

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 2
 Personalien Seite 15
 Vermietungen Seite 16

schwerpunkt

Noch mehr Teilnehmer, noch mehr Veranstaltungen – die Expo Real überflutete mit Informationen. Das Gesamtbild bleibt im besten Fall positiv-zwiespältig.

Seite 18

hintergrund

Auf der Konferenz Europäischer Regionen und Städte in Salzburg stand diesmal der ländliche Raum und seine Zukunft verstärkt in der Diskussion.

Seite 21

termine

Messen und Kongresse Seite 24

literatur



Verschwendung öffentlicher Gelder findet in Deutschland vielerorts statt.

Seite 25

LIEBE LESERINNEN UND LESER,



mit neuen Rekordzahlen ging Anfang Oktober die 20. Expo Real zu Ende. Manche Teilnehmer hatten ihren Rückflug aus München mit Air Berlin gebucht und waren nicht sicher, ob der Flug pünktlich oder überhaupt stattfindet. Vor einigen Tagen stellte Air Berlin dann nach fast vier Jahrzehnten den Flugbetrieb endgültig ein. Viele ehemalige Mitarbeiter sind nun ohne Job oder müssen in neuen Konstellationen finanzielle Abstriche hinnehmen. Gleichzeitig werden an den erst Anfang Februar dieses Jahres angetretenen und jetzt schon wieder Ex-Chef der Airline Thomas Winkelmann noch bis 2021 über EUR 4 Millionen Gehalt gezahlt.

Das Beispiel Air Berlin ist kein Einzelfall, auch in manch anderen Unternehmen klaffen die Einkünfte weit auseinander. Keine Frage: Leitungspositionen sollen gut dotiert sein. Doch müssten die Bezüge in einer realistischen Beziehung zu den Löhnen und Gehältern der Mitarbeiter und den Einkommen des mittleren Managements stehen. Beim Thema Unternehmensverantwortung denke ich an den Begriff der Sozialen Marktwirtschaft, wie er in der Nachkriegszeit von Ludwig Erhard propagiert und über Jahrzehnte zumindest von einigen Führungskräften auch gelebt wurde. Das Resultat ist allgemein als Wirtschaftswunder bekannt. Heutzutage geht es statt um das Gemeinwohl viel zu oft um ‚mein Wohl‘. Auch Gehaltsexzesse gefährden das, was man den sozialen Frieden nennt.

Zum Ende des Jahres hin wünsche ich etwas Zeit zum Nachdenken – vielleicht und durchaus auch über das Gemeinwohl.

Ihr

Andreas Schiller



Das Bürogebäude Pegaz in Breslau wurde von UBM Development entwickelt und 2016 fertiggestellt. Das Objekt wurde jetzt an Warburg-HIH Invest verkauft.

WARBURG-HIH INVEST ERWIRBT BÜROIMMOBILIE PEGAZ IN BRESLAU

Warburg-HIH Invest Real Estate hat für den Individualfonds eines institutionellen Investors die Büroimmobilie Pegaz in Breslau erworben. Das in zentraler Innenstadtlage von Breslau befindliche Objekt mit 20.900 Quadratmeter Gesamtmietfläche und 390 Pkw-Stellplätzen wurde 2016 fertiggestellt. Verkäufer der Liegenschaft mit der Adresse Kazimierza Wielkiego 3 ist der österreichische Projektentwickler UBM Development AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

VERKAUF DES PANATTONI PARK WARSZAWA-KONOTOPA

Panattoni Europe gab den Verkauf des Panattoni Park Warszawa-Konotopa an MEP Industrial Centre Warsaw bekannt. Eigentümer des MEP Industrial Centre Warsaw ist die M&G European Property Holding. Der Logistikpark umfasst zwei Gebäude mit insgesamt fast 50.000 Quadratmeter Fläche und ist komplett vermietet. Auch nach dem Verkauf bleibt die Verantwortung für das Management des Parks bei Panattoni Europe. Das Logistikzentrum liegt in der Gemeinde Ożarów Mazowiecki nahe Warschau und in unmittelbarer Nachbarschaft des Knotenpunkts Konotopa, wo die Autobahn A2 mit der Umgehung von Warschau, den Schnellstraßen S8 und S2, zusammentrifft.

GRIFFIN PREMIUM RE GEWINNT GLOBALWORTH ALS INVESTOR

Griffin Premium RE hat eine Investmentvereinbarung mit Globalworth Asset Managers, einer Tochtergesellschaft von Globalworth Real Estate Investments, unterzeichnet. Gemäß der Vereinbarung und über eine öffentliche Ausschreibung an alle Investoren von Griffin Premium RE wird Globalworth nach der Erfüllung bestimmter Konditionen mindestens 50,01 Prozent und maximal 67,9 Prozent der ausgegebenen Aktien von Griffin Premium RE erwerben, wobei die Aktien des Unternehmens an der Warschauer Börse gelistet bleiben.

Außerdem hat Griffin Premium RE sich vertraglich verpflichtet, drei Büroimmobilien von EPP für einen Gesamtpreis von rund EUR 160 Millionen zu kaufen. Dabei handelt es sich um West Gate in Breslau, Tryton Business House in Danzig und den A4 Business Park in Kattowitz. Der Kauf soll bis Ende Januar 2018 abgeschlossen sein. West Gate liegt im Nordwesten von Breslau und umfasst 16.600 Quadratmeter Bruttomietfläche. Das Objekt verfügt zudem über eine zweigeschossige Tiefgarage. Insgesamt bietet West Gate 320 Parkplätze. Der A4 Business Park in Kattowitz besteht aus drei Bürogebäuden mit insgesamt 30.600 Quadratmeter Bruttomietfläche. Das Gebäude I hat sieben, die Gebäude II und III zehn Etagen. Dazu gehört ein zehngeschossiges Parkhaus. Insgesamt stehen im A4 Business Park gut 600 Parkplätze zur Verfügung. Tryton Business House in Danzig umfasst 24.000 Quadratmeter Bruttomietfläche und liegt an der Kreuzung von Jana z Kolna und Wały Piastowskie Straße nahe der Innenstadt. Tryton Business House besteht aus einem elfgeschossigen Turm und zwei sechsgeschossigen Gebäuden.



Galeria Północna wurde von GTC entwickelt und ist inzwischen eröffnet. Das Shopping Center im Norden von Warschau umfasst 64.800 Quadratmeter Mietfläche.

GALERIA PÓŁNOCNA IN WARSCHAU ERÖFFNET

Galeria Północna, das jüngste Einzelhandelsprojekt von GTC in der polnischen Hauptstadt, ist eröffnet. Die Mall hat eine Mietfläche von 64.800 Quadratmetern und liegt im Norden von Warschau an der Swiatowida Straße. GTC ist sowohl Investor als auch Manager der Galeria Północna. Das neue Shopping Center bietet über 200 Ladengeschäfte, Boutiquen und Dienstleistungsangebote nationaler und internationaler Marken, einen Food Court, ein Kino mit elf Leinwänden sowie 2.300 Parkplätze.

NEPI ROCKCASTLE KAUFTE ZWEI SHOPPING CENTER IN KRAKAU

Eine 100-prozentige Tochtergesellschaft von NEPI Rockcastle, Tuvalu sp.z.o.o., hat eine Vereinbarung geschlossen, das im Oktober 2017 eröffnete Shopping Center Serenada mit 41.170 Quadratmeter Bruttomietfläche sowie das angrenzende Krokus Shopping Center mit 27.728 Quadratmeter Bruttomietfläche, beide in Krakau, für insgesamt EUR 249,9 Millionen zu erwerben. Der Preis kann sich noch um EUR 212 Millionen erhöhen, abhängig von der Fertigstellung einer Erweiterung, die beide Shopping Center zu einem einzigen Objekt mit mehr als 100.000 Quadratmeter Bruttomietfläche miteinander verbindet. Der Kauf wird rechtsgültig nach der Erfüllung bestimmter Konditionen und bei Abschluss eines endgültigen Kaufvertrags. Dieser endgültige Kaufvertrag soll im ersten Quartal 2018 abgeschlossen werden.

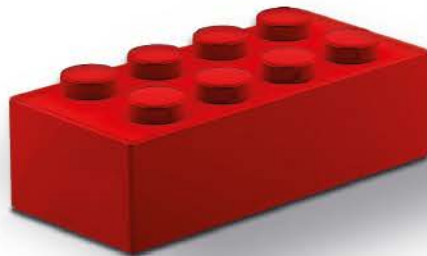
HBK: VERKAUF DES POLNISCHEN EINZELHANDELSPORTFOLIOS

HBK, Asset Manager des Direkt Invest Polen Fonds, hat den Verkauf seines polnischen Einzelhandelsportfolios für EUR 60 Millionen an die Master Management Group abgeschlossen. Das Portfolio umfasst sieben bestehende Shopping Center mit einer Gesamtmietfläche von 63.000 Quadratmetern sowie Grundstücke mit Potenzial für weitere Entwicklungen. Die Objekte liegen in Kutno, Ciechanów, Piekary Śląskie, Józefów, Lubin, Posen und Stettin. BNP Paribas Real Estate Poland beriet HBK bei dem Verkauf.

MLP GROUP ENTWICKELT NEUES LOGISTIKZENTRUM IN STETTIN

MLP Group S.A. und J.W. Construction Holding S.A. wollen gemeinsam ein neues Logistikzentrum in Stettin bauen. Im Endausbau soll der MLP Szczecin Logistikpark rund 60.000 Quadratmeter Logistikfläche bieten. Das Projekt wird auf einem Areal entwickelt, das der J.W. Construction Holding gehört. MLP Szczecin Park entsteht im Bezirk Drzetowo-Grabowo im Norden der Stadt, vier Kilometer vom Zentrum und 18 Kilometer von der Auffahrt zur Autobahn A6 in Kołbaskowo nahe der polnisch-deutschen Grenze entfernt. Zu dem Autobahnanschluss führt die Nationalstraße 13.

