CA IMMO ERWIRBT ANTEILE VON JV-PARTNER UNION INVESTMENT

CA Immo hat die Verhandlungen mit der Union Investment Real Estate GmbH über den Erwerb der jeweils 49-prozentigen Anteile an den Bürogebäuden Danube House in Prag sowie Infopark Research Center in Budapest aus dem Portfolio des offenen Immobilienfonds Unilmmo: Europa erfolgreich abgeschlossen. Mit dieser Akquisition erhöht CA Immo ihren Anteil an diesen Objekten von bisher 51 Prozent auf 100 Prozent. Infolge dieser Transaktion werden Bestandsimmobilien im Wert von rund EUR 80 Millionen in die Bilanz aufgenommen. Das Bürogebäude Danube House in Prag umfasst 21.400 Quadratmeter, das Infopark Research Center in Budapest 13.700 Quadratmeter.

FUTUREAL STARTET WOHNPROJEKT IN BUDAPEST

Die für Wohnen zuständige Tochtergesellschaft der Futureal Group Cordia übernahm von GTC die Entwicklung des Projekts Sasad Resort in den Hügeln von Buda. Cordia will dort weitere Grundstücke zu den bereits fertiggestellten drei Abschnitten des Projekts kaufen und dort 850 Wohneinheiten entwickeln. Cordia will rund EUR 140 Millionen in die Fortsetzung des Projekts einschließlich des Landankaufs investieren. Neben Wohneinheiten sehen die Planungen auch einen 8.000 Quadratmeter großen privaten Freizeitpark sowie ein Bürogebäude vor.

ACCOR KAUFT SOFITEL BUDAPEST CHAIN BRIDGE

Accor, Mehrheitsaktionär von Orbis, nahm seine Option zur Übernahme des Sofitel Budapest Chain Bridge Hotel wahr. Die Übernahme erfolgt zum 31. Mai 2017. Der Wert der Transaktion wird auf EUR 44 Millionen geschätzt. Die Übernahmeoption wird von der Orbis-Tochtergesellschaft Accor-Pannonia Hotels Zrt ausgeübt, die derzeit das Hotel als Mieter betreibt. Verkäufer sind HVB Leasing Maestoso Ingatlanhasznosító Kft. und Universale International Realitäten GmbH. Das Fünf-Sterne-Hotel Sofitel Budapest Chain Bridge bietet 357 Zimmer, zwei Restaurants und Bars, 17 Konferenzräume, einen Ballsaal sowie ein Spa.

PLAZA CENTERS SCHLIESST VERKAUF VON SUWAŁKI PLAZA AB

Plaza Centers N.V. gab bekannt, dass eine ihrer Tochtergesellschaften den Verkauf des Suwałki Plaza Shopping und Entertainment Centers in Polen für EUR 42,3 Millionen an einen Investmentfonds abgeschlossen hat. Suwałki Plaza bietet 20.000 Quadratmeter Bruttomietfläche und ist das einzige Shopping Center in Suwałki, einer Stadt mit 75.000 Einwohnern im Nordosten Polens, nahe der Grenze zu Litauen.



Smíchov Gate gehörte seit 2007 zum Portfolio eines von AEW betreuten Fonds. Jetzt wechselte das Objekt in den offenen Immobilienfonds Nova Real Estate von Redside.

REDSIDE KAUFTE SMÍCHOV GATE IN PRAG

AEW hat das Bürogebäude Smíchov Gate in Prager Bezirk 5 – Andel nach fast zehn Jahren Haltedauer im Auftrag eines der von AEW betreuten Fonds verkauft. Neuer Eigentümer ist Redside, Manager des offenen Immobilienfonds Nova Real Estate (SICAV). Smíchov Gate bietet 13.000 Quadratmeter Fläche und liegt nahe dem Nový Smíchov Shopping Center. Cushman & Wakefield vermittelte den Verkauf des Objekts.

ADAMAMERICA ERWIRBT CONSTRUDAVA IN BUKAREST

AdamAmerica hat von Aberdeen Asset Management Deutschland AG das Bürogebäude Construdava in Bukarest erworben. Construdava mit einer Gesamtfläche von 9.400 Quadratmetern liegt im nordöstlichen Teil von Bukarest, direkt an der Hauptverkehrsverbindung von Pipera nach Tunari.

REICO KAUFTE PARK ONE IN BRATISLAVA

Der CS nemovitostní Fonds, der von REICO verwaltet wird, hat für rund CZK 960 Millionen (EUR 35,6 Millionen) das Bürogebäude Park One in Bratislava von dem privaten Investmentunternehmen Falcon II Fund gekauft. Bei der Transaktion wurden 100 Prozent der Anteile der beiden Immobiliengesellschaften, denen das Objekt gehörte, auf den neuen Eigentümer übertragen. REICO ist der Immobilieninvestmentarm der České spořitelny Bank, die wiederum Teil der Erste Bank Gruppe ist.

Park One wurde 2007 erbaut und liegt an der Námestie 1. Mája in der Innenstadt. Das 13-geschossige Gebäude (mit drei Tiefgeschossen) bietet 13.200 Quadratmeter Bürofläche und 167 Parkplätze.

RAVEN RUSSIA ERWIRBT DREI IMMOBILIEN IN SANKT PETERSBURG

Tochtergesellschaften von Raven Russia haben mit EPI Russia I Ky, einem Fonds von Northern Horizon Capital, einen Vertrag mit Vorbehaltsklausel über den Erwerb von drei gewerblichen Immobilien in Sankt Petersburg – einer Logistikimmobilie und zwei Büroobjekten – für insgesamt rund EUR 77 Millionen geschlossen. Bei den Objekten handelt es sich um den Gorigo Logistics Park mit 87.000 Quadratmeter Fläche im Südwesten von Sankt Petersburgs, rund 16 Kilometer vom internationalen Flughafen Pulkowo entfernt; das Premium Business Centre, ein Bürogebäude mit 11.000 Quadratmetern im Nordwesten der Stadt, nahe dem neuen Hauptsitz von Gazprom; und das Kellerman Business Centre, ein 22.000 Quadratmeter großes Bürogebäude im Geschäftszentrum des Bezirks Admiraltejski.



Ein 33.000 Quadratmeter Bruttomietfläche umfassendes neues Shopping und Entertainment Center für Pula ist eines der Projekte in Kroatien, an denen die EBRD beteiligt ist.

EBRD UNTERSTÜTZT ENTWICKLUNG DER KROATISCHEN STADT PULA

Die European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) wird mit einem Investment von EUR 10 Millionen Gesellschafter des Enterprise Expansion Fund (ENEF) bei der Entwicklung eines neuen Shopping und Entertainment Centers in der kroatischen Stadt Pula. Mit den Mitteln werden EBRD und ENEF gemeinsame Gesellschafter von EECF, dem Eigentümer von Trgovacki centar Max Stoja d.o.o., einer in Kroatien gegründeten Gesellschaft für die Entwicklung und das Management eines Shopping und Entertainment Centers in Pula. Das Projekt soll auf dem Gebiet eines ehemaligen Zementwerks entstehen und rund 33.000 Quadratmeter Bruttomietfläche sowie 830 Parkplätze bieten.

POLNISCHES KULTURMINISTERIUM ERWIRBT DAS CRACOVIA IN KRAKAU

Das frühere Hotel Cracovia wird künftig zum Nationalmuseum von Krakau gehören. Die Kaufvereinbarung wurde vom Ministerium für Kultur und nationales Erbe im Beisein des stellvertretenden Ministerpräsidenten und Kulturministers Professor Piotr Glinski unterzeichnet. In Zukunft soll das Gebäude als Galerie für Design und Architektur genutzt werden. Der Verkaufspreis wurde mit PLN 29 Millionen (EUR 6,75 Millionen) plus Mehrwertsteuer angegeben. Echo Investment hatte das Cracovia 2011 gekauft und ursprünglich geplant, das Gebäude durch einen modernen Bürokomplex zu ersetzen. Doch das Gebäude steht unter Denkmalschutz und kann nicht einfach abgerissen werden. Gleichzeitig wandte sich das Kulturministerium an Echo Investment, weil das Cracovia die Chance bot, hier ein kulturelles Projekt für Krakau zu verwirklichen.

