

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 2
 Personalien Seite 9
 Vermietungen Seite 10

schwerpunkt

Die rumänische Stadt Iasi steht als Touristendestination sicher nicht ganz weit oben. Dennoch ist die Stadt eine Reise und generell einen genaueren Blick wert. Seite 13

hintergrund

Die 6. Konferenz „Cities of Tomorrow“ in Bukarest vermittelte ein interessantes Bild über die regionalen Oberzentren des Landes. Seite 16

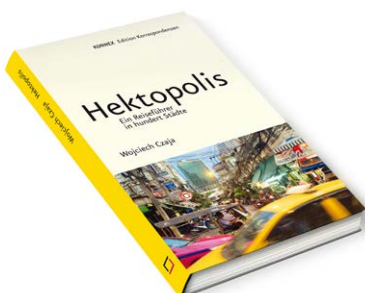
Urbane Mobilität stand im Mittelpunkt der Expertenkonferenz „Smart Cities“ des Instituts der Regionen Europas IRE in Salzburg. Seite 19

termine

Messen und Kongresse Seite 21

literatur

Ein etwas anderer Reiseführer in 100 Städte dieser Welt Seite 22



LIEBE LESERINNEN UND LESER,



der Frühling ist da! Blumen blühen, die Bäume grünen. Die Natur ist auf Wachstumskurs. Ähnlich sieht es auch bei Immobilien und Investitionen aus. Jede Menge Kapital sucht Anlagemöglichkeiten. Dabei wächst die Zahl der Investments, die über den klassischen Kanon separierter Büro-, Handels-, Logistik- und Wohnflächen hinausgehen. Parallel dazu rücken in CEE/SEE regionale Oberzentren mehr und mehr in den Blickpunkt mancher Investoren, die dort vor ein paar Jahren nur auf Hauptstädte gesetzt haben.

Marianne Schulze und ich waren für Sie in der Stadt Iasi im Nordosten Rumäniens, bevor es nach Bukarest zur Konferenz „Cities of Tomorrow“ ging. Dort wurde über Stadtentwicklung in Deutschland und Rumänien diskutiert. Das galt, sogar noch mit ein paar Ländern mehr, auch für eine „Smart Cities“-Konferenz zur urbanen Mobilität.

Über den europäischen Austausch auf solchen Konferenzen freue ich mich. Und passend dazu über eine aktuelle Mitteilung: Die Europäische Kommission und der Europäische Investitionsfonds EIF haben ein Programm für den Risikokapitaldachfonds ‚VentureEU‘ aufgelegt, um Investitionen in innovative Start-up- und Scale-up-Unternehmen in ganz Europa zu fördern. Die sechs teilnehmenden Fonds werden mit EU-Mitteln in Höhe von EUR 410 Millionen unterstützt und sollen bis zu EUR 2,1 Milliarden an öffentlichen und privaten Investitionen mobilisieren.

Wie war das mit dem Wachstum im Frühling?

Ihr

Andreas Schiller



Das erste Bürogebäude von Nowy Rynek in Posen ist schon im Bau, mit dem zweiten wurde jetzt begonnen.

BAUBEGINN FÜR NOWY RYNEK IN POSEN

Skanska hat mit den Bauarbeiten für das zweite Bürogebäude des Projekts Nowy Rynek in Posen begonnen. Der Komplex entsteht in der Nähe der Bahnhofs Dworzec Główny und der Altstadt von Posen. Im Endausbau sollen auf dem 3,8 Hektar großen Areal Gebäude mit unterschiedlichen Funktionen, ein öffentlicher Marktplatz und andere Einrichtungen für Freizeit und Erholung entstehen.

Im August 2017 hatte Skanska mit dem Bau des ersten Bürogebäudes begonnen, das rund 25.000 Quadratmeter Fläche bietet. Das zweite Gebäude soll knapp 12.000 Quadratmeter Bürofläche umfassen und nach bisherigen Planungen im dritten Quartal 2019 fertiggestellt sein.

MOSKOVSKA BUSINESS CENTER IN SOFIA WECHSELT EIGENTÜMER

Avestus Capital Partners, ein irisches Immobilieninvestment- und Asset-Management-Unternehmen hat das Moskovska Business Center in Sofia verkauft. Neuer Eigentümer ist ein bulgarisches Unternehmen. Moskovska Business Center liegt im zentralen Geschäftsviertel, nur wenige Gehminuten von den staatlichen und städtischen Institutionen entfernt. Es war 2001 entwickelt worden und bietet auf acht Etagen rund 4.500 Quadratmeter Bürofläche sowie eine Tiefgarage. Die Britische Botschaft in Sofia ist Hauptmieter in dem Objekt.

ATRIUM VERKAUFT IN UNGARN UND DER TSCHECHISCHEN REPUBLIK

Atrium European Real Estate gab den Verkauf von 18 Immobilien in Ungarn und einer in der Tschechischen Republik für zusammen EUR 70 Millionen bekannt. Die Objekte wurden in einer Reihe unabhängiger Transaktionen veräußert. Dazu gehört auch der Verkauf der Anteile von Atrium an einem Shopping Center in Brünn. Die 18 Objekte in Ungarn umfassen im Wesentlichen das ungarische Portfolio. Die verbleibenden Immobilien im Land sollen ebenfalls veräußert werden.

VERKAUF DES PROLOGIS PARK HEGYESHALOM

Prologis gab den Verkauf des Prologis Park Hegyeshalom in Ungarn an Horvath Rudolf Intertransport Ltd, einen ungarischen Logistikdienstleister, bekannt. Die Transaktion umfasst die gesamte Einrichtung mit 32.300 Quadratmeter Fläche sowie das 24 Hektar große Grundstück. Prologis Park Hegyeshalom liegt im Nordwesten Ungarns nahe der Grenze zu Österreich und der Slowakei und ist an die Autobahnen nach Bratislava (M15) sowie nach Wien und Budapest (M1) angeschlossen.

Shopping Center Ogrody
Elblag, Poland



81.336.000 €

Long Term Financing
Arranger and Sole Lender

Warsaw Spire
Warsaw, Poland



370.000.000 €

Long Term Financing
Agent, Arranger
and Co-Lender

Retail Portfolio
Poland



80.000.000 €

Long Term Financing
Co-Arranger and Co-Agent

The Park
Warsaw, Poland



105.000.000 €

Development and
Long Term Financing
Co-Arranger and Co-Lender

Retail & Office Portfolio
Czech Republic



221.698.000 €

Long Term Financing
Agent, Arranger, Co-Lender

CTPark Bor
Czech Republic



176.756.000 €

Long Term Financing
Agent, Co-Arranger/Lender

Europe is growing.

With our financing solutions.

Real Estate Finance. Offering the best in bespoke financing, we are your experts for national and international markets. With solutions tailored to suit your needs, a lean organization, and fast decision making, we are a partner you can count on for your projects – today and for many tomorrows to come. www.helaba.com

Helaba |



AFI City ist das erste Wohnprojekt von AFI Europe in Rumänien. Die Baugenehmigung liegt vor. Der erste Abschnitt des Projekts soll 190 Wohneinheiten bieten.

BAUGENEHMIGUNG FÜR AFI CITY IN RUMÄNIEN

AFI Europe Romania hat die Baugenehmigung für das erste Wohnprojekt des Unternehmens in Rumänien erhalten. AFI City soll am Bucureștii Noi Boulevard im Nordwesten von Bukarest in mehreren Abschnitten entstehen. Der erste Abschnitt, mit dem AFI in den nächsten zwei Monaten beginnen will, umfasst 190 Wohneinheiten und 228 oberirdische Parkplätze. Die Wohneinheiten sind sowohl Doppelstudios als auch Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen.