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



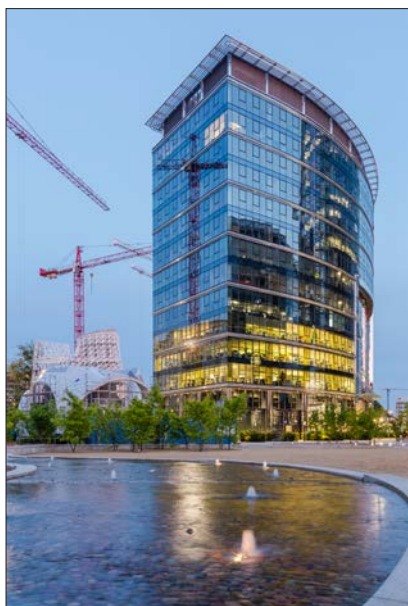
**Nicht, wenn dabei Großartiges entsteht –
mit unserer Finanzierung.**

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.

<http://immobilienfinanzierung.helaba.de>

Helaba | 

Banking auf dem Boden der Tatsachen.



Das Gebäude B des Warsaw Spire Komplex, dessen prominenter Teil der Büroturm ist, belegt hauptsächlich die Europäische Agentur für Grenz- und Küstenwache Frontex.

CA IMMO KAUFFTEIL B DES WARSAW SPIRE KOMPLEX

CA Immo hat den Teil B des Bürokomplexes Warsaw Spire am Rondo Daszynskiego in Warschau erworben. Das Transaktionsvolumen des komplett vermieteten und 2015 fertiggestellten Objekts beträgt etwa EUR 100 Millionen. Verkäufer ist Ghelamco Poland. Der Warsaw Spire Gebäudeteil B ist Teil des Komplexes Warsaw Spire und bietet eine Bruttomietfläche von 21.600 Quadratmetern sowie 263 Tiefgaragenplätze.

TRIUVA ERWIRBT BÜROGEBÄUDE IN BRESLAU

Die Triuva Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat das Bürogebäude Green Day in der polnischen Stadt Breslau erworben. Verkäufer ist ein Luxemburger Fonds, der von GLL Real Estate Partners GmbH (GLL) und Investec Bank PLC beraten wird. Der Kaufpreis beträgt EUR 48,5 Millionen. Das Bürogebäude Green Day an der Szczytnicka Straße 9 liegt nahe der Oder und zum Botanischen Garten. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 16.000 Quadratmeter.

GLL hatte das Objekt im März 2014 erworben. Green Day wurde ursprünglich von Skanska entwickelt. Triuva wurde bei der Transaktion von Dentons und King & Spalding, Colliers und Arcadis, GLL von JLL, Hogan Lovells, PWC und Sentient beraten.

FINANZIERUNG FÜR DEN BAU DER GALERIA MŁOCINY

Echo Investment und EPP (Echo Polska Properties) haben eine Kreditvereinbarung in Höhe von EUR 175 Millionen und eine Umsatzsteuerfinanzierung in Höhe von PLN 34 Millionen mit der Bank Zachodni WBK S.A. als Vermittler sowie der PKO Bank Polski S.A. und der Bank Gospodarstwa Krajowego abgeschlossen. Die Mittel sollen für den Bau der Galeria Młociny in Warschau verwendet werden. Der Kredit wurde für die Bauzeit und eine fünfjährige Investmentperiode gewährt. Galeria Młociny verbindet auf insgesamt 82.000 Quadratmeter Mietfläche Shopping Center und Büros. 71.000 Quadratmeter sind für auf Einzelhandel, Entertainment und Gastronomie vorgesehen. Mit dem Bau des ersten Abschnitts wurde im Oktober 2016 begonnen. Die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2019 geplant.

MLP GROUP ENTWICKELT WEITERE LOGISTIKFLÄCHEN BEI WARSCHAU

Die MLP Group hat das Areal des Logistikparks MLP Pruszków II um fünf Hektar erweitert, auf denen weitere 25.000 Quadratmeter Lager- und Logistikfläche entwickelt werden sollen. Der erweiterte Logistikpark wird sich über 72 Hektar erstrecken und dann insgesamt rund 285.000 Quadratmeter Lager- und Bürofläche bieten.



Skoduv Palac in Prag wurde 1929 im Art-déco-Stil errichtet und 2006 umfassend erneuert. Das Gebäude wird heute von der Stadtverwaltung Prag genutzt.

GLL ERWIRBT SKODUV PALAC IN PRAG

GLL Real Estate Partners hat von der Guyana Holding Sarl 100 Prozent der Anteile an Skoduv Palac s.r.o gekauft, der Objektgesellschaft von Skoduv Palac in Prag 1. Das 23.000 Quadratmeter umfassende Bürogebäude ist komplett und langfristig an die Stadt Prag vermietet. Der Art-déco-Komplex war 1929 errichtet und 2006 umfassend und exklusiv für die Stadt Prag erneuert worden.

SKANSKA ERWEITERT PROJEKTPORTFOLIO IN PRAG

Skanska Property hat sein Projektportfolio in Prag erweitert und von CSAD Praha Holding das Büroprojekt Key in Prag 4 (Pankrac) erworben. Mit dem Bau soll noch in diesem Jahr begonnen werden. Die Fertigstellung ist für Herbst 2019 geplant. Das Projekt entsteht zwischen Sdružení und 5. Kvetna Straße auf dem Areal des ehemaligen Busbahnhofs und soll in zwei Abschnitten entwickelt werden. Mit rund 37.000 Quadratmetern ist Key das bisher größte Büroprojekt von Skanska in Prag.

REFINANZIERUNG FÜR FASHION ARENA PRAGUE OUTLET

pbb Deutsche Pfandbriefbank stellt einen Kredit in Höhe von EUR 50 Millionen für VIA Outlets zur Refinanzierung des Fashion Arena Prague Outlet bereit. VIA Outlets ist ein Joint Venture von APG, Hammerson Plc, Kapitalgebern von Meyer Bergman und Value Retail. Das Joint Venture konzentriert sich auf Outlet Center in ganz Europa. Nach der Finanzierung des Ankaufs des Landquart Fashion Outlet in der Schweiz ist es die zweite Transaktion, die pbb mit VIA Outlets abschließt. pbb agierte in beiden Fällen als Arranger und Sole Lender. Fashion Arena Prague ist eines der zwei Outlet Center, die es in der Tschechischen Republik gibt. Es wurde 2007 fertiggestellt, 2010 erweitert und 2016 grundlegend modernisiert. Fashion Arena Prague liegt elf Kilometer östlich der Prager Innenstadt und bietet 25.000 Quadratmeter Bruttomietfläche.

BMO REP KAUFTE VAN GRAAF KAUFHAUS IN PRAG

BMO Real Estate Partners, auf pan-europäische Immobilieninvestments und das Asset Management spezialisiert und Teil der kanadischen BMO Financial Group, gab den Erwerb eines Kaufhauses in Prag, derzeit von Van Graaf genutzt, für einen Einzelhandelsimmobilien-Investmentfonds bekannt.

BMO Real Estate Partners erwarb das Objekt von MTK Developments, einem in Wien ansässigen Projektentwickler. Das Objekt liegt am Wenzelsplatz 17 und umfasst auf sechs Etagen 12.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche.



Löhr-Center Koblenz



MyZeil Frankfurt



Gesundbrunnen-Center Berlin



Hallen am Borsigturm Berlin



PEP Einkaufs-Center München



Europa Passage Hamburg

FRISCH REFURBISHED

Damit ein Shopping-Center immer auf dem neuesten Stand ist und so attraktiv für Kunden und Mieter bleibt, muss es regelmäßig modernisiert, aufgefrischt und weiterentwickelt werden – und das proaktiv und vorausschauend: Die ECE ist Expertin für die Revitalisierung, Modernisierung, Umstrukturierung und Erweiterung von Einkaufszentren – mit dem Gespür, Trends zu setzen und erfolgreich in die Zukunft zu investieren. Unsere aktuellen Refurbishment-Projekte sind der beste Beweis dafür: modernes Design, attraktive Gastronomie-Etagen, mehr Aufenthaltsqualität und innovative Mietkonzepte.
www.ece.de

**Besuchen
Sie uns am
MAPIC Stand
R7.G14/
Riviera 7**



Warsaw Hub ist ein gemischt genutztes Projekt. Es umfasst zwei 130 Meter hohe Bürotürme sowie einen 86 Meter hohen Hotelturm.

GHELAMCO SICHERT SICH FINANZIERUNG FÜR WARSAW HUB

Ghelamco hat sich einen Baukredit in Höhe von EUR 221 Millionen für das gemischt genutzte Projekt Warsaw Hub gesichert. Die Finanzierung wurde von einem Konsortium von fünf Banken gestellt: Bank Zachodni WBK, Pekao SA, PKO Bank Polski, Raiffeisen Bank Polska und Bank BGZ BNP Paribas. Warsaw Hub wird am Rondo Daszynskiego im Warschauer Bezirk Wola entwickelt. Das Projekt umfasst drei Hochhäuser: ein 86 Meter hohes Hotelgebäude und zwei 130 Meter hohe Bürotürme. Alle Gebäude erheben sich über einen fünfgeschossigen Sockel, der eine breite Front entlang der Towarowa Straße bildet. Die Fertigstellung ist für 2019 geplant.

MODERNISIERUNG DES SUN PLAZA IN BUKAREST

Gut 25 neue Ladengeschäfte haben in dem Shopping Center Sun Plaza in Bukarest eröffnet, nachdem der zweite Abschnitt der Modernisierungsarbeiten durch den österreichischen Investor S Immo AG abgeschlossen ist. Der erste Abschnitt umfasste die Neugestaltung der Ladenflächen sowie auch die Erneuerung und Erweiterung des Zugangs zur U-Bahn. In einem zweiten Schritt wurde Sun Plaza um 5.500 Quadratmeter erweitert. Diese Erweiterung ist jetzt fertiggestellt. Der dritte Abschnitt soll 2018 abgeschlossen sein. Der gesamte Umgestaltungsprozess umfasst insgesamt 11.000 Quadratmeter zusätzliche Einzelhandels- und Freizeitflächen sowie die Neugestaltung von 9.000 Quadratmeter bereits bestehender Flächen.