SKANSKA VERKAUFT HOTEL IN WARSCHAU

Skanska hat das Fünf-Sterne-Hotel Westin Warsaw an die katarische Al Sraiya Holding Group verkauft. Das Transaktionsvolumen beläuft sich auf EUR 56 Millionen. Die Transaktion soll noch im ersten Quartal 2017 abgeschlossen werden. Das Hotel Westin Warsaw liegt in der Warschauer Innenstadt und umfasst rund 21.300 Quadratmeter Nutzfläche. Es bietet 361 Zimmer einschließlich 15 Suiten und einer Königssuite.

LASALLE INVESTMENT ERWIRBT RIVER GARDEN II & III IN PRAG

LaSalle Investment Management hat für den pan-europäischen Fonds Encore+ für EUR 84 Millionen die Bürogebäude River Garden II & III in Prag erworben. River Garden II & III wurde von HB Reavis entwickelt. Die beiden Bürogebäude mit Einzelhandel im Erdgeschoss liegen im Prager Bezirk Karlin. Es ist der erste Ankauf des Encore+ in der Tschechischen Republik.

PERSONALIEN



links: Claire Fraser
rechts: Gerald Grüll

Claire Fraser ist als Head of Marketing and Communications in die Allianz Real Estate eingetreten. Claire Fraser verfügt über 20-jährige Erfahrung bei internationalen Finanzdienstleistern wie HSBC Investment Management und Baring Asset Management. Als Global Head of Marketing & Communications bei Baring war sie für das Marketing im Bereich aller Kunden- und Unternehmensbeziehungen sowie für die Marketingstrategie für bestehende und neue Regionen einschließlich EMEA, Asien und Nordamerika verantwortlich.

Gerald Grüll hat in der Immofinanz die Position des Head of Asset Management Retail Europe übernommen. Gerald Grüll blickt auf eine rund 17-jährige Berufserfahrung im Immobiliensektor mit Schwerpunkt Retail im Umfeld internationaler Unternehmen zurück. Zuletzt setzte er die grundlegende Neugestaltung, Renovierung und Erweiterung des Donauzentrums in Wien sowie der Shopping City Süd in Vösendorf für den französischen Immobilienkonzern Unibail-Rodamco erfolgreich um. Gerald Grüll hat nach seinem Studium der Raumplanung und -ordnung an der TU Wien einen Real Estate Master an der Donau-Universität Krems sowie einen Executive Management Lehrgang für internationale Immobilienwirtschaft in Regensburg, Mailand und Paris absolviert.



links: Lars Huber
rechts: Kurt Jovy

Lars Huber hat im Januar 2017 die Aufgabe des alleinigen CEO von Hines Europe übernommen und trat gleichzeitig dem Hines Executive Committee bei. Lars Huber kam 1996 zu Hines in Berlin und leitete später bis 2004 das Büro in München. 2005 ging er als Fondsmanager für den Hines European Value Added Fund nach London und übernahm 2007 als Mitglied der Hines Capital Markets Group die Aufgabe, Kapital in Europa und Asien einzusammeln. 2010 wurde Lars Huber CFO und im Januar 2016 Co-CEO von Hines Europe.



Christoph Schumacher

Kurt Jovy wurde zum Senior Vice President, Director of European Acquisitions, bei Heitman LLC ernannt. Kurt Jovy bringt über 20 Jahre Erfahrung im Bereich Immobilieninvestment und Asset Management mit. Bevor er zu Heitman kam, war er Head of German & CEE Acquisitions and Dispositions für die UBS Real Estate GmbH. Zuvor war Kurt Jovy bei Credit Suisse Asset Management in Frankfurt als Vice President und Manager für Ankauf und Vertrieb in Deutschland, den Niederlanden, Österreich und Ungarn verantwortlich. Noch früher hatte er Leitungsfunktionen im Bereich Projektentwicklung und Property Management bei der Anterra Vermögensverwaltungs-AG, der DIC Projektentwicklung GmbH & Co. und bei der Corpus Immobilien Management und Verwaltung GmbH inne. Kurt Jovy hat einen MA in Real Estate der Nottingham Trent University in Großbritannien. Er studierte auch Projektentwicklung und Management mit einem Abschluss als Shopping Center Manager an der EBS Business School in Deutschland. Kurt Jovy ist Professional Member der Royal Institution of Chartered Surveyors.

Christoph Schumacher wird per 1. Juni 2017 neuer Leiter Global Real Estate bei Credit Suisse Asset Management. Er folgt Beat Schwab nach, der Global Real Estate auf Interimbasis leitete und Credit Suisse wie bereits angekündigt Mitte 2017 verlässt. Christoph Schumacher ist seit März 2011 als Geschäftsführer bei der Union Investment Institutional Property GmbH in Deutschland tätig. Dort war er verantwortlich für das institutionelle Geschäft und Mitglied des Real Estate Investment Committee von Union Investment. Von 2005 bis 2011 arbeitete Christoph Schumacher bei Generali Real Estate in Köln, Luxemburg und Paris. Davor war er als Anwalt bei Linklaters in Berlin und London tätig. Von 2000 bis Ende 2001 war er Persönlicher Berater/Office Manager des Finanzsenators in Berlin.



VERMIETUNGEN

GALERIA POŁNOCNA, WARSCHAU

POLEN 

Der britische Spielwarenhändler Hamleys wird ein erstes Ladengeschäft in Polen eröffnen. Dafür hat sich Hamleys die Galeria Połnocna im Warschauer Bezirk Białołęcka ausgesucht und dort 1.600 Quadratmeter Ladenfläche angemietet. Während der Verhandlungen wurde GTC, der Projektentwickler der Galeria Połnocna, von JLL beraten. Galeria Połnocna ist derzeit im Bau und wird 64.000 Quadratmeter Bruttomietfläche sowie 2.000 Parkplätze bieten.

GRÓJECKA OFFICES, WARSCHAU

POLEN 

Panek S.A. hat 660 Quadratmeter Bürofläche in Grójecka Offices angemietet. Das Gebäude im Warschauer Bezirk Ochota ist derzeit im Bau. Es soll 7.400 Quadratmeter Bürofläche und im Erdgeschoss Einzelhandels- und Dienstleistungseinheiten bieten. Grójecka Offices wird von OKRE Development entwickelt und soll im 2. Quartal 2017 bezugsfertig sein.

POLECZKI BUSINESS PARK, WARSCHAU

POLEN 

ILF Consulting Engineers Polska hat den Mietvertrag für rund 4.200 Quadratmeter Bürofläche im Poleczki Business Park in Warschau verlängert. JLL vertrat ILF Consulting Engineers Polska bei den Mietverhandlungen mit UBM, die das Objekt entwickelt hat. Poleczki Business Park besteht aus sechs Bürogebäuden mit insgesamt 80.000 Quadratmeter Fläche. Er liegt im Süden von Warschau nahe der Puławska Straße, dem Warschauer Ring, und dem internationalen Flughafen Frédéric Chopin.

PROXIMO, WARSCHAU

POLEN 

Hines hat neue Mietverträge für Proximo abgeschlossen. Vier neue Mieter ziehen in das Bürogebäude am Rondo Daszyńskiego in Warschau ein und belegen dort insgesamt gut 5.000 Quadratmeter Büro- und Einzelhandelsfläche. Die Mieter sind das Servicecenter für Marsh & McLennan Companies, WSP Polska, Mott MacDonald und Winestory. Der erste Abschnitt von Proximo war offiziell im Juni 2016 eröffnet worden. Der zweite Abschnitt ist derzeit im Bau und soll nochmals 20.600 Quadratmeter Fläche bieten. Das Projekt soll 2018 komplett abgeschlossen sein.

FORUM GDANSK, DANZIG

POLEN 

Van Graaf hat 3.249 Quadratmeter im Forum Gdansk angemietet. Das Shopping Center in der Innenstadt von Danzig ist derzeit im Bau und soll den historischen Teil der Stadt um den früheren Heu- und Krebsmarkt erneuern. Forum Gdansk bietet 62.000 Quadratmeter Bruttomietfläche für 220 Ladengeschäfte, das größte Kino der Tri-City, einen Fitnessclub, Restaurants und Cafés sowie einen Parkplatz mit 1.100 Stellplätzen. Das Projekt Forum Gdansk wird von drei Kooperationspartnern umgesetzt: von Multi Poland, der Stadt Danzig und der staatlichen polnischen Eisenbahngesellschaft PKP. Die Eröffnung ist für 2018 geplant.