HB REAVIS GEHT NACH ŁÓDŹ

HB Reavis ist neuer Eigentümer eines Grundstücks an der Targowa Straße 2 in Nowe Centrum Łódź (Neues Zentrum Łódź). Das Grundstück liegt nahe dem Bahnhof Łódź Fabryczna. Auf dem gut einen Hektar großen Areal können Gebäude mit einer Gesamtmietfläche von rund 30.000 Quadratmetern errichtet werden. Es gibt zudem drei denkmalgeschützte Gebäude einschließlich des alten Fabrikschornsteins sowie ein zweigeschossiges Gebäude, das derzeit noch auf die Anerkennung als historisches Denkmal wartet. Nach der Sanierung werden diese drei Gebäude rund 1.700 Quadratmeter Nutzfläche bieten. Der Kaufpreis des Grundstücks wurde nicht genannt.

GALCAP EUROPE ERWIRBT ZWEITES OBJEKT IN BUDAPEST

GalCap Europe, ein in Wien ansässiges internationales Investment- und Asset-Management-Unternehmen, hat Central Udvar als zweites Gebäude in Budapest nach Merkur Palota erworben. Der Kauf wurde für ein deutsches Versorgungswerk getätigt. Über den Kaufpreis vereinbarten Käufer und Verkäufer Stillschweigen. Der gemischt genutzte Komplex Central Udvar liegt im 7. Bezirk der ungarischen Hauptstadt nahe den Metrostationen Deák Platz und Astoria. Er bietet 16.780 Quadratmeter Mietfläche für Büro-, Lager- und Hospitality-Nutzung sowie 215 Stellplätze in einer Tiefgarage. Die Büronutzung wird durch die Maverick City Lodge in einem eigenen Bauteil ergänzt.

AMUNDI KAUFTE BÜROGEBÄUDE IN PRAG

Amundi Asset Management hat von Curzon Capital Partners III (CCP III), einem Fonds, der von Tristan Capital Partners beraten wird, für EUR 64 Millionen das Bürogebäude Praha City Center gekauft. 1997 erbaut, umfasst das Objekt 17.638 Quadratmeter Fläche, davon entfallen 15.447 Quadratmeter auf Büronutzung. 2.191 Quadratmeter im Erdgeschoss sind Einzelhandelsflächen. Praha City Center, das zwischen dem Prager Bezirk 1 und Karlín liegt, war von CCP III im März 2014 mit einer Minderheitsbeteiligung durch den Co-Investor Portland Trust erworben worden. Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren aufgewertet.



Das Warsaw Corporate Center wurde 1997 entwickelt. Das Bürogebäude mit Einzelhandel im Erdgeschoss liegt nahe dem Bahnhof Warszawa Centralna.

RAIFFEISEN IMMOBILIEN ERWIRBT WARSAW CORPORATE CENTER

Raiffeisen Immobilien Kapitalanlage-Gesellschaft hat für EUR 27,8 Millionen von der Cromwell Property Group das Warsaw Corporate Center erworben. Das 1997 entwickelte Warsaw Corporate Center ist ein neunstöckiges Bürogebäude mit 8.628 Quadratmeter Fläche und Einzelhandel im Erdgeschoss. Das Objekt liegt in der Innenstadt Warschaus nahe dem Marriott Hotel und dem Bahnhof Warszawa Centralna.

YIT: BAUSTART FÜR WOHNANLAGE IN SANKT PETERSBURG

YIT hat mit dem Bau einer Wohnanlage im Sankt Petersburger Bezirk Primorsky nahe der Innenstadt begonnen. Das Projekt Tarmo besteht aus fünf elfgeschossigen Wohngebäuden. Das Investment für den ersten Bauabschnitt mit 194 Wohneinheiten beläuft sich auf knapp EUR 15 Millionen. Der Baubeginn wurde im ersten Quartal 2018 registriert.

Es ist das erste Tarmo-Projekt, das neue „Transformer Apartments“ bietet. Transformer Apartments gibt den Bewohnern die Möglichkeit, den Grundriss zu verändern und das Innere der Wohnung entsprechend den geplanten Optionen zu gestalten. Das Tarmo-Projekt wird auf einem 2,4 Hektar großen Areal entwickelt. Spielplätze, Sportplatz und Fahrradparkplätze sollen in einem geschützten Innenhof entstehen. Die Wohneinheiten reichen von kleinen Studios und Ein-Zimmer-Wohnungen bis zu geräumigen Familienwohnungen.

ERA SHOPPING PARK IN IASI WIRD ERWEITERT

Prime Capital und Mas Real Estate, die beiden Anteilseigner des Era Shopping Park in Iasi, wollen EUR 125 Millionen investieren, um die Mall von 41.000 auf 100.000 Quadratmeter zu erweitern. Die beiden Eigentümer haben die notwendigen Dokumente für die Baugenehmigung eingereicht und rechnen damit, dass die Erweiterung bis Ende 2019 abgeschlossen ist. Die Projektkosten werden aus eigenen Mitteln bestritten.

TSCHECHISCHER FONDS ERWIRBT DUBNICA INDUSTRIAL PARK

Der Immobilienfonds CS nemovitostí, der von REICO verwaltet wird, hat den Dubnica Industrial Park nahe bei Dubnica nad Vahom in der Slowakei erworben. Der Reifenhersteller Continental ist der größte Mieter des Parks und nutzt mehr als die Hälfte der Gesamtfläche (89.400 Quadratmeter). Weitere Mieter sind Kuehne + Nagel, Lidl und Heineken. Dubnica Industrial Park wurde 2016 von Goldbeck für den Projektentwickler SEE RE One, Teil der Gruppe Invest4SEE, errichtet. Die Gruppe hat den Park jetzt an REICO verkauft.



REALCONNECT

CEE PROPERTY & INVESTMENT FAIR **REAL CONNECT 2018**

23-24 May | WARSAW

WWW.REALCONNECT.PL



Außerhalb von Gleiwitz entsteht neben einem Fachmarktzentrum das Outlet Center Silesia. Es soll im ersten Quartal 2019 eröffnet werden.

6B47 ERRICHTET OUTLET CENTER IN GLEIWITZ

In Gleiwitz errichtet 6B47 Poland, eine Tochtergesellschaft der 6B47 Real Estate Investors AG, das Outlet Center Silesia. Insgesamt soll auf einer Gesamtfläche von insgesamt 20.000 Quadratmetern Raum für 120 Geschäfte und 950 Parkplätze geschaffen werden. Die Eröffnung des Outlet Centers ist für das erste Quartal 2019 geplant. Das Outlet Center entsteht an der Autobahn A4, neben einer Auchan Mall und einem Leroy Merlin.

EXCHANGE PALACE IN BUDAPEST WIRD SANIERT

Exchange Palace, ein historisches Gebäude, das einst die Budapester Börse beheimatete, soll saniert werden. Das Objekt, das dem kanadischen Projektentwickler Tippin Corporation und dem Luxemburger Optimum Fund Management gemeinsam gehört, soll 22.000 Quadratmeter Büro- und 8.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche in vier Gebäudeflügeln bieten. Der Flügel Nador, der erste Abschnitt der Arbeiten, soll Ende 2019 fertiggestellt sein.