START VON HIPARK IASI

Ropharma gab den Start eines gemischt genutzten Projekts in Iasi in Rumänien bekannt. Das Projekt soll Büros, Wohnungen sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen bieten. Das Investment beläuft sich schätzungsweise auf EUR 39 Millionen.

HiPark soll aus einem Bürogebäude mit 21.000 Quadratmeter Bruttomietfläche sowie einem neugeschossigen Wohngebäude mit großen Studios oder Zwei- bis Dreizimmerwohnungen bestehen. HiPark wird nahe dem Kreuzungspunkt Bucsinescu von Sfântu Lazar Straße und dem Vladimirescu Boulevard entwickelt.

NEPI ROCKCASTLE ERWIRBT PARADISE CENTER IN SOFIA

NEPI Rockcastle hat für EUR 252,9 Millionen alle Anteile und Verbindlichkeiten von Bulfeld EOOD, der Objektgesellschaft des Paradise Center in Sofia, erworben. Die Transaktion bedarf noch der Zustimmung der bulgarischen Wettbewerbsbehörde. Mit einer Bruttomietfläche von 82.000 Quadratmetern ist das Paradise Center das größte Shopping Center in der bulgarischen Hauptstadt. Die Mall liegt im Süden von Sofia und wurde 2013 eröffnet.



Commerz Real hat 50 Prozent der Anteile am Shopping Center Metropole Zlicin in Prag an Unibail-Rodamco verkauft.

JOINT VENTURE FÜR METROPOLE ZLICIN IN PRAG

Die Commerz Real hat zusammen mit Unibail-Rodamco ein Joint Venture für das im Besitz ihres offenen Immobilienfonds hausInvest befindliche Prager Shopping Center Metropole Zlicin gegründet. Dafür hat sie 50 Prozent ihrer Anteile an der Objektgesellschaft, die das Shopping Center Metropole Zlicin hält, an Unibail-Rodamco verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Unibail-Rodamco übernimmt außerdem das Asset- und Property Management des Centers. Das französische Immobilienunternehmen besitzt in Prag bereits die beiden Shopping Center Centrum Chodov und Cerny Most.

MODERNISIERTER FOOD COURT IM SILESIA CITY CENTER

ECE und Allianz haben den modernisierten Gastronomie-Bereich des Silesia City Center im polnischen Kattowitz eröffnet. Umbau und Modernisierung des rund 3.000 Quadratmeter großen Food Courts wurden im laufenden Betrieb in einer Bauzeit von etwa fünf Monaten realisiert. Die Eigentümer haben rund EUR 2 Millionen Euro in die Modernisierung investiert. Der neue Food Court mit rund 330 Sitzplätzen ist in fünf unterschiedliche Themenbereiche mit einem jeweils individuellen Farbkonzept gegliedert: Kutchina (Küche), Barek (Biergarten), Veranda (Terrasse), Salon (Wohnzimmer), Jadalnia (Esszimmer). Zusätzlich gibt es einen Kinderspielfeldbereich.

IKEA: BAUGENEHMIGUNG FÜR ZWEITES MÖBELHAUS IN BUKAREST

Der schwedische Möbelhersteller Ikea hat die Baugenehmigung für ein zweites Möbelhaus am Boulevard Theodor Pallady 57 in Bukarest erhalten. Das Unternehmen will in Kürze mit dem Bau beginnen. Das Projekt soll bis Ende 2018 fertiggestellt sein. Das zweite Möbelhaus von Ikea soll 37.000 Quadratmeter Bruttofläche umfassen.

CATINVEST ERWEITERT CRAIOVA MALL

Die französische Immobiliengruppe Catinvest plant, die Shopping Mall Electroputere Parc in der rumänischen Stadt Craiova um 9.200 Quadratmeter zu erweitern. Die Bauarbeiten sind bereits im Gange. Die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2018 geplant. Darüber hinaus hat die Gruppe auch mit dem Bau eines gemischt genutzten Gebäudes begonnen, das 12.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche, 15.000 Quadratmeter Bürofläche und gut 700 Tiefgaragenplätze umfassen soll. Es entsteht zwischen dem Parkplatz von Electroputere Parc und Kaufland und soll den Supermarkt direkt mit den bestehenden Einzelhandelsflächen verbinden, so dass ein neuer Shoppingbereich mit 110.000 Quadratmeter Bruttomietfläche entsteht. Die Eröffnung des gemischt genutzten Gebäudes von Electroputere Parc ist für das zweite Halbjahr 2018 geplant. Das Gesamtinvestment beläuft sich auf gut EUR 700 Millionen.

ONE GOOD IDEA

ONE
by CA Immo



ONE, Frankfurt

- Büro- und Hotelhochhaus mit insgesamt rund 85.000 m² BGF, davon 42.000 m² Mietfläche Büro
- 190 Meter Höhe
- 2 Geschosse Coworking mit eigener Terrasse – insbesondere für die Büromieter des Gebäudes
- Zentrale Lage zwischen Frankfurter Messe und Bankenviertel
- SKYBAR in oberster Etage mit rundumlaufender Terrasse
- Hotel: Trendmarke NHOW in den untersten 14 Geschossen
- Urbane Lobby mit Café und Lounge

www.one-good-idea.de

BÜROARBEIT ENTWICKELT SICH WEITER – CA IMMO ENTWICKELT DIE GEBÄUDE DAFÜR.

Unsere Arbeitswelt ist komplex und verändert sich dynamisch. In Arbeitsumgebungen, die flexibel nutzbar sind und Platz für Vernetzung und Kreativität bieten, kann sich das Potenzial Ihrer Mitarbeiter voll entfalten.

CA Immo ist Ihr Bürospezialist für Arbeitsräume zur persönlichen und beruflichen Entwicklung.

www.caimmo.com



CA IMMO

URBAN
BENCHMARKS.



Oregon Park in Bukarest soll um ein drittes Bürogebäude mit rund 25.000 Quadratmeter Fläche erweitert werden.

DRITTES GEBÄUDE FÜR OREGON PARK IN BUKAREST

Der Projektentwickler Portland Trust und der amerikanische Investmentfonds Ares Management LP wollen für EUR 50 Millionen ein drittes Gebäude im Oregon Park im Norden von Bukarest entwickeln. Das neue Bürogebäude mit 25.000 Quadratmetern soll Ende 2018 fertiggestellt sein. Dann bietet Oregon Park insgesamt 70.000 Quadratmeter Fläche. Portland Trust will noch ein weiteres Büroprojekt entwickeln: Blue Rose am Expozitiei Boulevard, nahe dem Bukarester Ausstellungsgelände Romexpo.

CTP: NEUES LOGISTIKPROJEKT IN CLUJ-NAPOCA

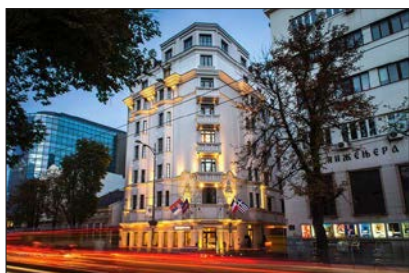
CTP will EUR 15 Millionen in die Entwicklung eines neuen Logistikparks nahe der rumänischen Stadt Cluj-Napoca investieren. CTPark Cluj II soll in Floresti im Kreis Cluj entstehen und auf einem 65.000 Quadratmeter Areal insgesamt 29.000 Quadratmeter Mietfläche bieten. Der Logistikpark wird in zwei Abschnitten entwickelt. Der erste Abschnitt soll im März 2018, der zweite im zweiten Halbjahr 2018 fertiggestellt sein.

STRABAG ERWEITERT UND SANIERT FLUGHAFEN VON DUBROVNIK

Der europäische Baukonzern Strabag wird in Kroatien den Flughafen von Dubrovnik sanieren und ausbauen. Der Auftrag hat ein Gesamtvolumen von EUR 122 Millionen und wird in einer Arbeitsgemeinschaft ausgeführt, an der Strabag einen Anteil von 53,92 Prozent hält. Bis zum Herbst 2019 sollen die Start- und Landebahnen sowie das Lichtsignalssystem saniert und erweitert werden. Außerdem werden eine Rettungs- und eine Feuerwehration, ein Hangar sowie mehrere Service- und Verwaltungsgebäude errichtet.

ZWEI NEUE FACHMARKTZENTREN IN SERBIEN ERÖFFNET

Mitiska REIM hat zusammen mit seinem Partner Poseidon Group die Eröffnung zweier neuer Fachmarktzentren in Serbien bekannt gegeben: Capitol Park Rakovica und Capitol Park Sombor. Capitol Park Rakovica ist mit 19.700 Quadratmeter Bruttomietfläche das größte Fachmarktzentrum in Belgrad. Die Neuentwicklung bietet gut 30 Ladengeschäfte und über 700 Parkplätze. Mitiska REIM und Poseidon Group planen für 2018 einen zweiten Bauabschnitt, der den Modebereich erweitern sowie eine Tankstelle und ein Fast-Food-Restaurant umfassen und die Größe des Fachmarktzentrums auf insgesamt 25.000 Quadratmeter Bruttomietfläche erhöhen soll. Der erste Bauabschnitt des Capitol Park Sombor umfasst 3.510 Quadratmeter und grenzt an den Busbahnhof der Stadt sowie an das Fußballstadion an. Das Fachmarktzentrum bietet gut 250 Parkplätze. 2018 eröffnet unmittelbar neben dem Fachmarktzentrum ein Lidl.



Das Mercure Belgrade Excelsior ist das erste Hotel der Marke Mercure, das in Serbien eröffnet hat.

ERSTES MERCURE HOTEL IN SERBIEN ERÖFFNET

Mercure Belgrade Excelsior, das erste Hotel der Marke Mercure in Serbien, wurde eröffnet. Derzeit bietet das Mercure Belgrade Excelsior 73 Zimmer, ein Restaurant und einen Konferenzsaal. Das Hotel in der Innenstadt von Belgrad wird von der Orbis Hotel Group zusammen mit dem Eigentümer Lampsa Hellenic Hotels betrieben.