O3 BUSINESS CAMPUS, KRAKAU**POLEN** 

EPAM, ein internationales IT-Dienstleistungsunternehmen, hat knapp 3.500 Quadratmeter Bürofläche im O3 Business Campus in Krakau angemietet. O3 Business Campus wurde von Echo Investment entwickelt. CBRE beriet EPAM bei den Mietverhandlungen. O3 Business Campus besteht aus drei zwölfgeschossigen Gebäuden und bietet insgesamt 58.000 Quadratmeter Fläche.

SYMETRIS BUSINESS PARK, ŁÓDŹ**POLEN** 

ZF TRW, ein internationaler Autozulieferer, hat als Standort für sein neues Elektronikzentrum Symetris Business Park in Łódź gewählt und dort knapp 2.400 Quadratmeter Fläche angemietet. JLL beriet ZF TRW bei der Standortsuche. Symetris Business Park wurde von Echo Investment entwickelt. Der Bürokomplex bietet insgesamt 17.500 Quadratmeter Fläche.

UNIVERSITY BUSINESS PARK, ŁÓDŹ**POLEN** 

Ericsson hat einen Mietvertrag über 8.400 Quadratmeter Fläche im University Business Park in Łódź unterzeichnet. Vermieter ist GTC Globe Trade Centre. JLL unterstützte Ericsson bei den Mietverhandlungen. University Business Park besteht aus zwei siebengeschossigen Gebäuden mit insgesamt rund 39.000 Quadratmeter Bürofläche.

AFI PALACE COTROCENI, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Das Bekleidungshaus Peek & Cloppenburg hat 5.200 Quadratmeter in der Erweiterung der Shopping Mall AFI Palace Cotroceni in Bukarest angemietet. Die Erweiterung vergrößert das Einkaufszentrum um 6.800 Quadratmeter Bruttomietfläche und soll im Mai fertiggestellt sein. Dann wird AFI Palace Cotroceni insgesamt 90.000 Quadratmeter Bruttomietfläche bieten.

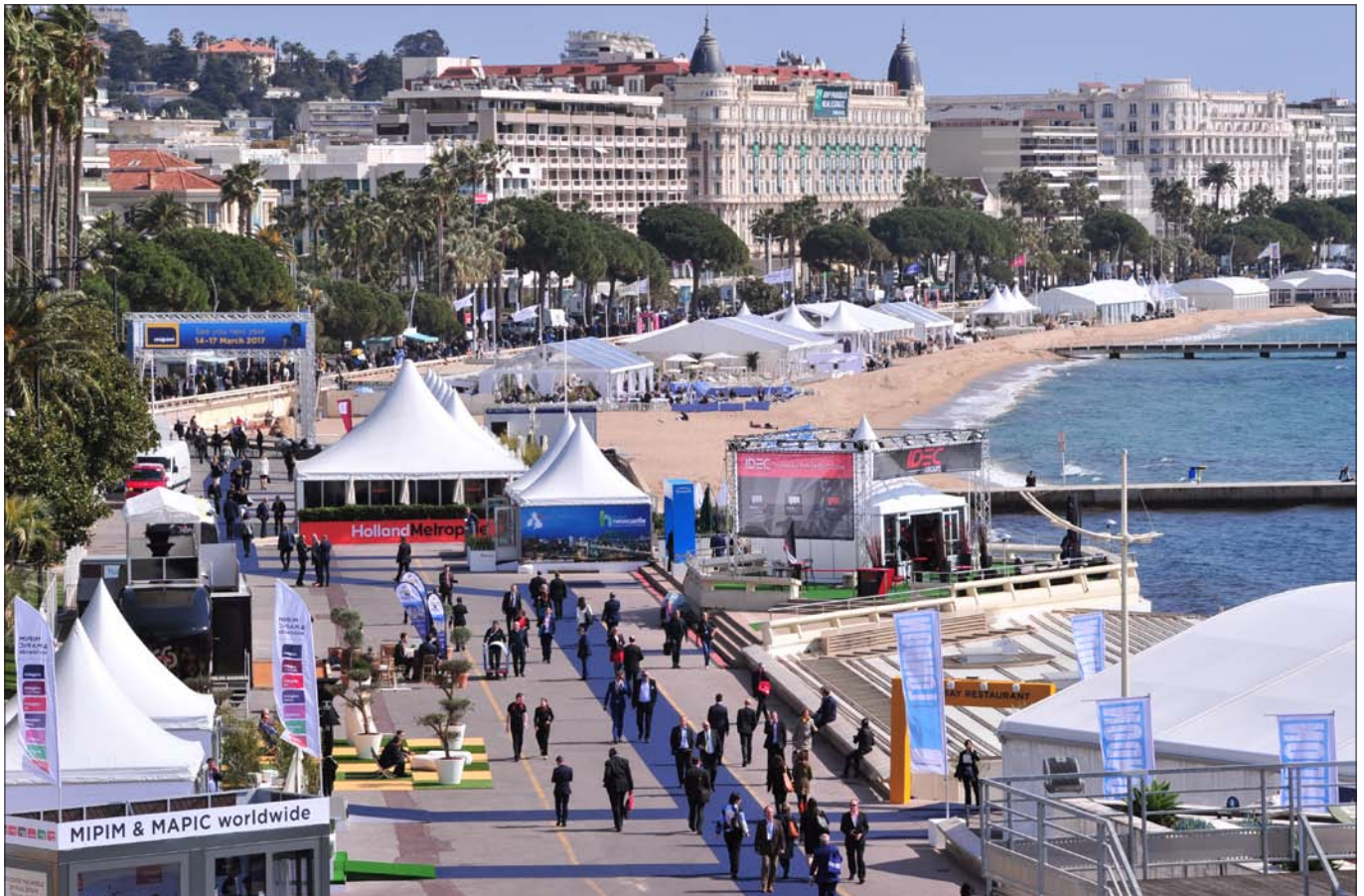
COMCITY, MOSKAU**RUSSLAND** 

Spectrum Brands, die Vertretung des Batterieherstellers Varta, hat 555,5 Quadratmeter in der ersten Etage von Comcity in Moskau angemietet. CBRE vertrat dabei den Projektentwickler und Eigentümer des Business Parks, PPF Real Estate Russia. Comcity ist ein Büropark mit insgesamt 107.546 Quadratmetern und einer Tiefgarage. Der Büropark liegt südwestlich des Stadtzentrums an der Autobahn nach Kiew, 1,8 Kilometer vom Moskauer Ring MKAD und acht Kilometer vom Flughafen Vnukovo entfernt. Bis zur 2016 eröffneten Metrostation Rumyantsevo sind es rund 350 Meter.

MILL PARK, BUDAPEST**UNGARN** 

IT Services Hungary wird im zweiten Quartal 2018 in den Mill Park in Budapest ziehen und im zweiten Bauabschnitt des Projekts rund 17.300 Quadratmeter belegen. Bei den Mietverhandlungen wurde IT Services Hungary von Colliers International beraten. Mill Park im 9. Bezirk wird von Skanska entwickelt und soll in zwei Bürogebäuden eine Bruttomietfläche von insgesamt 36.000 Quadratmetern bieten.

ALLE JAHRE WIEDER IM FRÜHJAHR



Frühling mit Sonnenschein und südlichem Ambiente am Meer – auch das gehört zur Attraktivität der Mipim.

Vom 14. bis 17. März 2017 findet in Cannes die älteste internationale Immobilienmesse in Europa statt. Obwohl Aussteller und Besucher häufig über die hohen Flug-, Hotel- und sonstigen Preise klagen, lockt das Ereignis dennoch alle Jahre gut 20.000 Teilnehmer an.

Ohne den Organisatoren zu nahe treten zu wollen, ist ein USP der Mipim die Jahreszeit und die „Location“: Frühling an der Côte d’Azur. Man stelle sich nur die gleiche Veranstaltung an einem Ort nördlich der Alpen vor, wo nicht das Meer bis ans Messegelände reicht, sich statt Palmen kahle Äste im Wind wiegen und man von Frühling oft nur träumen kann. Allerdings

ist ein Ausflug nach Cannes zur Mipim nicht gerade kostengünstig, so dass es nicht allein das Ambiente sein kann, das die Teilnehmer lockt.