GHELAMCO: BAUGENEHMIGUNG FÜR PROJEKT IN ŁÓDŹ

Ghelamco Poland hat die Genehmigung für den Bau des Hotel- und Büroabschnitts des Projekts Neues Zentrum Łódź erhalten. Das Projekt soll zwischen dem neuen Bahnhof Łódź Fabryczna und dem EC1 Centre for Science and Technology entstehen. Insgesamt umfasst der erste Abschnitt drei Gebäude.

Das Hotel soll direkt neben dem Bahnhof entstehen, während das Wohngebäude auf der Seite zum EC1 liegt. Das Bürogebäude nimmt den Raum dazwischen ein. In den Erdgeschossen sollen Lebensmittel- und andere Händler angesiedelt werden. Das Projekt wurde von PIG Architekci entworfen. Das Hotel wird 166 Zimmer, das Bürogebäude 18.000 Quadratmeter Fläche umfassen und das Wohngebäude rund 70 Apartments bieten. Zu dem Komplex gehört auch eine Tiefgarage.

FUTUREAL SICHERT FINANZIERUNG FÜR ADVANCE TOWER

Futureal Group hat von der K&H Bank eine Finanzierungszusage in Höhe von EUR 34.2 Millionen für das Büroprojekt Advance Tower erhalten. Der Komplex am Váci Korridor in Budapest erfordert ein Investment von EUR 68 Millionen und wird in zwei Abschnitten errichtet. Der erste Abschnitt mit 11.900 Quadratmeter Bürofläche soll im Juni 2018 fertiggestellt sein. Der zweite Abschnitt mit 8.000 Quadratmeter soll in der zweiten Hälfte 2019 übergeben werden.



The Fizz Prague soll 529 Apartments für Studierende bieten. An dem Projekt der Karlín Group hat sich jetzt zu 50 Prozent die International Campus AG beteiligt.

INTERNATIONAL CAMPUS ERWIRBT PROJEKTENTWICKLUNG IN PRAG

Die International Campus AG, Spezialist für Micro-Living-Produkte, expandiert in die Tschechische Republik. In einem Joint Venture mit dem tschechischen Projektentwickler Karlín Group erwarb International Campus eine Projektentwicklung im Prager Bezirk Holešovice mit 529 Apartments für Studierende. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das künftige „The Fizz Prague“ wird über eine Bruttogeschossfläche von 16.529 Quadratmetern, verteilt auf acht Stockwerken, verfügen. Die Eröffnung ist für das erste Quartal 2020 geplant.

International Campus und Karlín Group sind jeweils zu 50 Prozent an dem Joint Venture beteiligt. Nach Fertigstellung des Objekts durch die Karlín Group erwirbt International Campus den Anteil des Joint-Venture-Partners und platziert das Objekt in einem eigenen Immobilienspezialfonds für institutionelle Investoren.

NIAM KAUFTE BÜROGEBÄUDE IN ŁÓDŹ

Skanska hat das Bürogebäude Nowa Fabryczna in Łódź für EUR 52 Millionen an den Immobilienfondsmanager Niam verkauft. Nowa Fabryczna ist Teil des Neuen Zentrums Łódź, das Büro- und Einzelhandelsflächen, Wohnen und Transporteinrichtungen verbindet. Das Gebäude liegt direkt gegenüber dem jüngst fertiggestellten Bahnhof Łódź Fabryczna.

STRABAG BAUT ANA TOWER IN BUKAREST

Der europäische Baukonzern Strabag SE hat über seine rumänische Tochtergesellschaft von Ana Tower, einem Unternehmen der Ana Holding, den Auftrag für den Bau eines 110 Meter hohen Büroturms im Zentrum Bukarests erhalten. Die Auftragssumme beträgt rund EUR 39 Millionen. Die Fertigstellung ist für Oktober 2019 geplant.

Das Bürogebäude Ana Tower wird in der Nähe des Messegeländes Romexpo gebaut und über die geplante U-Bahnlinie M6 direkt mit dem Flughafen verbunden sein. Auf 28 Etagen entstehen insgesamt 40.800 Quadratmeter Nutzfläche.

IMMOFINANZ VERKAUFT BRNO BUSINESS PARK

Immofinanz hat Anfang März den Brno Business Park an den Investmentfonds Infond verkauft. Der Bürokomplex besteht aus vier Gebäuden, die insgesamt 35.000 Quadratmeter Bruttomietfläche bieten. Brno Business Park ist gut an die Autobahnen D1 (von Prag nach Ostrava) und D2 (nach Bratislava) angebunden. Bei der Transaktion wurde Immofinanz rechtlich von bpv Braun Partners beraten. Auf Seiten von Infond standen Hladky Lega, Knight Frank and Redbaen.

PERSONALIEN



links: Géza Barabás
rechts: Manuel Böcher



links: Fulga Dinu
rechts: Martin Eberhardt



links: David Hay
rechts: Marian Herman

Géza Barabás hat die Tochtergesellschaft der S Immo in Budapest und die Verantwortung für das Portfoliomanagement in Ungarn übernommen. Géza Barabás war in den vergangenen fünf Jahren Managing Director bei Porreal Ingatlankezelési Kft. Zuvor war er Head of Property Management und CFO bei First Facility Ingatlankezelő Kft.

Manuel Böcher ist neuer Head of International Investment bei Corpus Sireo Real Estate. Der Wirtschaftsjurist kommt von Deka Immobilien. Dort war er sieben Jahre lang und verantwortete zuletzt die An- und Verkäufe in Nordeuropa. Die Commerz Real AG zählt zu den weiteren beruflichen Stationen von Manuel Böcher.

Fulga Dinu wurde zum Country Manager der Immofinanz für Rumänien und Bulgarien ernannt. Er folgt Sorin Visoianu nach, der das Unternehmen nach acht Jahren verlassen hat. Fulga Dinu war zuvor CFO der Iulius Group und Country Manager der deutschen Eurohypo.

Martin Eberhardt wird zum 15. Mai 2018 neuer Geschäftsführer von Corpus Sireo Real Estate und dort das Asset- und Property-Management-Geschäft verantworten. Er wird zudem als weiterer Geschäftsführer in die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft eintreten. Martin Eberhardt bringt mehr als 25 Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft mit. Zuletzt war er seit 2011 als Country Manager für die Bouwfonds Investment Management Deutschland GmbH in Berlin und später auch als Managing Director Client Relations in Hoevelaken für die niederländische Muttergesellschaft tätig. Zuvor bekleidete Martin Eberhardt mehrere Führungspositionen im Immobiliensegment von Union Investment in Frankfurt am Main und in Hamburg. Davor war er unter anderem Geschäftsführer bei Colliers Grossmann & Berger, einem Beteiligungsunternehmen der Hamburger Sparkasse. Hier zeichnete er auch für das Tochterunternehmen, den Asset- und Property Manager GBG Hansegrund, verantwortlich. Im Segment der Unternehmensimmobilien arbeitete Martin Eberhardt als Bereichsleiter Corporate Real Estate für ein Tochterunternehmens der Metro AG (I.T.C. Immobilien Team Consulting) und im Immobilienmanagement von Daimler-Benz (debis Immobilienmanagement) als Projektleiter Development. Martin Eberhardt ist Diplom-Kaufmann, Immobilienökonom EBS und Fellow der Royal Institution of Chartered Surveyors FRICS. Ehrenamtlich ist er Vorsitzender des Vorstands von RICS Deutschland und Mitglied des Präsidiums des Zentralen Immobilien Ausschusses ZIA. Von 1998 bis 2005 war er zudem ehrenamtlich im deutschen und europäischen Vorstand des internationalen Corporate Real Estate Fachverbands CoreNet Global tätig.