FOCUS ESTATE FUND ERWIRBT MOST RETAIL PARK

Focus Estate Fund erwarb den 6.471 Quadratmeter großen Most Retail Park in der tschechischen Stadt Most. Verkäufer des Fachmarktzentrums war das dänische Unternehmen TK Development. Focus Estate Fund wurde bei der Transaktion von Kocián Šolc Balaščík (KSB) und BDO unterstützt. Die Finanzierung stellte teilweise die Raiffeisen Bank. Den Verkäufer vertrat Dentons.

CTP ERWIRBT EHEMALIGE NOKIAFABRIK IN KOMÁROM

CTP erwarb die ehemalige Nokia-Fabrik in Komárom in Ungarn. Das Objekt mit 52.771 Quadratmeter Fläche liegt auf einem 137.001 Quadratmeter großen Areal im Komárom Industrial Park. Die Fabrik war zwischen 1999 und 2004 speziell für Nokia errichtet worden.

BAUFINANZIERUNG FÜR GALERIA LIBERO IN KATTOWITZ

Echo Investment hat mit der Bank Zachodni WBK S.A. als Vermittler und der Bank BGZ BNP Paribas S.A. eine Kreditvereinbarung über gut EUR 67,5 Millionen plus eine Umsatzsteuerfinanzierung in Höhe von PLN 12 Millionen abgeschlossen. Die Mittel sollen für den Bau der Galeria Libero in Kattowitz verwendet werden. Galeria Libero umfasst rund 45.000 Quadratmeter.

SKANSKA INVESTIERT IN NEUES BÜROPROJEKT IN PRAG

Skanska investiert EUR 27 Millionen in das Büroprojekt Praga Studios in der tschechischen Hauptstadt. Das siebengeschossige Gebäude soll 12.000 Quadratmeter Mietfläche bieten und entsteht im Prager Bezirk Karlín. Mit dem Bau wurde bereits begonnen. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2019 geplant.

projekte entwickeln chancen realisieren

UBM ist der führende Hotelentwickler in Europa. Der strategische Fokus liegt auf den drei klar definierten Assetklassen Hotel, Büro und Wohnen sowie auf den drei Kernmärkten Deutschland, Österreich und Polen. Mit 144 Jahren Erfahrung konzentriert sich UBM auf ihre Kern-Kompetenz, die Entwicklung von Immobilien. Seit 1873 notiert UBM an der Börse. Die Aktien der UBM sind im August 2016 ins Prime Market Segment gewechselt.



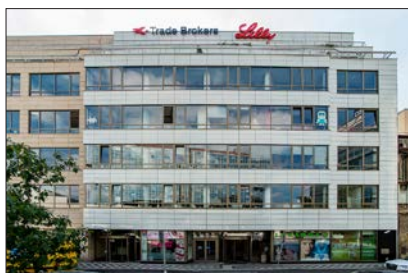
QBC 1 & 2, Wien

Die Bauteile QBC 1 & 2 umfassen drei Bürogebäude, deren Erdgeschoss als Gastronomie- und Handelsfläche genutzt werden soll. Die Gebäude verfügen über jeweils acht Obergeschosse und eine Dachterrasse, die allen Mietern zugänglich ist. Mit diesem Projekt wird der letzte Bauabschnitt im neuen Stadtteil Quartier Belvedere geschlossen.

The Brick (Kühnehöfe), Hamburg

Auf dem Areal des ehemaligen Firmensitzes der Kühne KG entwickelt UBM einen Mix aus hochwertigen Eigentumswohnungen und günstigen Mietwohnungen. The Brick (Kühnehöfe) entsteht in einer zentralen, aber ruhigen Lage in Hamburg-Bahrenfeld, Ottensen. Trotz seiner hohen Einwohnerdichte besitzt der nahe der Innenstadt und der Elbe gelegene Stadtteil viele Grünflächen.





Oasis Florenc im Prager Bezirk 8 (Karlín) hat den Eigentümer gewechselt und gehört nun einem Fonds von Corpus Sireo.

CORPUS SIREO ERWIRBT BÜRO- GEBÄUDE OASIS FLORENC IN PRAG

Corpus Sireo Real Estate hat von einem internationalen Investor die Büroimmobilie Oasis Florenc in Prag erworben. Die Immobilie liegt unweit der Moldau und wird in den Paneuropa-Fonds DEREIF SICAV-FIS eingebracht. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Oasis Florenc wurde 2007 errichtet und bietet 18.700 Quadratmeter Büro- und Einzelhandelsfläche sowie eine Tiefgarage mit 141 Stellplätzen.

PANATTONI PARK CHEB EXPANDIERT

Nach Fertigstellung des zweiten Abschnitts des Panattoni Park Cheb hat Tchibo hier ein erweitertes Verteilzentrum für seinen Online-Handel eröffnet. Die Mietfläche erhöhte sich von 39.000 Quadratmetern auf 73.000 Quadratmeter. Damit ist in Cheb die zweitgrößte Logistikhalle in der Tschechischen Republik und Tschibos größtes Verteilzentrum in Zentral- und Osteuropa entstanden. Der erste Teil des Gebäudes wurde am 2. Dezember vergangenen Jahres in Betrieb genommen.

Das Investment von insgesamt CZK 1,6 Milliarden (EUR 62,4 Millionen) ist eines der umfangreichsten in der Region Karlsbad, die von der Regierung als strukturschwaches Gebiet ausgewiesen wurde. Die Industriezone Cheb umfasst rund 40 Hektar.

NEPI ROCKCASTLE ERWIRBT ARENA PLAZA IN BUDAPEST

NEPI Rockcastle hat von Symmetry Arena Ingatlankezelő Kft. das Shopping Center Arena Plaza in Budapest gekauft. Der Kaufpreis belief sich auf EUR 275 Millionen. Mit einer Bruttomietfläche von 66.000 Quadratmetern ist Arena Plaza das zweitgrößte Einzelhandelszentrum in Budapest. Die Mall, die im Osten der Stadt nahe dem Hauptbahnhof liegt, war im November 2007 eröffnet worden.

REFINANZIERUNG FÜR EUROPA MALL IN BANSKÁ BYSTRICA

pbb Deutsche Pfandbriefbank stellte dem CBRE Property Fund Central and Eastern Europe (CBRE PFCEE), einem Investmentfonds von CBRE Global Investors mit Fokus auf Einzelhandelsimmobilien in Polen und der Slowakei, einen Kredit in Höhe von EUR 22 Millionen bereit. Es ist die zweite Transaktion nach der Refinanzierung der Einzelhandelsimmobilie Wars Sawa Junior einen Monat zuvor. CBRE PFCEE wird die Mittel für die Refinanzierung des Europa Shopping Center in Banská Bystrica in der Slowakei verwenden. pbb agierte als Arranger und Sole Lender des Kredits.

Die Europa Mall ist das größte Shopping Center in Banská Bystrica. Es wurde 2006 errichtet und 2016 erweitert. Es liegt am Rande der Fußgängerzone im Zentrum von Banská Bystrica und bietet auf vier Etagen 33.000 Quadratmeter Bruttomietfläche.

PERSONALIEN



links: Jürgen Fenk
rechts: Georg Folian



links: Herman Kok
rechts: Philip La Pierre



links: Waldemar Olbryk
rechts: Martin Sabelko

Jürgen Fenk wurde zum 1. Oktober 2017 zusätzlicher Geschäftsführer der Signa Holding sowie Mitglied des Group Executive Board der Signa Unternehmensgruppe. Der Betriebswirt, der zuletzt Mitglied des Vorstandes der Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) für die Bereiche Immobilien, Debt Capital Markets und Financial Institutions war, verfügt über langjährige Erfahrung im Banken-, Kapitalmarkt- und im Immobiliengeschäft. Jürgen Fenk ist zudem Mitglied des Global Boards des Urban Land Institutes (ULI) sowie Chairman von ULI Germany.

Georg Folian wird zum 1. Januar 2018 seine Funktion als Stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes des Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG niederlegen. Georg Folian scheidet damit an seinem 70. Geburtstag vor Ablauf des Mandats aus dem Vorstand aus. Georg Folian trat 1971 in das von seinem Vater Stefan Folian 1956 gegründete und damals als Export-, Import- und Transithandelswarengesellschaft geführte Unternehmen Warimpex ein. 1986 wurde er erstmals zum Vorstand bestellt und war gemeinsam mit seinem ehemaligen Studienkollegen Franz Jurkowitsch für die Spezialisierung auf Immobilienprojekte in Zentral- und Osteuropa verantwortlich. Nach zahlreichen Hotel- und Büroentwicklungsprojekten hat Georg Folian die Börsennotierungen in Wien und Warschau ab 2007 maßgeblich vorangetrieben. Parallel zu seiner Vorstandsfunktion geht Georg Folian seiner Leidenschaft für die bildende Kunst nach.

Herman Kok wurde auf die neu geschaffene Stelle des Head of Research bei dem europäischen Investmentmanager Meyer Bergman berufen. Herman Kok kommt zu Meyer Bergman nach 16 Jahren bei Multi Corporation, wo er eine Reihe von Funktionen einschließlich des Researchs für die Investmentaktivitäten des Unternehmens und die internationale Expansion innehatte. Er begann seine berufliche Laufbahn bei einer Immobilienberatung in Budapest. 2001 trat er als Senior Research Analyst der European Research Group des International Council of Shopping Centers (ICSC) bei. Herman Kok promovierte in Humangeographie an der Universität Utrecht und hat einen Masterabschluss in Real Estate Management der Antwerp Management School. Er ist Gastdozent an verschiedenen Universitäten, Member der Royal Institution of Chartered Surveyors RICS und nach wie vor Mitglied der European Research Group des ICSC.