Bis zum 1. März 2017 hatten sich 2.757 Aussteller für die Mipim 2017 angemeldet. Auch wenn die Mipim den Anspruch erhebt, „the world’s property market“ abzubilden, ist es doch in erster Linie die europäische Immobilienwirtschaft, die in Cannes als Aussteller präsent sind. 91 Aussteller haben sich aus den USA und Kanada angemeldet, 40 Aussteller kommen aus dem asiatisch-pazifischen Raum, 19 aus Nahost, 15 aus Afrika (Mauritius und Marokko) und neun aus Mittel- und Südamerika. Alle

anderen – insgesamt 2.582 Aussteller – kommen aus Europa.

Aber auch Europa bedeutet hier vor allem das „westliche Europa“, denn der Anteil der Aussteller aus CEE einschließlich Russlands und der Türkei liegt mit 237 Ausstellern unter zehn Prozent. Das Gros der aus CEE angemeldeten Aussteller sind Unternehmens- und andere Dienstleister (114 Aussteller), gefolgt von Projektentwicklern (50), Investoren und Finanzdienstleistern (46) sowie Kommunen und Gebietskörperschaften (22).

Dass Polen die stärkste Gruppe der Aussteller aus CEE stellt – insgesamt 53 verzeichnet die Datenbank der Messe –,



Der Stand der polnischen Hauptstadt Warschau versammelt viele Mitaussteller.

verwundert nicht, ist doch das Land nach wie vor einer der stärksten Märkte in Osteuropa. Alle großen Städte und/oder Regionen des Landes sind in Cannes vertreten. Wer einen polnischen Aussteller besuchen möchte, muss nicht lange suchen, denn sie sind alle im Espace Riviera versammelt: Danzig, Gdingen und Sopot (R8.A7) präsentieren sich gemeinsam mit den beiden Wirtschaftsförderungsagenturen Pomerania Development Agency und Gdansk Economic Development Agency; Krakau (R8.B1) zusammen mit der Airport City Cracow und dem Shopping Center Serenada; Kattowitz (R8.C1), das sich zugleich auch als Sitz der „Upper Silesian Metropolitan Union“, einem Zusammenschluss von 14 Städten der Region, vorstellt. In der gleichen Reihe ist Echo Investment (R8.C3) mit einem eigenen Stand vertreten. Daneben findet man die Military Property Agency (R8.C4), und nur ein paar Schritte weiter präsentiert sich Posen (R8.C7) mit einer Reihe von Investmentprojekten.

Kaum zu übersehen ist der Stand der Stadt Warschau (R8.D1), dem sich als Mitaussteller unter anderen die Bank Zachodni WBK, BBI Development, CMT, Ghelamco Poland, Golub Gethouse, Mayland Real Estate, Skanska Poland und Vastint Poland angeschlossen haben. Gleich daneben befindet sich – nicht geographisch, sondern nur auf der Mipim – Breslau

(R8.D2). Weiter in der gleichen Richtung stößt man dann auf Lodz (R8.D11), ein ehemaliges Zentrum der Textilindustrie, das sich inzwischen zu einem bevorzugten Standort für moderne Technologien und kreative Unternehmen entwickelt hat.

Etwas abseits und eine Etage höher, aber immer noch im Espace Riviera haben auch die Malopolska Region (R9.C) und die Murapol Group (R9.E) Platz gefunden. Malopolska Region ist die Region um Krakau, ursprünglich eine der am stärksten industrialisierten Städte in Polen. Es geht vor allem um die Um- und Neugestaltung von Nowa Huta, einen ehemaligen Standort der polnischen Stahlindustrie. Hier sollen jetzt durch Umnutzung unter anderem ein großer Logistikpark, ein Science and Technology Park mit dem Schwerpunkt auf neuen Materialien und Umwelttechnologien sowie Grünflächen und Parks für Erholung, Freizeit und Sport entstehen. Die Murapol Group ist ein in ganz Polen aktiver Projektentwickler, der hauptsächlich Wohnungen baut, ein Bereich, in dem lange Zeit nur lokale Unternehmen aktiv waren, dessen Chancen aber zunehmend auch internationale Investoren entdecken.

Den zweiten und dritten Platz nach der Zahl der Aussteller belegen Russland (43) und die Türkei (41). Das ist umso erstaunlicher, fällt doch das internationale Interesse an beiden Ländern derzeit eher

gering aus. Nachdem die Stadt Moskau im vergangenen Jahr nicht als Aussteller auf der Mipim vertreten war, kehrt sie dieses Jahr wieder zurück und nimmt ihren „angestammten“ Standplatz direkt am Strand ein (C11). Als Mitaussteller dabei sind unter anderen die Capital Group, ein Moskauer Projektentwickler, die Pioneer Group, ebenfalls auf die Entwicklung von Wohn- und gemischt genutzten Projekten fokussiert und sowohl in Moskau als auch in Sankt Petersburg aktiv, die auf Wohnungsbau spezialisierte PSN Group sowie der Immobilienberater Welhome.

Im Espace Riviera stellt auch erneut der russische Online-Händler Ulmart (R7.G8) aus und wird sich in offenen Diskussionen mit den Themen „Multifunctional logistical centres: success criterion for the future of Russian retail?“ (14. März 2017, 14:30 – 15:10) und „From Online to Offline and Back Again: How will the latest developments in E-commerce revolution effect investment opportunities in Russian retail in 2017 and 2018?“ (15. März 2017, 15:00 – 15:40) befassen. Beide Themen beschäftigen alle, die mit dem Handel befasst sind – nicht nur in Russland, sondern inzwischen überall.

Ebenfalls im Espace Riviera präsentiert sich auch der russische Immobilienberater NDV Real Estate (R7.C42). Im Palais findet man den Gemeinschaftsstand der Academy of Real Estate (P-1.M57), zu deren Standpartner unter anderen Geometry, die Group of Companies, das Bauunternehmen Legenda, die Anwaltskanzlei Vegas Lex, die Managementunternehmen Baltros und VLR Property Management gehören.

Russische „Solisten“ sind die ADG Group (P-1.F1), ein Entwickler von Einkaufszentren, sowie die Etalon Group (P-1.K61), ebenfalls ein Projektentwickler mit Schwerpunkt Moskau und Sankt Petersburg.

Wie Moskau, so präsentiert sich auch Istanbul (C14) prominent im Außenbereich. Zusammen mit der Istanbul Chamber of Commerce und der Investment Support and Promotion Agency of Turkey

stellen unter anderen Astas Holding, Entwickler von Luxusresidenzen, Emlak Konut, eines der führenden Immobilieninvestmentunternehmen der Türkei, sowie TOKI, die staatliche Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau, aus.

D76, P-1.E77), wobei sich vor allem auf dem Stand von Ostrava noch eine Reihe privater Unternehmen versammelt, die in der Tschechischen Republik aktiv sind. Dazu gehören AFI Europe, die Central Group, Arch Desing, Crestyl, KPMG

nien und Herzegowina bilden insofern eine Ausnahme, als sich aus diesen Ländern auch originär lokale Unternehmen angemeldet haben. Aus Bulgarien kommt Walltopia (P-1.G25), die heute weltweit Kletterwände bauen, und Harmony Suites (P-1.C30), ein auf Hotelprojekte spezialisierter Entwickler. GB Immo (P-1.D29) stellt das Tourismuszentrum Klekovaca in der gleichnamigen Bergregion in Bosnien und Herzegowina vor, ein Projekt, das zusammen mit der Regierung der Republik Srpska verwirklicht werden soll. Und für Kroatien präsentiert die Croatian Chamber of Economy (P-1.F80) – wie sie selbst schreibt – Investmentprojekte kroatischer Makler.



Das Palais des Festivals bietet nicht nur Ausstellungs-, sondern auch Werbeflächen.

Als weitere türkische Städte und Regionen sind als Aussteller auf der Mipim Antalya (R8.D24), Balikesir (P-1.G51) im Westen der Türkei, Hatay (P-1.H28) ganz im Süden zwischen Mittelmeerküste und Syrien gelegen, und Kocaeli (P-1.J10), das im Westen an Istanbul, im Norden ans Schwarze Meer und im Südwesten ans Marmarameer grenzt. Mit eigenem Stand vertreten ist Istanbul New Airport (R7.A4) und die Beyoglu Investors Group (R7.C24), das Beratungsunternehmen Celen Group (R7.B19), Esas Properties (R7.G15), die hauptsächlich Shopping Center entwickeln, sowie das Bauunternehmen Satya Construction (P-1.G50). Auffallend ist dieses Jahr der vergleichsweise hohe Anteil türkischer Architekturbüros: Avci Architects (P-1.E23), Boytorun Architects (P-1.F68), Efekta Architects (P-1.G61), Sabri Pasayigit Architects (P-1.M8, P-1.N7) und Taanlioglu Architects (P-1.K51).