David Hay tritt als CEO von AFI Europe Romania zurück. Er wird im Amt bleiben, bis AFI Europe einen neuen CEO für Rumänien benannt haben wird. David Hay kam im März 2006 als Business Development Manager zu AFI Europe. Im Januar 2009 wurde er zum CEO von AFI Europe Czech Republic und zum Regional Director für CEE von AFI Europe NV ernannt, verantwortlich für die Unternehmensaktivitäten in der Tschechischen Republik, Polen, Deutschland, Ungarn und Lettland. Seit Januar 2011 war er CEO von AFI Europe Romania.

Marian Herman wurde neuer Chief Executive der HB Reavis Group. Er ist seit mehr als acht Jahren bei HB Reavis und war Group Chief Financial Officer und Board Member. Marian Herman folgt Pavel Trenka nach, der nach fünfjähriger Amtszeit als Chief Executive der HB Reavis Group zurückgetreten ist. Pavel Trenka bleibt dem Unternehmen als Non-Executive Board Director zusammen mit Maarten Hulshoff und dem Unternehmensgründer Ivan Chrenko verbunden.

VERMIETUNGEN



BROWARY WARSZAWSKIE, WARSCHAU

POLEN 

L'Oréal Poland wird in dem ersten Bürogebäude von Browary Warszawskie knapp 7.000 Quadratmeter Fläche nutzen. Browary Warszawskie liegt zwischen Grzybowska, Wronia und Chłodna Straße und wird von Echo Investment entwickelt. Das Projekt umfasst vier Bürogebäude und fünf Wohnhäuser, gut 8.000 Quadratmeter sind für Dienstleistung, Restaurants, Ladengeschäfte und öffentlichen Raum vorgesehen.

BUSINESS GARDEN, WARSCHAU

POLEN 

Die Sportstudiotkette Zdrofit hat eine Mietvereinbarung über 1.000 Quadratmeter im Komplex Business Garden an der Zwirki i Wigury Straße in Warschau unterzeichnet. Ferner werden Dassault Systemes, Entwickler für 3D CAD Software für Ingenieure und Designer, und der Logistikdienstleister Vershold Holding Poland in Business Garden einziehen. Beide Unternehmen haben insgesamt 1.100 Quadratmeter angemietet. Business Garden besteht aus sieben Bürogebäuden mit einer Gesamtmietfläche von 90.000 Quadratmetern. Darüber hinaus gehört zu dem Komplex ein Hotel mit über 200 Zimmern. Eigentümer von Business Garden ist Vastint Poland.

DIAMOND BUSINESS PARK URSUS, WARSCHAU

POLEN 

Polsoja, Hersteller und Vertreiber von Lebensmitteln für Vegetarier und Veganer, wird 550 Quadratmeter Bürofläche im Diamond Business Park Ursus in Warschau belegen. Der Mieter wurde von AXI Immo vertreten. Der Büro- und Lagerkomplex, der White Star Real Estate gehört, bietet 34.000 Quadratmeter Fläche. Das Objekt liegt im Bezirk Ursus, nahe der Bahnstation Ursus Północny.

EQUATOR IV, WARSCHAU

POLEN 

Für das Bürogebäude Equator IV, das im Warschauer Bezirk Ochota im Bau ist, wurde ein neuer Mieter gewonnen: Inoffice Group, ein Dienstleister für Bürolösungen. Inoffice wird die gesamte 10. Etage des Bürogebäudes mit knapp 1.500 Quadratmeter Fläche belegen. Equator IV, das Karimpol gehört, liegt an der Aleje Jerozolimskie und bietet insgesamt rund 35.000 Quadratmeter Fläche. Davon entfallen 20.130 Quadratmeter Mietfläche auf Büros, 632 Quadratmeter im Erdgeschoss sind für Ladengeschäfte, Dienstleistungen und gastronomische Einrichtungen vorgesehen.

GALERIA MŁOCINY, WARSCHAU

POLEN 

Carry wird ein zweigeschossiges Ladengeschäft in der Galeria Młociny im Warschauer Bezirk Bielany eröffnen. Die polnische Modekette wird insgesamt knapp 1.900 Quadratmeter Fläche nutzen. Galeria Młociny verbindet Shopping Center und Büros. Von den insgesamt 81.000 Quadratmetern Mietfläche entfallen 71.000 Quadratmeter auf Einzelhandel, Entertainment und Gastronomie. Der Komplex ist derzeit im Bau und soll 2019 eröffnet werden. Investoren sind Echo Investment (30 Prozent der Anteile) und Echo Polska Properties (70 Prozent der Anteile).

WEST STATION II, WARSCHAU**POLEN** 

Arcadis, ein internationaler Anbieter von Beratungs-, Projektmanagement- und Ingenieurleistungen in den Bereichen Infrastruktur, Wasser, Umwelt und Immobilien, hat einen Mietvertrag über 1.300 Quadratmeter Fläche im Bürogebäude West Station II in Warschau unterzeichnet. BNP Paribas Real Estate Poland unterstützte Arcadis bei den Mietverhandlungen. West Station bietet insgesamt 68.500 Quadratmeter Bürofläche. Der Komplex ist ein Gemeinschaftsprojekt von HB Reavis, PKP S.A. und Xcity Investment. Es umfasst zwei 14-geschossige Gebäude und ein neues Bahnhofsgebäude.

ZEBRA TOWER, WARSCHAU**POLEN** 

Cloudity, ein Technologieunternehmen, das auf Cloud-Computing-Lösungen spezialisiert ist, hat 430 Quadratmeter im Bürogebäude Zebra Tower in Warschau angemietet. JLL beriet Cloudity bei den Mietverhandlungen. Der Gebäudeeigentümer, Union Investment, wurde von Cushman & Wakefield vertreten. Zebra Tower bietet auf 17 Etagen mehr als 17.000 Quadratmeter Fläche sowie 124 Tiefgaragenplätze.

GALERIA AMBER, KALISZ**POLEN** 

Die britische Marke TK Maxx bezieht 2.000 Quadratmeter Fläche in der Galeria Amber in Kalisz. Die Shopping Mall war 2014 eröffnet worden und umfasst 35.000 Quadratmeter Mietfäche. Eigentümer und Manager der Mall ist EPP. Galeria Amber bietet einen Food Court, ein Helios-Kino mit sieben Leinwänden, einen Fitness Club und einen Hypermarket sowie rund 1.000 Parkplätze.

ZAKOPIANKA RETAIL PARK, KRAKAU**POLEN** 

Im Fachmarktzentrum Zakopianka von EPP wird Nexterio in einem historischen Gebäude 850 Quadratmeter belegen. Der Retail Park wurde 1998 eröffnet und ist das Ergebnis einer Umnutzung der ehemaligen Krakauer Sodafabrik Solvay. Derzeit befinden sich auf dem gut 81.000 Quadratmeter großen Areal das ehemalige Hauptgebäude der Fabrik mit einer Shopping Mall und einem Carrefour Hypermarket, ein weiteres historisches Gebäude mit 14 Einzelhandels- und Dienstleistungseinheiten sowie freistehende großflächige Geschäfte wie Castorama, Decathlon, FeuVert und ein Cinema City Kino. Das Fachmarktzentrum hat insgesamt 86 Mieter und verfügt über rund 2.200 Parkplätze.