Philip La Pierre wurde zum 1. November 2017 zum neuen Co-Chief Investment Officer der Corestate Capital Holding S.A. berufen. Philip La Pierre war zuletzt Head of Investment Management Europe bei Union Investment Real Estate. Vor seiner Zeit bei Union Investment war der Anwalt bis 2009 Leiter Transaktionen Deutschland für ING Real Estate. Davor war Philip La Pierre mehrere Jahre als Investment Manager bei der Credit Suisse tätig.

Waldemar Olbryk wurde in die Geschäftsführung von Echo Investment aufgenommen und ist verantwortlich für die Entwicklung des Wohnungsbereichs. Waldemar Olbryk ist seit August 2017 bei Echo Investment. Zuvor arbeitete er für Skanska, wo er unter anderem Geschäftsführer des Entwicklungsbereichs war. Vor 2008 war Waldemar Olbryk für Philips Polska, Apsys Polska und BP tätig.

Martin Sabelko ist Geschäftsführer der neu gegründeten Warburg-HIH Invest Austria. Martin Sabelko ist promovierter Jurist und verfügt über nahezu 30 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche, mit einem Schwerpunkt in Österreich sowie der Tschechischen Republik und Ungarn. Zuletzt war er als Managing Partner für die hoigroup tätig. Weitere berufliche Stationen als Managing Director waren unter anderem bei CBRE Global Investors, Central and Eastern Europe, SABCON und DTZ Zadelhoff.

VERMIETUNGEN



ATRIUM GARDEN, WARSCHAU

POLEN 

Weco Travel, ein internationales Reisebüro, spezialisiert auf Unternehmensreisen, ist in das Bürogebäude Atrium Garden an der Aleja Jana Pawła II in Warschau eingezogen. Weco Travel belegt hier knapp 1.000 Quadratmeter Fläche. JLL vertrat bei den Mietverhandlungen den Gebäudeeigentümer, einen Deka-Fonds. Atrium Garden bietet auf 15 Etagen rund 19.000 Quadratmeter Büromietfläche sowie in den Tiefgeschossen eine Garage mit 220 Parkplätzen.

DOMANIEWSKA OFFICE PARK, WARSCHAU

POLEN 

Für die Gebäude Alfa and Beta des Domaniewska Office Park im Warschauer Bezirk Mokotow wurden neue Mieter gewonnen. Die Avalon Foundation unterzeichnete einen Mietvertrag über 800 Quadratmeter. Die PR-Agentur Multi Communications mietete 400 Quadratmeter an. AFM, ein Finanzdienstleister und Asset Manager, erneuerte seinen Mietvertrag über gut 300 Quadratmeter. Knight Frank vermittelte die Verträge im Auftrag des Immobilieneigentümers Deka Immobilienfonds. Die Avalon Foundation und Multi Communications wurden von Walter Herz beraten. Die Gebäude Alfa und Beta sind Teil des Domaniewska Office Park an der Domaniewska Straße. Jedes der beiden Gebäude bietet gut 8.600 Quadratmeter Mietfläche.

LOPUZANSKA BUSINESS PARK, WARSCHAU

POLEN 

Die Alior Bank, eines der größten Finanzierungsinstitute Polens im Privatkundenbereich, hat den Mietvertrag für ihr Warschauer Büro verlängert und erweitert. Die Bank belegt jetzt 13.600 Quadratmeter im Łopuszanska Business Park. Eigentümer des Gebäudekomplexes ist die Starwood Capital Group. Cushman & Wakefield war beratend tätig. Łopuszanska Business Park umfasst zwei sechsgeschossige Gebäude mit insgesamt 16.800 Quadratmeter Bürofläche. Der Business Park liegt im Bezirk Włochy, nahe der Kreuzung von Łopuszanska Straße und Jerozolimskie Avenue.

MYHIVE CROWN POINT, WARSCHAU

POLEN 

Bobo Coworking ist ein auf dem polnischen Markt neuer Betreiber von Co-Working Arbeitsplätzen. Den ersten Standort mit einer Fläche von rund 1.700 Quadratmetern eröffnet Bobo Coworking jetzt im Business Center von myhive Crown Point im Warschauer Bezirk Wola. myhive Crown Point war 2004 fertiggestellt worden und bietet 10.250 Quadratmeter Bürofläche. Das Gebäude umfasst acht Etagen sowie zwei Tiefgeschosse mit 88 Parkplätzen und liegt in der Nähe des Rondo Daszyńskiego.

WARSAW FINANCIAL CENTRE, WARSCHAU

POLEN 

Truphone, ein internationaler Mobilfunkanbieter, hat einen Mietvertrag über 450 Quadratmeter im Warsaw Financial Centre unterzeichnet. Knight Frank vertrat den Mieter bei den Verhandlungen. Das 31-stöckige Warsaw Financial Centre liegt an der Ecke Emilii Plater und Światokrzyska Straße und bietet rund 50.000 Quadratmeter Fläche.

GALERIA LIBERO, KATTOWITZ**POLEN** 

Eine weitere polnische Marke zieht in die Galeria Libero ein: das Bekleidungsunternehmen Diverse eröffnet hier ein 300 Quadratmeter großes Ladengeschäft. Galeria Libero wird im Süden von Kattowitz an der Verbindung von Kosciuszki Straße und Kolejowa Straße von Echo Investment entwickelt. Galeria Libero bietet 45.000 Quadratmeter Fläche für mehr als 150 Ladengeschäfte, Restaurants, Cafés, Clubs, ein Multiplex-Kino, Squash und Badminton Courts, ein Fitness Center sowie einen Billard Club. Die Eröffnung des Shopping Centers ist für das Frühjahr 2018 geplant.

PANATTONI PARK JANKI II**POLEN** 

UDH, Händler von internationalen Biersorten und Lebensmitteln in Polen, hat 2.000 Quadratmeter Lagerfläche im Panattoni Park Janki II angemietet. AXI Immo vertrat bei den Mietverhandlungen UDH. Janki liegt in der Region Warschau und bietet raschen Zugang sowohl zur polnischen Hauptstadt als auch zu den Schnellstraßen nach Kattowitz und Krakau. Panattoni Park Janki II soll zwei Lagerhallen mit zusammen gut 37.000 Quadratmeter Fläche bieten.

P3 PIOTRKÓW, PIOTRKÓW TRYBUNALSKY**POLEN** 

P3 hat einen Mietvertrag über 56.000 Quadratmeter mit Kühne + Nagel für das neue Projekt im Logistikpark P3 Piotrków abgeschlossen. Das Projekt soll insgesamt 61.000 Quadratmeter Logistikfläche umfassen. Die Fertigstellung ist für Januar 2018 geplant. Die Logistikimmobilie wurde speziell für Kühne + Nagel konzipiert. Der Logistikpark P3 Piotrków umfasst derzeit 90.100 Quadratmeter. Auf dem Areal können noch weitere 400.000 Quadratmeter Logistikfläche entwickelt werden.

P3 POZNAN, ROBAKÓWO**POLEN** 

Colian Logistichas hat 9.000 Quadratmeter Lagerfläche in dem Lager- und Logistikzentrum P3 Poznan angemietet. JLL vertrat das Unternehmen, das Teil der Colian Holding SA ist, bei den Mietverhandlungen. Das Lager- und Logistikzentrum P3 Poznan liegt in Robakówo im Umkreis von Posen und grenzt an die Autobahn A2 an, die Warschau, Posen und Berlin verbindet, sowie an die Schnellstraße S11. Der Flughafen Poznań-Ławica ist rund 20 Kilometer entfernt.

BLUE ROSE OFFICE PARK, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Die ING Bank hat einen Mietvertrag über 20.000 Quadratmeter Bürofläche im Blue Rose Office Park unterzeichnet. Das Projekt entwickelt Portland Trust am Expozitiei Boulevard in Bukarest. Hier wird die niederländische Bank ihre neue Zentrale in Rumänien eröffnen. CBRE vertrat ING bei der Standortsuche. Blue Rose Office Park soll drei Gebäude mit insgesamt 42.000 Quadratmeter Fläche umfassen. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2019 geplant.

DREI TAGE INFORMATIONSFLOT

Die diesjährige Expo Real war noch größer und noch vielfältiger als in den Jahren zuvor. Umso schwieriger war es, ein klares Bild von den Schwerpunkten und Themen der Messe zu gewinnen.

Die Messe München als Organisator der Expo Real konnte erneut Rekordzahlen vermelden. 2.003 Unternehmen, Städte und Regionen präsentierten sich vom 4. bis 6. Oktober 2017 in sechs Hallen – 13 Prozent mehr als im Vorjahr. Die Aussteller kamen aus insgesamt 35 Ländern. Dabei zählten neben Deutschland zu den Top Ten der Herkunftsländer Österreich, die Niederlande, Polen, die Schweiz, Großbritannien, Rumänien, Frankreich, Ungarn, Luxemburg und die USA. Insgesamt belief sich die Zahl der Teilnehmer auf gut 41.500, eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr um nochmals rund sechs Prozent. Davon waren gut 20.000 Fachbesucher.

Kurz gesagt: Die Expo Real boomte wie die Immobilienbranche insgesamt. Und in der Tat war die Stimmung generell positiv und freuten sich die Aussteller über regen Zulauf, nicht nur die „Großen“ der Bran-



Auch auf der Expo Real geht nichts mehr ohne Smartphones.

che mit entsprechend aufwändigen Ständen, sondern auch jene, die sonst eher weniger Aufmerksamkeit auf sich ziehen.

Also nur Sonnenschein über den Messehallen? Zumindest wettermäßig nicht – da kam die eine oder andere schwarze Wolke vorbei und gab es den einen oder anderen kalten Guss. Doch die Hallen sind überdacht, man war davor geschützt. Ähnlich scheinen viele die Situation auch auf den Immobilienmärkten einzuschätzen, insbesondere in Deutschland, das nach wie vor als „sicherer Hafen“ gilt. Die Kehrseite ist allerdings, dass Investmentprodukte knapp, die Preise sehr hoch und die Renditen sehr niedrig sind. Insofern steht Andreas Muschter, Vorstandsvorsitzender von Commerz Real keineswegs allein, wenn er bekennt: „Deutschland ist für uns tabu. Wir wollen auf der Risikoleiter nicht weiter nach oben.“

Auch wenn nicht jeder diese Einschätzung teilt, so zeigt der Investmentboom beispielsweise in CEE/SEE, dass sich mancher In-

vestor zumindest auch dort umschaut. So sind Märkte wie Ungarn und Rumänien, die nach der Krise 2007/2008 lange Zeit eher unbeachtet blieben, inzwischen sehr gefragt. Allerdings ist diese Aufmerksamkeit nicht allein den höheren Renditen geschuldet, sondern hängt auch mit dem dortigen Wirtschaftswachstum zusammen. Dieses Wirtschaftswachstum in Europa ist neben den niedrigen Zinsen ein weiterer Treiber auf den Immobilienmärkten.