32 Aussteller haben sich aus der Tschechischen Republik angemeldet – das sind zwar deutlich weniger als aus Polen, aber von der Größe und der Einwohnerzahl ist Polen auch vier Mal größer als die Tschechische Republik. Es sind hauptsächlich die Städte Prag (P-1.D64, P-1.E65), Brno (P-1.D78, P-1.E79) und Ostrava (P-1.

Czech Republic, P3 Logistic Parks, Passerinvest, PRK Partners Attorneys, RHC Europe, Round Hill Capital und Unbail-Rodamco Czech Republic.

Ebenfalls noch im zweistelligen Bereich bewegt sich die Zahl der Aussteller aus Ungarn (17) und der Ukraine (14). Kristallisationspunkt für Ungarn-Interessierte ist ein Gemeinschaftsstand der Hungarian Investment Promotion Agency (P-1.F24, P-1.G11), an dem sich auch die Anwaltskanzlei Bird & Bird, Granit-Polus Management, Immochan, Varosliget und Wing beteiligen. Für die Ukraine ist es der Stand der Stadt Kiew (P-1.F55), an dem sich als Mitaussteller einige ukrainische Ableger internationaler Beratungsunternehmen und Anwaltskanzleien finden.

Aus der Slowakei – insgesamt 5 Aussteller – kommen HB Reavis (P-1.E50) und der Projektentwickler der Park City Triblavina in Bratislava Starland Holding (P-1.D84, P-1.E85) sowie die PR und Marketing-Agentur Enli (P-1.G66).

Internationale Beratungsunternehmen und Anwaltskanzleien stellen auch die Gesamtheit der Aussteller aus Rumänien und Serbien. Bulgarien, Kroatien sowie Bos-

Dem Anteil der Aussteller aus CEE entspricht in etwa auch die Zahl der Projekte aus CEE, die sich für den Mipim Award qualifizieren konnten. Zu diesen Finalisten gehört in der Kategorie „Best Office & Business Development“ Warsaw Spire, mit 220 Metern das derzeit höchste Bürogebäude in CEE, das im Zentrum von Warschau von Ghelamco entwickelt wurde. Sacre Cœur 2 aus Prag hofft auf den Preis in der Kategorie „Best Residential Development“: Das Besondere an diesen Penthouse-Wohnungen, Lofts und Apartments mit Garten und Balkons ist, dass sie sich auf einer entsprechenden Stahlkonstruktion über dem Strahov-Tunnel erheben. Um den Preis in der Kategorie „Best Futura Mega Development“ konkurrieren das Skolkovo Innovation Center in Moskau und Liget Budapest in Ungarn. Skolkovo Innovation Center entsteht auf einer Fläche von 400 Hektar vor den Toren der russischen Hauptstadt und soll nicht nur ein Zentrum für technische Innovationen sein, sondern eine eigene Wissenschaftsstadt werden. Liget Budapest wiederum umfasst die Erneuerung des größten und wohl auch bekanntesten Parks in der ungarischen Hauptstadt: des Városliget, des „Stadtwäldchens“. Im 19. Jahrhundert auf einer Fläche von 1,2 Quadratkilometern angelegt, sollen seine Grünflächen erweitert und erneuert sowie die im Park stehenden Gebäude saniert und um kulturelle und Freizeiteinrichtungen ergänzt werden. Drücken wir den CEE-Finalisten die Daumen! **I Christiane Leuschner**

Warsaw Spire has redefined Warsaw's business centre

Warsaw Spire with Plac Europejski (European Square) combines a visionary approach to architecture, design, and urban planning.

The 220 m Warsaw Spire is the tallest office building in Central and Eastern Europe and its 109,000 sq m of space also makes it the biggest office complex in Poland. Warsaw Spire, the finalist of MIPIM Awards 2017, which is competing for the title of the best office investment in the world, is the result of cooperation of an international groups of professionals: the investor and developer Ghelamco and esteemed Polish and Belgian architects from Jasper-Eyers Architects (cooperation with Projekt - Polish Belgian Office of Architecture), Massive Design and Wirtz International Landscape Architects.

New landmark of Warsaw

The dynamic, soaring and fully-glassed body of the skyscraper has become one of Warsaw's landmarks and a symbol of the city's fast growth.

"We designed the buildings of Warsaw Spire in order to maximize openness to the city and to invite people to the public square on the ground floor. The volume of the tower is astonishingly slim, and seems to never end. Its façade literally folds open while reaching for the sky and announces the openness of the permeable ground floor to the community." - says architect John Eyers.

World class design

Unseen in office investments, the ground floor of the building is open to all residents. Its carefully designed interior naturally complements the public square. The lobby was designed by Przemysław "Mac" Stopa, a world-class Polish architect from the Massive Design studio. Organic shapes emerge to the building's exterior. Plac Europejski, which surrounds the buildings, was designed by Wirtz International Landscape Architects, a renowned studio whose portfolio includes, among others, gardens of the Élysée Palace in Paris. The carefully developed square full of greenery, fountains and rivers, is complemented by designer installations also created by Mac Stopa. They include Art Walk, i.e. a street art gallery, and an amazing body of the Genesis restaurant. Art Walk's original body was awarded in the Outdoor Space category in the prestigious competition Best of Year 2016 in New York.



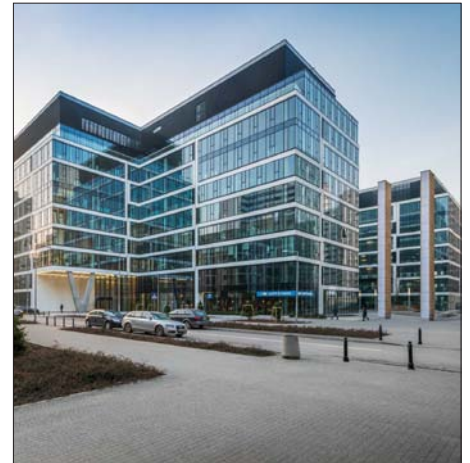
Commercial success

Warsaw Spire is also an example of a spectacular commercial success. Only half a year after completion of the construction and 100 percent of the space in the building is already leased. The building is a home to international organizations, i.e. MasterCard, Samsung, Frontex, BNP Paribas Securities Services, Adecco Poland, Benefit Systems, Bilfinger HSG Facility Management, Calypso, Compare King, Daftcode, Eleven Sports Network, Ghelamco Poland, JLL, Centre for EU Transport Projects, and The Heart Warsaw. Warsaw Spire was erected in a post-industrial area: forgotten, unfriendly and inaccessible to residents while located very near to the city centre. Ghelamco's mission was to bring the area back to life. Ghelamco has managed to create new, attractive place, the new business center of Warsaw. Currently Warsaw Spire is home to organisations which in total employ nearly 8000 people.



**WE
CREATE
THE FUTURE
TODAY**

NEUE REKORDE IN CEE



Ob Warschau, Prag oder Bukarest – das Investmentinteresse an diesen Standorten ist höher denn je.

Noch nie waren die Investments in gewerbliche Immobilien in CEE so hoch wie 2016. Es war ein Jahr der Rekorde bei den Transaktionsvolumina. Folgt man den Prognosen der Experten, so scheint auch 2017 kein Ende der Investitionsbereitschaft in Sicht. Ein genauerer Blick auf die einzelnen Märkte zeigt jedoch, wo die Unterschiede sind.

Die gewerblichen Immobilienmärkte Zentral- und Osteuropas haben 2016 die höchsten Investitionen in ihrer Geschichte verzeichnet. Nach Angaben von JLL erreichten die Investments insgesamt EUR 12,56 Milliarden – gegenüber 2015 eine Steigerung von 42 Prozent. Darin

nicht enthalten ist Russland, aber auch hier zogen die Investments im vergangenen Jahr wieder an und lagen mit rund USD 4,2 Milliarden um 74 Prozent höher als im Vorjahr (USD 2,4 Milliarden).