GREEN HORIZON, ŁÓDŹ**POLEN** 

Der Ankermieter von Green Horizon in Łódź, Infosys Poland, hat seine Fläche um 2.000 Quadratmeter auf insgesamt 24.000 Quadratmeter erweitert. Green Horizon ist ein Bürokomplex, der aus zwei siebengeschossigen Gebäuden besteht und 33.500 Quadratmeter Bruttomietfläche bietet. Das Objekt liegt direkt an dem Verkehrsknotenpunkt Rondo Solidarnosci und in der Nähe des Campus der Universität Łódź. Eigentümer von Green Horizon ist Griffin Premium RE.

ETC SWARZEDZ, SWARZEDZ**POLEN** 

Die Handelskette Dealz, bislang in Großbritannien, Irland, Frankreich und Spanien präsent, expandiert nach CEE. Die Kette mietete 527 Quadratmeter Fläche in der Shopping Mall ETC Swarzedz, die der Capital Park Group und der Akron Group gehört. Es wird das erste Ladengeschäft von Dealz in Polen sein. ETC Swarzedz ist seit 1994 in Betrieb und damit eine der ältesten Shopping Malls in Großpolen. Von Juni 2016 bis Oktober 2017 wurde die Mall grundlegend modernisiert und verfügt seitdem über 20.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche.

OXYGEN, STETTIN**POLEN** 

Macrobon Financial, ein internationales Analyseunternehmen, zieht in das Bürogebäude Oxygen in Stettin ein. Zunächst wird das Unternehmen 680 Quadratmeter belegen mit dem Ziel, bis 2020 1.700 Quadratmeter zu nutzen. Das siebengeschossige Bürogebäude, das zum Portfolio von EPP gehört, bietet gut 13.000 Quadratmeter Fläche und verfügt über eine Tiefgarage mit 181 Stellplätzen. Oxygen liegt nahe der Kreuzung von Aleja Wyzwolenia und Malczewskiego Straße. In der Nachbarschaft befinden sich die Shopping Mall Galaxy, ein Radisson Blue Hotel sowie Finanzinstitute und Büros.

AFI TECH PARK, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Zwei Unternehmen haben zusammen rund 1.000 Quadratmeter Fläche im AFI Tech Park in Bukarest angemietet. Der Hersteller von Büromaterial RTC Proffice Experience wird rund 650 Quadratmeter im AFI Tech Park 1 belegen. Ecovis Romania, ein spezialisierter internationaler Finanzdienstleister, übernimmt etwa 350 Quadratmeter. Die Vermietung wurde durch Colliers International vermittelt. Das Projekt AFI Tech Park ist derzeit im Bau und soll insgesamt rund 50.000 Quadratmeter Bruttomietfläche bieten.

WEST GATE, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Société Generale European Business Services hat seine Fläche im West Gate Business Park in Bukarest um 4.000 Quadratmeter auf insgesamt 17.000 Quadratmeter erweitert. Es ist die sechste Flächenerweiterung des Unternehmens in Folge. Der neue Mietvertrag trat Anfang des Jahres in Kraft und läuft bis 2024. West Gate Business Park liegt im Westen der rumänischen Hauptstadt und umfasst fünf Bürogebäude mit einer Gesamtmietfläche von 75.000 Quadratmetern. Eigentümer des Objekts ist Genesis Development.

VISIONARY, PRAG**TSCHECHISCHE REPUBLIK** 

Die Co-Working-Kette Business Link gab ihren Eintritt in den tschechischen Markt bekannt. Business Link wird den ersten Standort in Prag im Bürogebäude Visionary in Prag 7 - Holešovice eröffnen und dort rund 4.700 Quadratmeter Co-Working-Fläche anbieten. Das Bürogebäude Visionary ist ein Projekt von Skanska und derzeit im Bau. Es umfasst 22.800 Quadratmeter Mietfläche und soll im zweiten Quartal 2018 fertiggestellt sein.

IASI – REGIONALES ZENTRUM IN RUMÄNIENS NORDOSTEN



Iasi liegt im Hügelland im Nordosten Rumäniens – mit viel Grün rundum, aber auch in der Stadt selbst.

Wer Ende Februar nach Iasi fährt, darf sich nicht wundern, dass es dort ziemlich kalt sein kann. Wenn man eine Stadt aber auch mit bissiger Kälte schön findet, spricht das eindeutig für die Stadt, die in jedem Fall einen zweiten Blick wert ist.

Ich erinnere mich noch, als ich zum ersten Mal den Namen Iasi hörte und nachschauen musste, wo die Stadt eigentlich liegt. Das ist inzwischen fast 15 Jahre her. Aber seitdem kam mir Iasi immer wieder unter und wurde ich zunehmend neugierig. Also höchste Zeit, endlich mal hinzufahren und die Stadt in Augenschein zu nehmen.

Fahren ist das falsche Verb, besser man fliegt nach Iasi – und das kann man beispielsweise von Köln oder München sogar direkt. Der internationale Flughafen verbindet Iasi mit knapp 20 anderen Städten, unter anderen mit Brüssel, London, Paris und Wien. Durch zwei Terminals, eins für Inlands-, eins für internationale Flüge, wurden im vergangenen Jahr 1,15 Millionen Passagiere geschleust. Nur sechs Jahre zuvor – 2012 – konnte man von Iasi lediglich nach Bukarest fliegen und verzeichnete der Flughafen 176.000 Passagiere.

Die Zahlen sprechen für sich. Selbst wenn ein Teil der Passagiere rumänische Urlaub-

ber sind und ein gewisser Prozentsatz der Passagiere aus Moldawien kommt – die Grenze ist nur rund 25 Kilometer entfernt –, so bleibt der Aufschwung des Flughafens seit der Inbetriebnahme des Terminal 2 im Jahr 2012 doch beachtlich. Erst 2015 kam das Terminal 3 für die internationalen Flüge hinzu. Die Entwicklung übertrifft inzwischen alle früheren Kapazitätsvorausagen, so dass es schon konkrete Pläne für die nächste Erweiterung des Flughafens gibt. Ein drittes Terminal ist geplant, groß genug, um jährlich 2,5 Millionen Passagiere zu bewältigen. Dieses Terminal soll auf der den beiden vorhandenen Terminals gegenüberliegenden Seite des Flugfelds entstehen. Geplant sind auch



Die Bibliothek ist ein prominentes Beispiel für den Baustil vieler Universitätsgebäude.

ein neuer Tower, neue Parkflächen für die Flugzeuge sowie Hangars und Wartungseinrichtungen für die Maschinen. Und mittelfristig soll hier auch ein Cargo Terminal entwickelt werden.

Während die Ausbaupläne weitgehend in der Verantwortung des Flughafens liegen, sind für die Zufahrtsstraßen Stadt und Kreis Iasi verantwortlich. Derzeit sind es nur acht Kilometer vom Flughafen ins Stadtzentrum, aber die Straßen sind teilweise schmal und weder für hohes Verkehrsaufkommen noch für Lastwagen wirklich geeignet. Daher entwickeln Stadt und Kreis parallel zum weiteren Ausbau des Flughafens entsprechende Pläne, um die Verkehrsinfrastruktur deutlich zu verbessern.