Laut ifo Institut bewegen sich in Europa Wirtschaftsklima, Beurteilung der Wirtschaftslage und Konjunkturerwartungen im positiven Bereich und zeigen sogar steigende Tendenz. Wie Professor Clemens Fuest, Chef des ifo-Instituts, in seinem Eröffnungsvortrag im Expo Real Forum weiter ausführte, ist das Wirtschaftswachstum zwar eher bescheiden, allerdings sei man in Deutschland von einer Blase weit entfernt. Ebenso wird sich seiner Meinung nach an den niedrigen Zinsen in absehbarer Zeit wenig ändern, denn – so führte er aus – die Ursachen dafür seien unter ande-



Professor Clemens Fuest, Präsident des ifo-Instituts, gab einen Überblick über die gesamtwirtschaftliche Entwicklung.



Positive Stimmung auf dem Podium und hinsichtlich der Immobilienmärkte

ren auch der Rückgang der Arbeitsproduktivität, die demographische Entwicklung sowie der Ölpreisverfall.

Das Zinsthema beschäftigte auch die zweite Runde „Ohne Zins und Verstand?“ Hier diskutierten Dr. Edgar Zoller, Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands der BayernLB, Dr. Gertrud R. Traud, Chefvolkswirtin und Leitung Research der Helaba Landesbank Hessen-Thüringen, Thomas Landschreiber, CIO der Corestate Capital Group, und Professor Tobias Just, Wissenschaftlicher Leiter und Geschäftsführer der IREBS Immobilienakademie. Auch Edgar Zoller sieht derzeit bestenfalls eine Überliquidität, aber keine Blase und höchstens partielle Überhitzungen. Denn im Vergleich zur Krise von 2007/2008 agiere die Immobilienbranche eher konservativ als spekulativ. Tobias Just charakterisierte die Situation insbesondere in Deutschland als „Sweet Spot“, als eine Idealsituation, die allerdings den Nachteil habe, „latent instabil“ zu sein. Um mehr Stabilität zu erreichen, müssten die Zinsen steigen. Das Ziel der EZB von zwei Prozent Inflation ist nach Meinung von Tobias Just längst erreicht – zwar nicht im klassischen Warenkorb, aber bei allen Vermögensgütern.

Das alles klang für die Immobilienbranche positiv, doch waren kritische Töne über

die gesamtgesellschaftliche Entwicklung ebenso wenig zu überhören. Professor Clemens Fuest betonte zwar einerseits, dass es unbedingt notwendig sei, verstärkt auf Bildung zu setzen, gab andererseits aber zu bedenken, dass in „The-Winner-takes-it-all“-Economies der „Vorsprung durch Bildung“ deutlich geringer ausfalle.

Noch deutlicher wurde der amerikanische Wirtschaftsnobelpreisträger Joseph Stiglitz, der über „Uncertainties in Economics und Politics: What matters? What is the influence for real estate?“ sprach. Um bei den Unsicherheiten zu bleiben, mit denen niemand wirklich gerechnet hat: Die Regeln, auf denen in den vergangenen 70 Jahren die Weltwirtschaft basierte, werden derzeit ausgerechnet von dem Land in Frage gestellt, dass diese Regeln vorangetrieben hat: die USA. Das Projekt EU wird zunehmend in Frage gestellt, nicht nur durch den Brexit, sondern auch durch zunehmend rechtspopulistische Regierungen in den EU-Ländern. Das alles stellt die Errungenschaften der letzten 70 Jahre in Frage: den Frieden in Europa, den Anstieg des Lebensstandards, den scheinbar erfolgreichen Übergang vom Kommunismus zu einem marktwirtschaftlichen System.

Deutlich zeigte er auf, wie sich die Scheere zwischen Arm und Reich in den USA

immer weiter öffnet, eine Entwicklung, die auch in Europa zu beobachten ist. Ebenso klar waren seine Ausführungen zu Europa, dessen wirtschaftliche Schwäche nicht zuletzt auch mit der mangelhaften Konstruktion der EU und der Eurozone zusammenhängt. Hier helfe nur entweder „mehr“ Europa oder „weniger“ Europa. Eine gemeinsame Währung für eine (wirtschaftlich) höchst unterschiedliche Gruppe von Ländern zu schaffen, könne nur schiefgehen, da damit die Anpassungsmechanismen – Wechselkurse und unterschiedliche Zinsen – ausgeschaltet werden, an deren Stelle aber nichts anderes getreten sei.

Generell gaben seine Ausführungen wenig Anlass zu Optimismus, denn das einzige, was sicher ist, sei eine bislang beispiellose Unsicherheit in Hinblick auf die globale Wirtschaft. Entsprechend schwierig sei es, durch die Untiefen zu navigieren. Aber er wäre kein Amerikaner, wenn er nicht am Ende feststellen würde, dass Zeiten, die risikoreich und unsicher sind, zugleich auch Chancen bieten – vorausgesetzt, dass Entscheidungen aufgrund sorgfältiger Analysen der Risiken und Unsicherheiten getroffen werden.

So gesehen entsprach das Wetter durchaus der Stimmung auf der Expo Real: einerseits der Sonnenschein einer boomenden Immobilienbranche, andererseits viele drohende dunkle Wolken am Himmel. Der Sonnenschein über der Immobilienbranche kommt derzeit auch den Immobilienmärkten in CEE/SEE zugute. Das zeigt sich nicht nur an den steigenden Transaktionsvolumina, sondern auch an dem



Zwei ältere Herren, die sich gut verstehen: Nobelpreisträger Joseph Stiglitz und Lorenz Reibling, Chairman von Taurus

verstärkten Interesse, dass die Aussteller aus diesen Ländern erfuhren. Davon profitierte auch ein „Neuling“ wie Moldawien. Marin Cernea, Business Development Manager, Regions, der giz Deutsche Gesellschaft für internationale Zusammenarbeit, und Organisator des Standes, zeigte sich sehr zufrieden mit Moldawiens erstem Auftritt auf der Expo Real, auch wenn – wie er einräumte – noch viel Aufklärungsarbeit notwendig ist, um sein Land und die Chancen, die es bietet, bekannter zu machen.

Vor allem Ungarn ist in den letzten Jahren wieder verstärkt in den Blickpunkt der Investoren gerückt, wobei sich das Interesse hauptsächlich auf Budapest konzentriert. Dazu beigetragen haben, wie Noah Steinberg, Chairman und CEO, Wing, in einer Podiumsdiskussion betonte, „die guten Bedingungen für Immobilieninvestitionen und die gute Wirtschaftsentwicklung“. Budapest kämpfe derzeit eher mit einem Mangel an Investmentprodukten als mit einem Mangel an Interesse.

Es sind vor allem die attraktiven Renditen, die der ungarische Markt bietet, der allerdings durchaus auch gewisse Risiken birgt. Eines der Risiken ist die politische Entwicklung des Landes – oder wie es André Zücker, Geschäftsführer Immobilien der KGAL Investment Management, zusammenfasste: „Es gibt eine rote Linie. So lange die ungarische Regierung diese Linie nicht überschreitet, ist alles gut. Überschreitet sie diese Linie, werden die Investoren ihr Geld abziehen.“ KGAL hat erst vor wenigen Wochen zwei Bürogebäude in Budapest gekauft.

In der Diskussion um den Investmentmarkt Polen ging es unter anderem um das Thema REITs. Mitte des nächsten Jahres soll in Polen dieses Investmentvehikel eingeführt werden. Dr. Franz Jurkowitsch, Vorsitzender des Vorstands, Warimpex, und Jeroen van der Toolen, Managing Director CEE, Ghelamco, sind überzeugt, dass damit der Immobilieninvestmentmarkt neuen Schub erhält. Vor allem den polnischen Pensionsfonds werden damit verstärkt Mittel zufließen, die diese dann in Immobilien in-

vestieren können, führte Franz Jurkowitsch weiter aus. Die entscheidende Frage ist allerdings, wie diese REITs strukturiert sein werden. Davon hängt es nach Auffassung

liegen sie im Westen des Landes, doch auch der Osten Rumäniens habe großes Potenzial. Gerade der letzte Satz muss wie Musik in den Ohren der Aussteller auf



Der Stand von Rumänien auf der Expo Real war so gut besucht wie nie zuvor.

von Bogdan Zasada, Managing Director Branch Poland, Strabag Real Estate, ab, ob dieses Instrument erfolgreich sein wird oder nicht.

Einigkeit herrschte bei allen Diskussteilnehmern, dass der polnische Markt unter den CEE/SEE-Märkten eine Sonderstellung einnehme – nicht nur durch seine Größe, sondern vor allem auch durch die Tatsache, dass sich das Interesse nicht nur auf die Hauptstadt Warschau konzentriert, sondern sich auch die regionalen Oberzentren als attraktive Investmentmärkte entwickelt haben. Diese Entwicklung steckt in Rumänien noch in den Anfängen. Insofern war es überraschend, dass Immochan vor kurzem ein großes Büroprojekt nicht in Bukarest, sondern Coresi Park in Brasov gekauft hat. Tatian Diaconu, CEO von Immochan Romania, begründete diesen Schritt damit, dass der Bukarester Markt in manchen Segmenten überhitzt sei. Wo sich allerdings schon regionale Zentren herausgebildet haben, ist im Bereich Industrie-Immobilien, wie Dana Bordei, Head of the Industrial Services Advisory and Transaction bei CBRE, berichtete. Meist

dem von der AHK Rumänien organisierten Gemeinschaftsstand geklungen haben, waren sie doch mehrheitlich aus dem Nordosten Rumäniens, genauer aus der Region Moldova, die an die Ukraine und an Moldawien grenzt. Dazu gehörte auch Iasi, mit 396.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt des Landes. Iasi hat eine junge Bevölkerung, mehrere Universitäten und Hochschulen und ist unter anderem ein Zentrum der IT-Industrie. Es gibt von hier Zugverbindungen in alle größeren Städte Rumäniens sowie einen internationalen Flughafen. Nach Chisinau in Moldawien sind es nur rund 170 Kilometer, nach Bukarest knapp 400 Kilometer.