Um noch ein bisschen bei den „Rekorden“ zu bleiben: Die Tschechische Republik und die Slowakei verzeichneten die höchsten je erreichten Transaktionsvolumina, Polen, Ungarn und SEE immerhin das zweithöchste Ergebnis in der Geschichte. Auf Polen entfällt mit EUR 4,5 Milliarden der Löwenanteil der Investment in CEE, was nicht nur mit der Größe des Landes zusammenhängt, sondern auch mit der Attraktivität seiner Immobilienmärkte und der Tatsache, dass Polen inzwischen häufig

in einem Atemzug mit westlichen Märkten genannt wird.

Allerdings relativiert sich das polnische Ergebnis ein wenig, wenn man bedenkt, dass die 75-prozentige Beteiligung des südafrikanischen Unternehmens Redefine an dem gewerblichen Immobilienportfolio von Echo Investment allein gut ein Drittel zum gesamten Investmentvolumen beitrug.

Nach Segmenten aufgeschlüsselt hielt sich in Polen das Investmentinteresse an Büros (EUR 1,96 Milliarden) und Einzelhandelsimmobilien (EUR 1,8 Milliarden) in etwa die Waage. Auf Industrie- und Logistikimmobilien entfielen rund EUR 770 Millionen, wobei auch hier die Übernahme

des Logistikportfolios von P3 durch den Staatsfonds von Singapur GIC allein fast ein Viertel des gesamten Investmentsumme in diesem Segment ausmachte.

Es ist immer wieder die Rede davon, dass das Investmentinteresse an den regionalen Büromärkten in Polen hoch ist. In der Tat ist diesen Märkte in den letzten Jahren verstärkt Aufmerksamkeit zuteil geworden. Dennoch bleibt die Hauptstadt Warschau nach wie vor das Ziel der Wünsche. Hier wurden im vergangenen Jahr EUR 1,15 Milliarden investiert, in den regionalen Büromärkten EUR 650 Millionen. Das ist um so erstaunlicher, als in Warschau die Leerstandsdaten bei durchschnittlich 15 Prozent liegen und mit den Flächen, die in absehbarer Zeit neu auf den Markt kommen werden, weiter steigen, was wiederum einen entsprechenden Druck auf die erzielbaren Mieten ausübt.

Setzt man die Investitionen ins Verhältnis zur Größe des Landes, dann hat die Tschechische Republik mit einem Anteil von 29 Prozent an den Gesamtinvestments in CEE – rund EUR 3,7 Milliarden – noch besser abgeschnitten als Polen (36 Prozent des Gesamtvolumens). Allerdings sind es auch hier einige wenige Großdeals (über EUR 100 Millionen), die nicht unerheblich zu diesem Ergebnis beigetragen haben. Und anders als in Polen, wo auf einheimische Investoren nur rund 3 Prozent des Investmentvolumens entfallen, ist diese Gruppe in der Tschechischen Republik für rund 30 Prozent der Investments verantwortlich.

Das Interesse der Investoren konzentriert sich hauptsächlich auf Büroimmobilien – der Anteil am gesamten tschechischen Transaktionsvolumen beläuft sich nach Angaben von Colliers International auf 44 Prozent, und davon entfallen wiederum 90 Prozent auf Büroinvestments in Prag. Die Rahmenbedingungen dafür sind günstig: Die Tschechische Republik weist mit 3,6 Prozent die niedrigste Arbeitslosenrate innerhalb der EU auf, die Wirtschaft wuchs um knapp 2 Prozent, und die Nachfrage nach Büroflächen ist robust. Gleichzeitig waren 2016 die Fertigstellungen auf ein historisches Tief

gesunken. Das allerdings wird sich ändern, denn derzeit sind 330.000 Quadratmeter Bürofläche im Bau, davon sollen 177.000 Quadratmeter noch in diesem Jahr auf den Markt kommen. Allerdings ist davon rund ein Viertel bereits vermietet.

Der zweite Rekordhalter 2016 war die Slowakei. Mit EUR 846 Millionen hat

getätigt. Das sind rund EUR 1,7 Milliarden und damit doppelt so viel wie im Vorjahr. Auch hier wie in der Tschechischen Republik lag der Anteil der einheimischen Investoren bei rund 30 Prozent. Betrachtet man die einzelnen Segmente, so entfallen auf Büroinvestments 47 Prozent und auf Einzelhandelsimmobilien 28 Prozent. Der größte Deal des Jahres 2016, aber



CA Immo erwarb die Millennium Towers in Budapest für EUR 175 Millionen.

das Land zwar nur einen Anteil von sieben Prozent am Gesamtinvestmentvolumen in CEE, doch sind es hier weniger die „großen Deals“, die zu diesem Ergebnis beigetragen haben. Die größte Investmentaktivität fand im Bereich Einzelhandelsimmobilien statt – auf acht Einzeltransaktionen entfielen rund 50 Prozent des gesamten Investmentvolumens –, gefolgt von Industrie- und Logistikimmobilien – hier trugen sechs Transaktionen 30 Prozent zum Investmentvolumen bei. Bemerkenswert ist der Eintritt einiger neuer internationaler Investoren in den slowakischen Markt. So hat beispielsweise Allianz Real Estate mit dem größten Deal des Jahres – EUR 175 Millionen – das Central Shopping Center Bratislava erworben und ist durch das Joint Venture mit VGP auch auf dem Logistik- und Industrieimmobilienmarkt der Slowakei präsent.

Dass der Investmentmarkt Ungarn wieder deutlich anzieht, ließ sich an den gehäufteten Meldungen im vergangenen Jahr beobachten. Immerhin 13 Prozent der gesamten CEE-Investments wurden dort

auch die größte je in Ungarn getätigte Immobilientransaktion überhaupt war der Erwerb der Millennium Towers in Budapest durch die CA Immo für EUR 175 Millionen. Das wieder deutlich höhere Investmentvertrauen in Ungarn zeigt sich auch daran, dass selbst eher konservative Investoren wie die Bayerische Versorgungskammer hier ihr Geld anlegen: GLL hat erst vor kurzem in deren Auftrag das prominente Gebäude Váci 1 gekauft.

Unter Südosteuropa subsumiert wird immer auch Rumänien, doch verdient das Land einen genaueren Blick, ist es doch das EU-Mitglied mit dem höchsten Wirtschaftswachstum (4,8 Prozent). Damit ist Rumänien erneut auf die Landkarte internationaler Investoren zurückgekehrt und zog 2016 rund EUR 890 Millionen Investments in gewerbliche Immobilien an. Das sind 35 Prozent mehr als im Vorjahr (EUR 663 Millionen). Folgt man den Angaben von JLL, so waren Anfang 2017 weitere Transaktionen im Umfang von schätzungsweise EUR 630 Millionen in unterschiedlichen Stadien der Verhandlung. Mit an-

deren Worten: Das Investmentinteresse an Rumänien hält an.

Das gute Ergebnis verdankt sich der noch im Dezember abgeschlossenen größten Transaktion des Jahres, dem Ankauf von 26,88 Prozent der Anteile von Globalworth, einem der größten Eigentümer von Büroflächen in Rumänien, durch die südafrikanische Growthpoint Gruppe. Mit EUR 186,4 Millionen trug dieser Deal zu gut 20 Prozent zum Gesamtinvestmentvolumen in Rumänien bei.

Hoher Kapitaldruck und die Suche der Investoren nach Anlagemöglichkeiten brachte aber auch andere Länder in SEE in die Schlagzeilen der Immobilienpresse. Allerdings waren es hier hauptsächlich Einzelhandelsimmobilien, auf die sich das Interesse richtete. So erwarb das britische

Unternehmen Hystead in Mazedonien die mit Unterstützung der EBRD entwickelte Skopje Mall, in Serbien das Shopping Center Delta City Belgrade und in Montenegro Delta City Podgorica. In Slowenien ging das Einkaufszentrum Planet Tus in Koper an Greenbay Properties, ein Unternehmen, das in Mauritius registriert ist. Was dabei besonders auffällt, aber teilweise auch für andere CEE-Ländern gilt: Es sind viele neue Namen unter den Investoren.