Bekanntlich ist der Flughafen der erste Eindruck, den man von einer Stadt bekommt. Dieser Eindruck lautete „überschaubar, aber positiv“, denn kurze Wege und eine schnelle Gepäckausgabe sind besonders dann angenehm, wenn man spät abends landet. Und der positive Eindruck setzte sich fort. Zwar ist Iasi nicht wirklich „überschaubar“, wirkt jedoch – im Gegensatz etwa zu Bukarest – eher kleinteilig struktu-

riert. Es gibt sie zwar auch hier, die Wohnblocks aus sozialistischen Zeiten, aber sie sind nicht ganz so gigantisch. Zudem gibt es oft relativ große Abstandsflächen zwischen den einzelnen Gebäuden. Ein Prospekt für eine neue Apartmentanlage dagegen zeigt deutlich, dass inzwischen der Gedanke „größtmögliche Quadratmeterzahl pro Quadratmeter Grundstücksfläche“ in den Vordergrund drängt, denn man erkennt schon auf den ersten Blick, dass die Wohnungen in unteren Etagen kaum eine Chance auf Sonnenlicht haben.

Aber weiter mit den ersten Eindrücken: Überraschend waren der hohe Anteil an Grün- und Freiflächen und die Vielzahl der kulturellen Einrichtungen. Vor allem bei Letzteren kann man in mancher deutschen Stadt von einem solchen Angebot nur träumen. Was auch sofort auffiel: Iasi ist eine „junge“ Stadt – in den Straßen sieht man viele junge Leute. Und ebenso rasch ließ sich feststellen: Iasi ist keine „arme“ Stadt.

Vielleicht auch ein paar trockene Informationen: Zwar im äußersten Nordosten von Rumänien gelegen, ist Iasi der Mittelpunkt dieser Region, die sechs Landkreise um-

fasst und in der 3,8 Millionen Menschen leben. Der Kreis Iasi hat rund 930.000 Einwohner, davon entfällt knapp die Hälfte auf die Stadt Iasi. Hinzu kommen noch rund 56.000 Studenten, die nicht nur aus Rumänien stammen, sondern auch aus vielen anderen Ländern kommen. Denn die Kurse an den Universitäten werden wie in Rumänisch auch in Englisch, Deutsch und Französisch angeboten. Und das Angebot an Studiengängen ist ziemlich umfassend. Die Universität Alexandru Ioan Cuza, die älteste Hochschule in Rumänien, bietet von Biologie und Chemie über Informatik bis zu (katholischer und orthodoxer) Theologie alle wichtigen Studienrichtungen. Hinzu kommen noch eine Technische Universität, die Kunsthochschule George Enescu, die auf Medizin und Pharmazie spezialisierte Universität Grigore T. Popa sowie eine Hochschule für Landwirtschaft und Veterinärmedizin. Ganze Straßenzüge sind von den oft klassizistischen Fakultätsgebäuden geprägt, in deren Umfeld dann auch die entsprechenden Studentenwohnheime stehen.

Entsprechend ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Bildungssektor. Weitere Schwerpunkte sind Dienstleistungen, Gesundheit, Autoindustrie und Metallverarbeitung. Vor allem hat sich Iasi zu einem der wichtigsten Zentren Rumäniens im Bereich IT, Software & Electronics entwickelt. Insgesamt sind in und um Iasi knapp 25.000 Unternehmen angesiedelt. Die größten Unternehmen nach der Zahl der Mitarbeiter sind Xerox Business Services, Delphi Diesel Systems, Antibiotice und Apavital, nach steuerlichem Wert Delphi Diesel Systems, Antibiotice, Arcelor/Mittal, Conex Distribution und Media Rom Grup. Aber Größe allein ist nicht das Entscheidende, denn es sind auch die vielen kleinen Unternehmen und Start-ups, die zum wirtschaftlichen Erfolg beitragen. Besonders für die Start-ups bieten die Universitäten einen fruchtbaren Boden. Um gerade diese Start-ups und kleinen Unternehmen weiter zu fördern, wurde ein Technologie- und Wissenschaftspark etabliert. Darüber hinaus entwickelt man in Iasi derzeit auch einen großen Industriepark, da langsam entsprechende Flächen rar werden.



Die Palas Mall gleich neben dem Kulturpalast rahmt dessen Garten und besticht durch ein etwas anderes Konzept.

Ein Thema, dem sich Stadt und Kreis ebenfalls mit Nachdruck widmen, ist Logistik. Dabei geht es nicht nur um einen geplanten Logistikpark, sondern auch um ein intermodales Frachtzentrum, das Bahn- und Straßennetz verbindet. Zwar liegt Iasi am Rand der EU, doch bietet die unmittelbare Nachbarschaft zur Ukraine und Moldawien durchaus Potenzial, das es zu nutzen gilt. Denn hier im Grenzgebiet kann man „umspüren“, das heißt, von dem europäischen Schienennetz auf die schmaleren russischen Schienen wechseln, wie sie in Moldawien und der Ukraine nach wie vor üblich sind. Iasi ist ideal geeignet, langfristig zu einem Knotenpunkt für den Personen- und Frachtverkehr weiter nach Osten zu werden.

Ein anderes Projekt ist Transagropolis, ein landwirtschaftliches Zentrum mit dem Ziel, die Produkte der Region besser zu vermarkten, die Produktivität zu erhöhen und damit auch die Situation der Bauern zu verbessern. Ein solches Zentrum ist naheliegend, denn knapp 70 Prozent des 5.476 Quadratkilometer großen Kreises Iasi entfallen auf landwirtschaftliche Nutzflächen. Häufig sind es kleine Höfe, die sich keinen „Maschinenpark“ leisten können. Entsprechend bleibt auch die Produktivität begrenzt. Hier sollen genossenschaftliche Einrichtungen helfen, die Erträge zu verbessern. Denn im Moment

reicht das, was in Rumänien selbst an Nahrungsmitteln produziert wird, nicht aus, man ist auf Importe angewiesen. Dabei sollte es eher umgekehrt sein, denn Obst und Gemüse, aber auch Fleisch aus Rumänien ist sehr viel geschmackvoller als vieles, was man im Allgemeinen in der EU auf den Tisch bekommt.

Aber bummeln wir noch ein bisschen durch die Stadt: Iasi ist eine Stadt der Kirchen und Klöster – 101 nicht nur orthodoxe, sondern auch römisch-katholische, armenische und jüdische Gotteshäuser gibt es im Stadtgebiet. Generell macht die Stadt einen sehr gepflegten Eindruck und manche Bilder zeigen, dass sich viele Freiflächen in wärmeren Jahreszeiten in ein Blumenmeer verwandeln. Dann dürfte auch ein Besuch im Botanischen Garten lohnen sein, der mit rund 100 Hektar einer der größten in Europa ist. Stolz wies man uns auch auf das Shopping Center Palas hin, ein Projekt der Iulius Group, das in der Nähe des Kulturpalastes steht und 2012 eröffnet wurde. Zwar kein Fan von Shopping Centern, gebot doch die Höflichkeit, dem Konsumtempel einen Besuch abzustatten. Und erneut war es eine positive Überraschung: Das Innere sah so ganz anders aus als erwartet. Zunächst geschickt um eine Mitte mit gastronomischen Einrichtungen gruppiert die Ladenzeile, doch blieb noch genügend Raum, um hier eine

Vielzahl kleiner Händler anzusiedeln, die eben nicht einer Handelskette angehörten, sondern rumänische Produkte verkauften – vom Pelzmantel über Spirituosen bis hin zu Kosmetika und Schmuck. Was man von außen nicht ahnte: das Shopping Center zog sich noch weit nach hinten bis zu einem Auchan Hypermarket. Alles in allem umfasst das gesamte Gebäude 270.000 Quadratmeter und bildete den Abschluss des Gartens hinter der Kulturpalast. Dieser Garten dient in der wärmeren Jahreszeit als Treffpunkt und als Veranstaltungsort. Entsprechend hat man die Gastronomie hauptsächlich in der unteren Etage und entlang der Gartenfront angesiedelt, ein Konzept, das überzeugte und sich in vielerlei Hinsicht angenehm von den internationalen, oftmals überall ähnlich aussehenden Malls unterscheidet.