In gewisser Weise steht die Region Moldova in Konkurrenz zu Moldawien. Obwohl einst eine Einheit, trennt beide nicht nur eine Ländergrenze, sondern auch die Grenze von EU zu Nicht-EU. Das kann Chancen bieten, vor allem für jene, die weiter nach Osten hin orientiert sind. Moldova und Moldawien ist zu wünschen, dass sie als Investitionsstandorte bekannter werden und langfristig wirtschaftlichen Erfolg haben. | **Marianne Schulze**

ZUKUNFT FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM



Die Digitalisierung kann neue Chancen auch und gerade für ländliche Regionen bieten.

Um attraktive Regionen und Städte für künftige Generationen ging es auf einer Konferenz in Salzburg. Dabei wurde insbesondere auch über den ländlichen Raum gesprochen. Digitalisierung, erneuerbare Energien und Start-ups hießen einige der Themen. Doch vor allem prägte der Bezug zu Europa die Veranstaltung.

Mit über 250 Teilnehmern aus mehr als einem Dutzend Ländern war die 13. Konferenz Europäischer Regionen und Städte in Salzburg gut besucht. Dieses Jahr stand die vom Institut der Regionen Europas IRE organisierte Veranstaltung unter dem Motto „Next Generation“. Während das IRE in Salzburg ansässig ist, kamen die internationalen Teilnehmer – bei Österreich

naheliegend – vorwiegend aus Ost- und Südosteuropa.

Den Auftakt bildete eine Podiumsdiskussion über „Die nächste Generation von EU-Mitgliedstaaten“. Der österreichische EU-Kommissar Johannes Hahn, passenderweise für Europäische Nachbarschaftspolitik und Erweiterungsverhandlungen zuständig, stellte zu Beginn den Zeitrahmen bis zum Jahr 2025 vor, betonte aber gleichzeitig, dass es für mögliche Beitritte keine Geschwindigkeitsbegrenzung gäbe, und konzentrierte sich auf die Beitrittskandidaten des Westbalkans. Denn für die sich anschließende Podiumsdiskussion waren aus Bosnien und Herzegowina, Kosovo, Mazedonien und Montenegro die jeweiligen Vizepre-

miers beziehungsweise Außenminister angereist, aus Serbien die Ministerin für Europäische Integration und aus Albanien die stellvertretende Außenministerin.

Am zweiten Tag ging es zunächst um die „Attraktive Gestaltung ländlicher Regionen für künftige Generationen“ und danach um „Die nächste Generation an erneuerbarer Energie“ sowie um „Start-ups in den Regionen – die Zukunft für die junge Generation“. Doch prägte – einem Leitmotiv gleich – der Schwerpunkt „ländliche Regionen“ den ganzen Tag, also auch die Diskussionen über erneuerbare Energie und Start-ups. Ihren Abschluss fand die Konferenz in einem Symposium über „Private höhere Bildungseinrichtungen – eine Chance für die Jugend“.

Nicht nur in Österreich und Deutschland wandern Menschen aus dem ländlichen Raum ab. Das Phänomen Landflucht lässt sich mehr oder weniger stark europaweit in allen Ländern beobachten. Größere Städte und vor allem die jeweilige Hauptstadt ziehen besonders jüngere Menschen an. Wer sich jedoch dorthin aufmacht, verlässt seinen Heimatort – meist für immer. Besonders in Dörfern, aber auch in kleineren Städten bleiben im schlimmsten Fall entleerte Gebäude sowie ältere und nur wenig flexible Menschen zurück. Das Ergebnis dieser Wanderungsbewegung ist, dass mehr und mehr Menschen auf engem Raum in den Städten leben. In den ländlichen Gebieten hingegen gibt es jede Menge Platz, jedoch immer weniger Menschen. Nimmt man die Themen Arbeitsplatz und Wohnen hinzu, zeigt sich rasch: In den Städten gibt es zwar viele Arbeitsplätze, aber Wohnraum ist knapp und oft kaum oder gar nicht erschwinglich. In ländlichen Regionen sieht es genau umgekehrt aus: Hier ist Wohnraum meist günstig, dafür sind Arbeits- und Ausbildungsplätze eher rar.

Beim Blick auf das Wohnen gibt es aber auch einen gegenläufigen Trend. Beim knappen und häufig teuren Angebot in den Städten wählen mehr und mehr Menschen ihren Wohnort in der Region. Von Montag bis Freitag belegen überfüllte Züge und verstopfte Straßen, wie viele Pendler morgens vom Wohnort zum Arbeitsplatz und abends umgekehrt unterwegs sind. Doch spricht nicht nur der Preis dafür, aus Großstädten wegzuziehen. Oft lebt es sich ländlich attraktiver. Die Luft ist besser, die Umgebung grüner. Zwar sind die Strukturen überschaubar – was nicht notwendig von Nachteil ist –, doch beim Blick auf die Landschaft und den Himmel sind die Perspektiven weiter.

Wohnen ist das eine, Arbeiten das andere. Inzwischen wissen wir alle, wie stark sich die Arbeitswelt durch die Digitalisierung verändert hat. Es heißt, in Zeiten von Laptop und Smartphone sei es egal, wo man arbeite. Das trifft so sicher nicht ganz zu, aber einiges ist dran. Denn Berufe, die weitgehend mit diesen Instrumenten

auskommen, müssen nicht zwingend in einer Stadt ausgeübt werden. Hier kann der ländliche Raum, wo nicht nur die Lebenshaltungskosten, sondern meist auch die Kosten für Arbeitskräfte günstiger sind, durchaus eine sinnvolle Alternative sein. Ein eher kritisches Thema ist die Anbindung. Dabei geht es nicht nur um Straßen



Den ländlichen Raum erneuern: ein Projekt des Mihai Eminescu Trust in Rumänien

und Bahnverbindungen, sondern auch um die digitale Erschließung. Denn funktionierendes und schnelles Internet ist sowohl in der Arbeitswelt als auch im Privathaushalt heutzutage nicht mehr wegzudenken. Oder anders formuliert: Ansiedlung setzt Anbindung voraus. Das stellte auch Irmfried Schwimann, Stellvertretende Generaldirektorin in der Generaldirektion GROW für Binnenmarkt, Industrie, Unternehmertum sowie kleine und mittlere Unternehmen (KMU) bei der Europäischen Kommission in Brüssel, im Rahmen der Podiumsdiskussion über „Start-ups in den Regionen“ heraus. Zwar mag man nicht wirklich glauben, dass es in ihrem Heimatland Österreich noch Regionen ohne Anbindung und Internetverbindung gibt. Doch wenn dem so ist, gilt es, hier rasch Abhilfe zu schaffen. Um eine weitere Verödung des ländlichen Raumes zu vermeiden, sei Anbindung in jeder Hinsicht eine zwingende Voraussetzung, betonte Irmfried Schwimann.

Im EU-Mitgliedsland Rumänien ist man in Sachen Internet schon sehr weit – sowohl was die flächendeckende Verbreitung als auch die Übertragungsgeschwindigkeiten betrifft. Freies WLAN gibt es nahezu überall. Cristian Macedonschi, Mitglied im Stadtrat von Brasov für das Deutsche Forum und Präsident von Smart City Brasov, berichtete, dass auch aus diesem Grund in seiner Stadt eine agile und weiter wachsende IT-Branche entstanden ist.

Gut 100 Kilometer nordöstlich von Brasov liegt Sighisoara. Von dort war Caroline Fernolend, Direktorin des Mihai Eminescu Trust, zur Konferenz angereist. Der Mihai Eminescu Trust widmet sich dem Erhalt und der Erneuerung von Dörfern und kleineren Städten in den rumänischen Regionen Siebenbürgen und Maramures. Zwar beeindruckt die Zahl von mehr als 1.100 Restaurierungsprojekten, doch legt der Trust Wert auf den räumlichen Kontext jedes einzelnen Vorhabens und spricht deswegen von „Whole Village Projects“. Zu den Aktivitäten in 25 Dörfern und vier Städten gehören unter anderen Projekte in Viscri. Dort ist Prinz Charles wohl der prominenteste Käufer eines restaurierten Hauses. Caroline Fernolend nannte „Gemeinwohl“ und „Gemeinschaftsinteresse“ als wesentliche Prinzipien sowohl für die Bewahrung des historischen Erbes als auch dessen Um- und Neunutzung in Dörfern und kleineren Städten.

Kurt Weinberger dürfte bewundernd auf dieses Engagement schauen. Denn der Generaldirektor der Österreichischen Hagelversicherung sieht den ländlichen Raum besonders in seinen ökologischen Zusammenhängen und spricht sich vehement gegen unnötige Bodenversiegelung aus. Denn einmal bebauter Boden kann kaum für eine natürliche Nutzung zurückgewonnen werden. Deswegen setzt er auf existierende Gebäude und bei Leerständen auf deren Revitalisierung. Oder knapper formuliert: auf Bauen im Bestand. Zum Thema Raumentwicklung plädierte Kurt Weinberger für eine stärkere „Bewusstseinsbildung für diese Zusammenhänge“ und konkret für ein „Anreizsystem zur Nutzung vorhandener Bausubstanz“.