Die überall anziehenden Investments beflügelten auch die Projektentwickler. Besonders deutlich wird dies in Serbien, wo nicht nur eine Reihe von Einzelhandelsimmobilien, sondern zunehmend auch Büroprojekte in der Planung und Entwicklung sind. Noch sind die Märkte in SEE eher etwas für opportunistische

Investoren, die für die vergleichsweise höheren Renditen das höhere Risiko auf sich nehmen. Doch führt auch hier das steigende Investmentinteresse zu erhöhtem Druck auf die Renditen. Im Vergleich zu den „etablierten“ Märkten jedoch ist die Differenz noch immer beachtlich, wenn man bedenkt, dass Büroinvestments in Polen und der Tschechischen Republik derzeit mit Renditen von rund fünf Prozent, in Ungarn und der Slowakei mit zwischen sechs und 6,75 Prozent, in Rumänien mit 7,5 und in SEE, hauptsächlich in Slowenien, Kroatien, Serbien und Bulgarien mit acht bis 8,5 Prozent kalkuliert werden. Ein ähnliches Gefälle ergibt sich bei Einzelhandelsimmobilien: In SEE liegen die Renditen zwischen 7,25 und 8,25 Prozent, in Polen und der Tschechischen Republik dagegen auch nur bei fünf Prozent. | **Marianne Schulze**

INVESTING IN WHAT MATTERS

„Investitionen in paneuropäische Wohnimmobilien bieten weiterhin große Chancen“

Kerstin Lauerbach, MRICS
Fondsmanagerin
European Residential



Mit unserer fokussierten Real-Asset-Strategie, umgesetzt von unseren spezialisierten Teams, bieten wir unseren Kunden Investments mit attraktivem Rendite-Risiko-Profil und tragen gleichzeitig positiv zur Erfüllung der langfristigen, menschlichen Grundbedürfnisse bei.

Dazu zählen das Bedürfnis nach Orten zum Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und Parken sowie das Bedürfnis nach Kommunikation und nach Nahrung. Bouwfonds IM verwaltet ein Portfolio, das folgende Asset-Klassen umfasst: Gewerbe und Wohnimmobilien, Kommunikationsinfrastruktur, Parken und Farmland.

www.bouwfondsim.com



DAVOS, DIGITALISIERUNG, DISRUPTION

Die Digitalisierung und ihre Auswirkungen war eines der großen Themen des Weltwirtschaftsforums 2017 in Davos. Doch die heile Bergwelt täuscht. Disruptionen prägen nicht nur in der digitalen Welt das Bild.

Beginnen wir mit einem Buch. Vom Gründer, Vorsitzenden und Spiritus Rector des Weltwirtschaftsforums Klaus Schwab erschien im vergangenen Jahr *Die Vierte Industrielle Revolution*. Ein solcher Titel erfordert eine historische Einordnung. Nach der ersten industriellen Revolution im Zeitraum von „etwa 1760 bis um 1840“, die durch die Erfindung der Dampfmaschine und den Bau von Eisenbahnen die „Ära der mechanischen Produktion“ einleitete, und der zweiten industriellen Revolution, die vom späten 19. Jahrhundert bis ins frühe 20. Jahrhundert „maßgeblich von der Nutzung der Elektrizität und der Erfindung des Fließbandes angetrieben wurde“ und zur Massenproduktion führte, verortet er den Beginn der dritten industriellen Revolution in den 1960er-Jahren. Für ihn umfasst diese zunächst die Entwicklung von Großrechnern, später von Personalcomputern und des Internets. Klaus Schwab bezeichnet diese Veränderungen als die digitale Revolution.

Die titelgebende vierte industrielle Revolution begann für Klaus Schwab „um die Jahrtausendwende und basiert auf der digitalen Revolution“. Im Buch heißt es: „Ihre Kennzeichen sind ein allgegenwärtiges, mobiles Internet, kleinere und leistungsfähigere Sensoren, deren Herstellungskosten stark gesunken sind, sowie künstliche Intelligenz und maschinelles Lernen.“ Gegenüber der dritten industriellen Revolution spricht Klaus Schwab von einem „qualitativen Innovationssprung“ und davon, dass „digitale Technologien, deren Kern Computer-Hardware, -Software und -Netzwerke bilden (...), immer komplexer und integrierter“ werden.



Im „Russia House“ in Davos ging es nicht nur um modische Vokabeln.

„Komplexer und integrierter“ trifft als Beschreibung auch auf das mittlerweile 47. Weltwirtschaftsforum in Davos zu. Mit rund 3.000 Teilnehmern – begleitendes Personal und Sicherheitskräfte nicht einbezogen – war es so gut besucht wie nie zuvor und dank des Internets auch weltweit so „integriert“ wie nie.

Aus Russland war der Online-Händler Ulmart nach Davos gereist. Das 2008 in Sankt Petersburg gegründete Unternehmen ist seitdem über den gesamten europäischen Teil Russlands expandiert und betreibt 43 Fulfillment Center, 450 Pick-Up-Points sowie drei größere Suburban-Fulfillment-Center. Digitalisierung ist für Ulmart das große Thema, denn Chief International Officer Brian Kean spricht von dem Ziel, in Russland die „am besten entwickelte Online-Handelsstruktur zu schaffen“. Immerhin ist Ulmart mit nach eigenen Angaben mehr als USD 1 Milliarde Jahresumsatz bereits Russlands führender Online-Händler. Da ist dann auch die Teilnahme am Weltwirtschaftsforum drin. Und zwar in einer besonderen Form:

Gemeinsam mit dem Veranstalter Roscongress, der unter anderem das alljährlich stattfindende St. Petersburg International Economic Forum SPIEF organisiert, hatte man das in Davos an der Promenade zentral gelegene Café „Kaffeeklatsch“ gemietet und es zum „Russia House“ umfunktioniert. Hier stand passenderweise genau 100 Jahre nach der Oktoberrevolution die „Vierte Industrielle Revolution“ im Mittelpunkt.

Zu den Gästen zählte unter anderem Eugene Kaspersky, Chairman und CEO von Kaspersky Lab. Fast jeder kennt deren Sicherheitssoftware, weniger jedoch wahrscheinlich seine grundlegenden Äußerungen zu Sicherheit und Recht im Internet und vielleicht die wenigsten seinen durchaus lesenswerten Blog, in dem er auch über das Weltwirtschaftsforum in Davos schrieb. Die Vielfalt der Aktivitäten dort fasste er mit der Formulierung „infamous to some, helpful to others“ zusammen.

Manche Gespräche zeigten, dass mögliche Cyberattacken sowie die Angst vor



Die Idylle der Bergwelt täuschte: Die Diskussionen in Davos waren geprägt von Unsicherheit.

Daten- oder Kontrollverlust nicht die einzigen Themen sind, die beim kritischen Blick auf die Digitalisierung eine Rolle spielen. Die Disruption umschließt vieles mehr als das in Frage stehende Recht auf eigene Daten. Es geht um grundlegende Ambivalenzen. Denn die alten Kategorien von Raum und Zeit werden verändert wahrgenommen. Einerseits sind global und in Sekundenschnelle nicht nur alle Informationen erhältlich und kann jederzeit kommuniziert werden. Andererseits setzt genau das den Blick auf den Bildschirm und damit weniger in die direkte Umgebung voraus.

Wie beides zusammenhängt, zeigt sich nicht nur darin, dass Ulmart als Online-Händler physisch mit jeder Menge Immobilien agiert, sondern auch bei Veranstaltungen. Das Weltwirtschaftsforum selbst ist ein hervorragendes Beispiel. Theoretisch bräuchte es keine Reisen nach Davos mit allen ihren Kosten und sonstigem Aufwand. Wichtige Vorträge und Diskussionen ließen sich auch online verfolgen, sogar der Austausch wäre möglich. Dennoch ersetzt das Internet nicht die persönlichen Begegnungen und Eindrücke und auch nicht das, was man Gemeinschaftserlebnis nennt.

Denn letztlich geht es beim oftmals zitierten Zusammenhang von Mensch und Maschine um die Menschen. Algorithmen sind das eine, doch ob sie nun Fluch oder Segen darstellen, hängt von deren Nutzung ab. Und Nutzer ist der Mensch. Es mag zwar auf den ersten Blick paradox

erscheinen, aber die zunehmende Digitalisierung eröffnet eben nicht nur der Informatik ungeahnte Perspektiven. Sie verleiht vor allem ethischen Fragestellungen eine höhere Bedeutung.