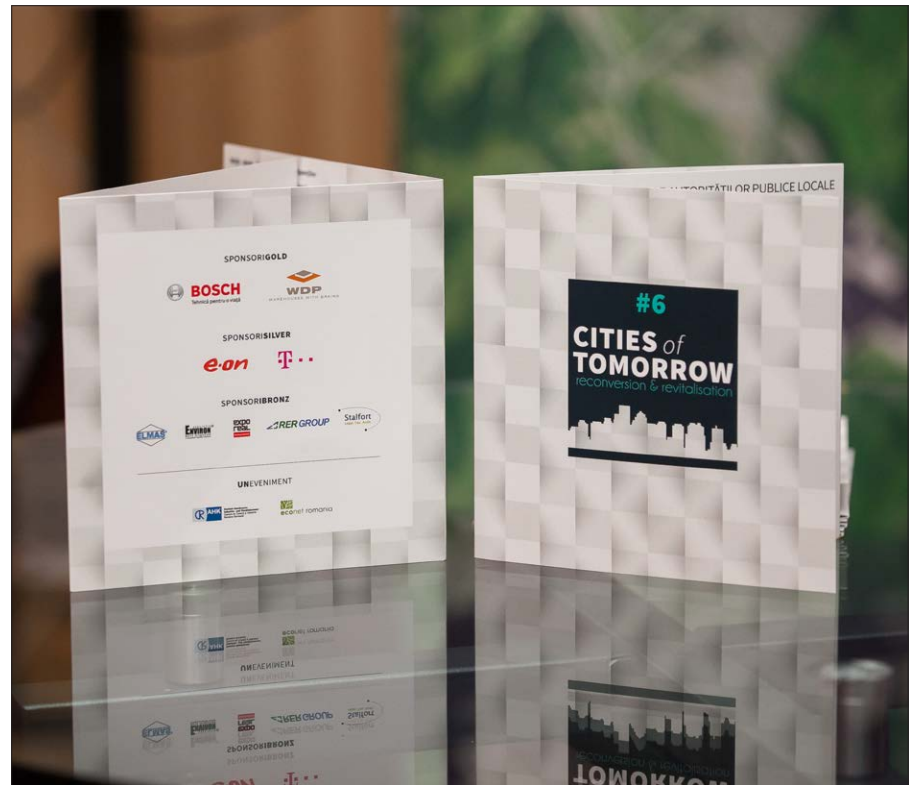
Auch wenn das Wetter Ende Februar nicht wirklich gemütlich war, der Eindruck, den die Stadt hinterlassen hat, weckte den Wunsch, in einer wärmeren Jahreszeit wiederkommen. Anders als in Bukarest, das manchmal schon etwas überdreht wirkt, ist man hier sehr bodenständig und dabei Fremden gegenüber sehr offen und freundlich. Und wenn selbst eine gebürtige Bukaresterin sagt, dass sie gern in Iasi leben würde, dann sagt das einiges über die Qualitäten der Stadt aus. **I Marianne Schulze**

DIE HIDDEN CHAMPIONS RUMÄNIENS

Längst ist nicht mehr nur die Hauptstadt Bukarest ein wirtschaftlicher Schwerpunkt Rumäniens. Inzwischen tragen auch die regionalen Zentren deutlich zum Wachstum des Landes bei.

Ähnlich wie seit langem in Polen entwickeln sich auch in Rumänien die so genannten Secondary Cities zu wirtschaftlichen Zentren, die in hohem Maß zur Wirtschaftsleistung des Landes beitragen. Ob Cluj-Napoca, Timisoara, Brasov, Craiova, Iasi oder Constantia – sie alle zeichnen sich durch sehr dynamisches Wachstum aus. Das war eine der Kernaussagen von Marcel Heroiu, Senior Urban Development Specialist bei der Weltbank und einer der Autoren des Reports „Magnet Cities: Migration and Commuting in Romania“. Marcel Heroiu fasste die Ergebnisse des mehr als 400 Seiten umfassenden Reports auf der Konferenz „Cities of Tomorrow“ zusammen, die – inzwischen zum sechsten Mal – Ende Februar von der Deutsch-Rumänischen Industrie- und Handelskammer organisiert wurde.

Am weitesten entwickelt sind jene Städte, denen es gelingt, Arbeitskräfte, Investments und Touristen anzuziehen. Sie bilden regionale Zentren, die auch ins Umland ausstrahlen. Dabei ist die Mobilität der Bevölkerung und der Arbeitskräfte ein klares Indiz für den jeweiligen Entwicklungsstand. Je höher diese Mobilität, desto weiter entwickelt ist auch die jeweilige Stadt. Es gibt jedoch deutliche Unterschiede zwischen industriellen Zentren, in die vor allem Pendler einströmen – als Beispiele genannt sind Ploiesti und Pitesti – und Standorten wie Cluj-Napoca oder Iasi, die stärker dienstleistungsorientiert sind und eher Zuzügler zu verzeichnen haben. Diese Unterschiede bergen ihre Herausforderungen. Die industriellen Zentren stoßen früher oder später an Wachstumsgrenzen, da die Einkommenssteigerungen in der Industrie



Zum sechsten Mal fand in Bukarest die Konferenz „Cities of Tomorrow“ statt.

nicht mit den steigenden Lebenshaltungskosten mithalten können. Dagegen werden Städte mit einer hohen Wertschöpfung im Dienstleistungssektor weiterhin hohen Zuzug verzeichnen, da hier vor allem im Bereich der gehobenen Dienstleistungen Einkommenserhöhungen leichter zu bewältigen sind und Einkommenssteigerungen in allen anderen Bereichen nach sich ziehen.

So positiv die Entwicklung der Secondary Cities generell ist, es bleibt dennoch viel zu tun. Denn bei allen Fortschritten haben diese Secondary Cities oft noch nicht das Niveau vergleichbarer B-Standorte in den westlichen EU-Ländern erreicht. Auch für ein nachhaltiges Wachstum des Landes insgesamt muss die Entwicklung weiter gestärkt werden, indem man die Attraktivität erhöht.

Ein wichtiges Thema sind dabei die Verkehrsinfrastruktur und die Verbindungen sowohl zwischen den wirtschaftlichen Kerngebieten als auch im Einzugsbereich der jeweiligen Stadt. Ebenso muss die Wohnraumerneuerung und Sanierung von Wohnsiedlungen gefördert und die Erweiterung des kulturellen Angebots sowie der Ausbau von Erholungsflächen vorangetrieben werden. Ganz entscheidend sind auch Investitionen in die Ausbildung. Es ist kein Wunder, dass die am stärksten wachsenden Städte in Rumänien zugleich bedeutende Universitätsstädte sind.

Allerdings geht diese Entwicklung der regionalen Oberzentren oft auf Kosten der kleineren Städte. Ein Beispiel ist Resita, gut 100 Kilometer südöstlich von Timisoara und einst ein bedeutendes Eisen- und Stahlrevier, das in seiner Blüte-



Hans-Jürgen Best kennt aus dem Ruhrgebiet die Herausforderungen, vor denen rumänische Städte wie Resita stehen.

zeit 124.000 Einwohner zählte. Von den 9.000 Arbeitsplätzen in der Stahlindustrie sind inzwischen nur noch rund zehn Prozent übrig geblieben. Über Jahre hinweg verlor die Stadt an Einwohnern – im Jahr 2011 lebten nur noch 75.000 Menschen in Resita. Für solche Städte ist es schwer,

Investments anzuziehen und eine Wirtschaftsstruktur aufzubauen, die nachhaltig ist, gleichzeitig vor allem auch jüngere Menschen zu halten, das identitätsstiftende industrielle oder kulturelle Erbe zu bewahren und die Stadt attraktiv zu gestalten. Warum hier gerade Resita erwähnt wird?