Repräsentanten der Westbalkan-Staaten mit EU-Kommissar Johannes Hahn (dritter von rechts) und Gastgeber Franz Schausberger (ganz rechts); unten: Caroline Fernolend (links), Irmfried Schwimann (rechts) und Kurt Weinberger (Mitte)

Solche Nutzer könnten durchaus Startups sein. Wiewohl das Thema der abschließenden Podiumsdiskussion „Start-ups in den Regionen – die Zukunft für die junge Generation“ lautete, ließen sich Startups auch als die Zukunft für den ländlichen Raum sehen. Zwar waren mit Walter Haas als dem Geschäftsführer des auf die Unterstützung von Startups ausgerichteten ITG Innovationsservice für Salzburg, Nenrad Moslavac als Mitbegründer und Managing Director des Start-up-Zentrums Impact Hub in Belgrad in Serbien sowie dem ehemaligen Minister für Infrastruktur und Raumplanung und jetzigem CEO des Unternehmens Vendotel Samo Omerzel aus Novo Mesto in Slowenien und dem Bürgermeister von Bialystok in Polen Tadeusz Truskolaski Repräsentanten aus der Hauptstadt des jeweiligen Landes und größeren Städten auf dem Podium. Aber alle gaben fundierte Einblicke in das jeweilige Szenario zu Start-ups. So vielfältig die Themenfelder der Start-ups und so unterschiedlich die Gründungskosten in den einzelnen Ländern sind, so sehr zeigte die Runde, dass gegenseitige Hilfe, Unterstützung und auch öffentliche Förderung einigende Elemente sind.

Generell ist der Begriff Start-ups etwas vage. Handelt es sich nur um die englische Bezeichnung für Unternehmensgründungen oder sollen Start-ups digitalaffin sein – Fin-, Prop- und sonstige -Techs? Diese Unschärfe korrespondiert mit der Schwammigkeit des Begriffs Regionen. Denn eine Region umfasst nicht nur den ländlichen Raum. Auch Städte gehören dazu und bilden den Mittelpunkt einer sie umgebenden Region. Hier lässt sich wieder der Bogen zu Europa schlagen. Der Begriff Region wurde besonders durch die EU forciert. Dort gibt es den Ausschuss der Regionen Europas und die Formulierung Region ermöglichte es, räumlich zusammenhängende Gebiete über Landesgrenzen hinweg zu definieren und zu fördern.

Genau solche Grenzüberschreitungen auch im Denken sind es, die zu neuen und unkonventionellen Ansätzen führen können. Es fällt leicht, Tadeusz Truskolaski zuzustimmen, wenn er erklärt, dass die Unterstützung der Start-up-Szene in seiner Stadt dazu beiträgt, vor allem junge Menschen in Bialystok zu halten und der Abwanderung entgegenzuwirken. Allgemein formuliert geht es darum, durch

gute Angebote am Ort Migration zu vermeiden und im besten Fall Zuzüge und damit auch Einnahmen zu gewinnen. Und so wären wir wieder beim Thema ländlicher Raum sowie den Konzepten, diesen zu bewahren und zu stärken.

Andrä Rupprechter, Österreichs Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, erinnerte daran, dass Österreich zu 90 Prozent ländlichen Raum umfasst, in dem zwei Drittel der Bevölkerung leben. Dazu passend stellte er auf der Konferenz den in diesem Jahr publizierten „Masterplan für den ländlichen Raum“ vor. Themen sind zum Beispiel ökologisch sinnvolle Bodennutzung, dezentrale Verwaltung, Digitalisierung, aber auch Kultur und Kulinarik sowie damit verbunden Tourismus. Franz Schausberger, Vorstand des Instituts der Regionen Europas und Mitglied des Ausschusses der Regionen der EU, präsentierte die Idee, auf europäischer Ebene ein „Weißbuch für ländliche Regionen“ zu entwickeln. Es sei dahingestellt, ob Andrä Rupprechters Empfehlung, dass der österreichische Masterplan hierfür als Vorbild dienen könne, umgesetzt wird. Allgemein jedenfalls fand Franz Schausbergers Anregung großes Interesse und wurden erste mögliche Inhalte für ein solches Weißbuch eifrig diskutiert.

Doch Ideen sind das eine, Praxis das andere. Und für die Umsetzung in die Praxis ist eine entscheidende Frage auch – und manchmal vor allem – die Finanzierung und Finanzierbarkeit. Hierfür verwies Marc Fähndrich von der Vertretung der Europäischen Kommission in Österreich auf den Juncker-Plan, offiziell auch als Investitionsoffensive für Europa bezeichnet. Das Gesamtinvestitionsziel liegt derzeit bei EUR 315 Milliarden. Ein wesentlicher Bestandteil davon ist der Europäische Fonds für strategische Investitionen EFSI. Zwar nannte Marc Fähndrich diese Förderungen auf dem Podium über Start-ups, doch lassen sich die Mittel auch für andere Investitionsvorhaben einsetzen. Nur „nachhaltig muss es sein“, so Marc Fähndrich. „Ein Dieselmotor würde nicht ins Konzept passen“. | **Andreas Schiller**

FÜR DIE PLANUNG

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
15.–17. November 2017	Mapic The International Retail Property Market	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mapic.com
22.–24. November 2017	re.comm 2017 6. Real Estate Leaders Summit	Kongresszentrum Kitzbühel, Österreich	www.recomm.eu
23.–26. Januar 2018	48. Jahrestreffen des World Economic Forum	Kongresszentrum Davos, Schweiz	www.weforum.org
27. Februar 2018	Konferenz: „Cities of Tomorrow“	JW Marriott Hotel, Calea 13 Septembrie, 90 Bukarest, Rumänien	www.rumaenien.ahk.de
13.–16. März 2018	Mipim The World's Leading Property Market	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mipim.com
27.–30. Juni 2018	ERES 25th Annual Conference	Real Estate & Planning, Henley Business School, University of Reading Großbritannien	www.eres.org
8.–10. Oktober 2018	Expo Real 21. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen	Messe München, Messegelände, München, Deutschland	www.exporeal.net

ÖFFENTLICHE VERSCHWENDUNG



Bund der Steuerzahler Deutschland e.V.
(Herausgeber)
Das Schwarzbuch 2017/2018
192 Seiten
Berlin, Oktober 2017
Kostenlos zu bestellen unter:
www.schwarzbuch.de

Alle Jahre im Herbst veröffentlicht der Bund der Steuerzahler Deutschland ein Schwarzbuch, in dem die Verschwendung öffentlicher Gelder auf Bundes-, Landes- und Gemeindeebene angeprangert wird.

International gilt Deutschland häufig als ein sehr geordnetes Land. Verschwendung und unnütze Ausgaben seitens der öffentli-

chen Hand verbindet man nicht unbedingt damit. Doch wecken auch international die bislang endlose Geschichte des neuen Flughafens Berlin und die Diskussionen um die Elbphilharmonie in Hamburg Zweifel an diesem positiven Bild. Das allerdings ist nur die Spitze des Eisbergs. Auch in kleinerem Maßstab werden oftmals Millionen versenkt, weil falsche Entscheidungen getroffen wurden, ein Projekt nicht richtig durchdacht wurde oder Folgekosten unberücksichtigt blieben. Was sich kein privates Unternehmen leisten könnte, die öffentliche Hand tut es.

Da haben Gemeinden in teure Kurmittelanlagen investiert, die jedoch letztlich so defizitär betrieben wurden, dass man die Notbremse ziehen und die Einrichtungen schließen musste. Aber auch für ungenutzten Gebäude fallen immer noch beachtliche Kosten an. Oder eine Stadt, die ein repräsentatives Stadthaus für Veranstaltungen baute – schon dabei erhöhten sich die ursprünglich geplanten Kosten von EUR 18,4 Millionen um gut ein Drittel. Doch kaum war der Bau fertig, änderte man das Nutzungskonzept: Das Gebäude soll nun zusätzlich ein Kirchenmuseum aufnehmen. Diese Änderung kostet nochmals viel Geld und doch wird es keine ideale Lösung für ein Museum sein.

Fehl- und Umplanungen sind ein Thema, ein anderes Projekte, die in erster Linie eine bestimmte Funktion erfüllen sollen, die

dann aber übertrieben luxuriös ausfallen. Da wird ein simpler Betriebshof für eine Forstbehörde zu einem bautechnisch innovativen Gebäude in Holzbauweise für über EUR 600.000 Euro. Während in manchen Städten öffentliche Mülleimer Mangelware sind, leisten sich andere wahre Luxus-„Müllschlucken“, High-Tech-Behälter, die gesondert geleert und zusätzlich gewartet werden müssen.

Ein immer wiederkehrender Stein des Anstoßes ist es auch, neue Leitungspositionen zu kreieren. So fragt sich, ob eine finanziell klamme Stadt noch einen weiteren Dezernenten für Aufgaben braucht, die zuvor anderen Abteilungen zugeordnet waren. Inzwischen: brauchte, denn dieser Dezernent übte sein Amt nur zwei Jahre aus. Dann wählte ihn der Stadtrat ab. Der Dezernent erhält aber noch weitere sechs Jahre – also bis zum offiziellen Ende seiner Amtszeit – 71 Prozent seiner bisherigen Bezüge: gut EUR 6.000 monatlich.

Etwa 120 Beispiele für einen zumindest zweifelhaften Umgang der öffentlichen Hand mit Steuergeldern listet das Schwarzbuch auf. Vieles ist der „normale“ Schlendrian und manchmal wohl auch das fehlende Bewusstsein der Entscheidungsträger, dass sie letztlich ‚other people’s money‘, nämlich die von uns allen erarbeiteten Steuergelder versenken. Gut, dass wenigstens manche genauer hinsehen.

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
Unternehmergesellschaft (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: vege – Fotolia.com (S. 1), Frank Boston – Fotolia.com (S. 16), Renate Forster / Messe München GmbH (S. 18 oben), Lennart Preiss / Messe München GmbH (S. 18 unten, S. 19), AHK Rumänien (S. 20), igorbukhlin – Fotolia.com (S. 21), Mihai Enescu Trust (S. 22), Institut der Regionen Europas (S. 23)