Gleichzeitig zeigten die Themen und Diskussionen, dass Digitalisierung nur ein Teil der häufig verunsichernden Entwicklungen ist. Denn auch der (geo)politische und gesellschaftliche Kontext, in dem die „Vierte Revolution“ stattfindet, ist alles andere als beruhigend. Dazu gehören der aufkommende und oftmals vereinfachende Populismus genauso wie der sich zunehmend abgehängt fühlende Mittelstand, für den nicht nur IWF-Chefin Christine Lagarde in Davos eine Lanze brach. Die „wachsende Ungleichheit bei Einkommen und Vermögen“ sowie die daraus resultierende „Polarisierung der Gesellschaften“ sind keine Formulierungen aus den Schriften von Marx und Engels, sondern dem diesjährigen „Global Risks Report“ des Weltwirtschaftsforums entnommen. Notwendig sei eine „Reform des Marktkapitalismus“ heißt es dort ebenfalls. Alles das können Maßgaben dafür sein, weniger den Populismus zu verteufeln als vielmehr und effektiver dessen Ursachen zu bekämpfen. Denn auch umgekehrt ist es mit platten Botschaften und Parolen nicht getan.

Deutlich zeigte sich beim Weltwirtschaftsforum jede Menge Unsicherheit. „Die globale Elite ist ratlos“ steht als Titel über einem Kommentar zur diesjährigen Veranstaltung in der *Neuen Zürcher Zeitung*. Prägnanter

lässt es sich nicht auf den Punkt bringen. Politische Unsicherheit dominiert allerorten, nationale Alleingänge gewinnen gegenüber internationaler Zusammenarbeit an Gewicht, nur noch wenig ist vorhersagbar. Globalisierung und Digitalisierung als Heilsversprechen der Moderne überfordern viele Menschen, besonders in der westlichen Welt, heißt es im *Handelsblatt*. Stand früher die Wirtschaft als solche in Davos im Mittelpunkt, geht es inzwischen um die Folgen des bisherigen Wirtschaftens, fasst es *Spiegel Online* zusammen.

Von den Tagen in Davos bleiben konkrete Eindrücke haften. Dazu gehört die morgendliche Anreise, die für mich mit der Bahn, genauer: der Rhätischen Bahn stattfand. Die Fahrt durch die Bergwelt Graubündens, manchmal auch in älteren Waggons, wirkt wie eine perfekte Illustration von Disruption – jedoch mehr als 100 Jahre zurück. So wie damals durch den Eisenbahnbau Perspektiven erweitert und Regionen erschlossen wurden, steht es heute mit der Digitalisierung. Und ambivalent ist es zudem: Das ehemals revolutionäre Tempo dient heute geradezu der „Entschleunigung“. Haften bleibt zudem, wie im verschneiten Davos die versammelten Führungskräfte aus Wirtschaft und Politik bei winterlichen Temperaturen durch den Schnee stapften. Manche zwar nur wenige Meter nach dem Ausstieg aus den Limousinen und auf gestreutem Boden, aber immerhin. Auch diesen Szenen kommt Symbolkraft zu: Sie zeigten die Unsicherheit auch physisch. | **Andreas Schiller**

CEE PROPERTY & INVESTMENT FAIR **REAL CONNECT 2017**

26-27 APRIL 2017 | EXPO XXI WARSAW

WWW.REALCONNECT.PL

FÜR DIE PLANUNG

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
14.–17. März 2017	Mipim 2017	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mipim.com
28. März 2017	Konferenz: „Cities of Tomorrow Competitive Regions, Cities & Communities“	JW Marriott Grand Hotel, Calea 13 Septembrie, 90 Bukarest, Rumänien	www.rumaenien.ahk.de
26.–27. April 2017	Real Connect CEE Property & Investment Fair	EXPO XXI, Pradzynskiego 12/14, Warschau, Polen	www.realconnect.pl
1.–3. Juni 2017	SPIEF '17 St. Petersburg International Economic Forum	ExpoForum, St. Petersburg, Russland	www.forumspb.com
28. Juni – 1. Juli 2017	ERES 24th Annual Conference	Delft University of, Technology, Delft, Niederlande	www.eres.org
6 – 7. Juli 2017	Moscow Urban Forum: The Era of Agglomeration. A New Map of the World	VDNH Pavilion No. 75, Prospekt Mira, 119 Moskau, Russland	www.mosurbanforum.com
4.–6. Oktober 2017	Expo Real 19. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen	Messe München, München, Deutschland	www.exporeal.net

RUND UM DIE LOGISTIKIMMOBILIE

Erstmals erschien das Kompendium der Logistikimmobilie 2012, letztes Jahr kam eine zweite, zugleich erweiterte Ausgabe auf den Markt, die vor allem der gestiegenen Bedeutung von Logistikimmobilien und den veränderten Anforderungen an diese Objekte in den letzten Jahren Rechnung trägt.

Lange Zeit waren Logistikimmobilien eher etwas „für Spezialisten“ und hatten auf den Immobilieninvestmentmärkten nur nachgeordnete Bedeutung. Das hat sich in den vergangenen Jahren deutlich verändert. Einerseits wirkte der Online-Handel als einer der Treiber auf den Logistikmärkten, wobei es gleichzeitig zu einer stärkeren Ausdifferenzierung der Logistikimmobilien kam. Andererseits ließ die Niedrigzinsphase Investoren immer öfter auch gerade auf dieses Segment der Immobilienmärkte schauen.

Allerdings hinken die Kenntnisse über die Besonderheiten dieser Assetklasse immer noch weiter hinter dem Wissen über andere Immobilienanlagen hinterher, wie es Matthias Danne, Mitglied des Vorstands der DekaBank in seinem Vorwort formuliert. Hier kann das Buch Abhilfe schaffen, auch und gerade, weil eine Reihe von Autoren, zu deren Beruf der tägliche Umgang mit unterschiedlichen Aspekten des Themas Logistikimmobilien gehört, jeweils ihre speziellen Kenntnisse beigetragen haben.

Ein Einführungskapitel stellt das Thema in den größeren Zusammenhang der volkswirtschaftlichen Bedeutung von Logistik und Logistikimmobilien. Es betrachtet die unterschiedlichen Nutzergruppen sowie die Auswirkungen globaler Trends auf die Lieferketten und Logistikimmobilienmärkte.

Das zweite Kapitel befasst sich mit den unterschiedlichen Ansprüchen von Handel, Industrie- und Logistikunternehmen an Lage und technische Gebäudeausstattung sowie mit dem Thema „City-Logistik“, das zunehmend an Gewicht gewinnt. Kapitel 3 wiederum wendet sich (nicht nur) an Investoren, finanzierende Banken und Bewerber und arbeitet die Besonderheiten von Logistikimmobilien für diese Gruppe heraus. Kapitel 4 ist der Projektentwicklung und dem Management von Logistikimmobilien gewidmet, geht aber – ergänzend zur ersten Auflage des Buches – auch auf das Thema Nachhaltigkeit und auf Fragen der Kommunikation und Bürgerbeteiligung bei der Planung und Ansiedlung von Logistikeinrichtungen ein. Die letzten beiden Kapitel betrachten den Markt für Logistikimmobilien in Deutschland und geben einen Überblick über die europäischen Logistikstandorte, wobei die Märkte in den Niederlanden, in Polen und Großbritannien genauer untersucht werden.

Gerade weil Logistikimmobilien zunehmend aus dem Schatten anderer Immo-



Malte-Maria Münchow (Herausgeber)
Kompendium der Logistikimmobilie
Entwicklung, Nutzung und Investment
 684 Seiten
 ISBN 978-3-940219-35-0
 IZ Immobilien Zeitung Verlagsgesellschaft
 2. Auflage 2016
 Preis: EUR 84 (Hardcover)
 EUR 76 (pdf-Datei)

lieneninvestments treten und immer größere Bedeutung gewinnen, kann diese Zusammenfassung des Themas – nichts anderes bedeutet der lateinische Begriff Kompendium – allen empfohlen werden, die mit Logistikimmobilien befasst sind.

impressum

Redaktion: Andreas Schiller (V.i.S.d.P.), Marianne Schulze
Layout: Silvia Hogl, 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: V. Desjardins/Image & Co. (S. 1, S. 17, S. 18), Frank Boston – Fotolia.com (S. 15), S. d'Hallouy/Image & Co (S. 19), TStudio – Fotolia.com (S. 21 oben links), HB Reavis (S. 21 oben rechts), CA Immo (S. 21 unten, S. 22), Ulmart (S. 24, S. 25 rechts), Boris Belenky – Fotolia.com (S. 25 links)