Die Stadt präsentierte sich unter anderen auf der Konferenz und ihr Bürgermeister Ioan Popa wird es sicher gern gehört haben, dass auf längere Sicht der wirtschaftliche Erfolg der regionalen Zentren auch auf die kleineren Städte ausstrahlen wird. Allerdings wirkte er nicht so, als ob er darauf warten will, vielmehr scheint er zu jenen zu gehören, die eine positive Entwicklung seiner Stadt aktiv vorantreiben.

Gerade Resita ist ein gutes Beispiel für das Motto, unter dem die Konferenz stand: „Reconversion & Revitalisation“. Hier wie in vielen anderen rumänischen Städten wurden in kommunistischer Zeit große Industrieanlagen mehr oder weniger zentrumsnah angesiedelt und sind heute weitgehend brachgefallen. Wer hätte besser als Hans-Jürgen Best, Stadtdirektor und Vorstand des Geschäftsbereichs Planen der Stadt Essen, zu diesem Thema sprechen können? Dabei beschränkte er sich nicht nur auf seine Stadt, sondern bezog auch die umliegenden Ruhrstädte mit ein und zeigte die unterschiedlichen Wege und Möglichkeiten einer „intelligenten Urbanisierung“ auf, wie man mit dem industriellen Erbe umgehen, es neu nutzen kann und welche Chancen es für die Städte bietet, „alte Wunden“ zu heilen.

Ein wichtiger Bestandteil der Konferenz sind die Workshops am Nachmittag. Hier tauschten sich die Teilnehmer – die meisten von ihnen sind Stadtverantwortliche – in kleiner Runde aus, wobei das Spektrum der Themen von Energieeffizienz über die Finanzierung und EU-Mittel, Mobilität, Kreislaufwirtschaft, Tourismus, Baurecht, digitale Stadtverwaltung bis hin zum generellen Thema der Konferenz „Konversion und Revitalisierung“ reichte. Es ist immer wieder überraschend, mit welchem Engagement die Teilnehmer die Probleme und Fragen diskutieren. Es ist aber vor allem auch der Austausch von Erfahrungen – positiven wie negativen –, die nicht nur die Workshops, sondern die Konferenz insgesamt für die Teilnehmer so wertvoll macht. Genau das spricht sich herum, denn seit Jahren steigt die Zahl der Konferenzteilnehmer – in diesem Jahr waren es rund 350. | **Marianne Schulze**

SINCE 2013

CITIES *of* TOMORROW

NO 1 PLATFORM FOR URBAN DEVELOPMENT IN ROMANIA

FOR COMPANIES AND LOCAL AUTHORITIES

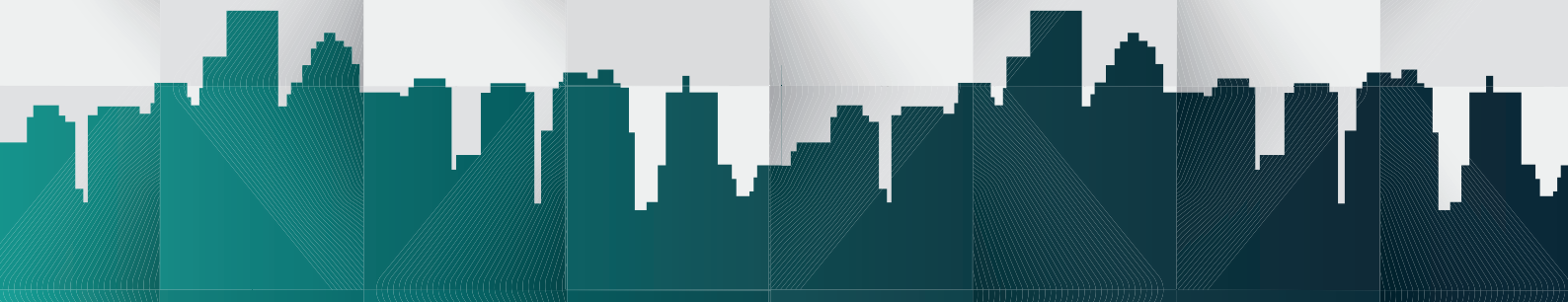
TOPICS

Energy efficiency & energy management | Tourism
Financing & EU funds | Mobility | Circular economy
Reconversion & Revitalisation | Construction Law
City Governance/Digitalization/City Information Platform

Follow us on:

www.citiesoftomorrow.ro

JOIN US ON
MARCH 26, 2019



SMART CITIES: URBANE MOBILITÄT

In Salzburg richtete eine internationale Konferenz zum Thema „Smart Cities“ den Blick auf urbane Mobilität. Verkehrsthemen bewegen nicht nur Politiker und Verwaltungsfachleute, sondern auch Investoren und Projektentwickler.

Ein mulmiges Gefühl befällt einen, wenn man die Vielzahl der Autos in Städten sieht und über den Grad der Luftverschmutzung liest. Als Gegenentwurf gibt es schon seit geraumer Zeit das Konzept der „Smart City“. Einige Städte wie zum Beispiel Wien sind bereits länger und weit gekommen auf dem Weg, andere im Aufbruch, mehr und mehr verfügen über ein Smart-City-Büro oder richten es ein. Denn Klimaschutz und damit verbunden Energieeffizienz stehen weit oben auf der Agenda der Verantwortlichen.



In fast allen Städten nimmt der Verkehr exorbitant zu – trotz vieler Lösungsansätze.

Im Spannungsfeld zwischen dem einerseits zunehmend inflationärem Gebrauch der Formulierung „Smart City“ und dem andererseits nach wie vor bestehenden Handlungsbedarf bewegten sich die Vorträge und Diskussionen auf der Konferenz „Smart Cities: Herausforderungen und Lösungskonzepte für die künftige urbane Mobilität“ des Instituts der Regionen Europas IRE. Nach vorherigen Veranstaltungen unter anderem in Tübingen, Ljubljana, Triest und Breslau fand die 7. Expertenkonferenz erstmals in Salzburg, der Heimatstadt des Instituts, statt.

Als eine Art gemeinsamer Nenner diene die Definition: „Smart Cities sind Städte, die durch den Einsatz moderner Informations- und Kommunikationstechnologien, ressourcenschonender Techniken und sozialwissenschaftlicher Methoden den Weg in eine postfossile Gesellschaft einschlagen.“ Diese Definition umfasst die gesamte Bandbreite des Themas und nicht nur technische Lösungen, die zwar hilfreich sein können, bei den Menschen zunehmend aber auch Skepsis stoßen.

Franz Schausberger, Präsident des IRE, betonte zu Beginn die „weitreichende Bedeutung“ von „Smart Cities“ – nicht nur inhaltlich, sondern auch räumlich. So wäre es richtiger, von „Smart Regions“ zu sprechen. Dies gelte besonders für die „Smart Mobility“, da es oft um Verkehr aus dem Umland in die Städte und umgekehrt gehe. Gefragt seien „Lösungsansätze über die Stadt hinaus in die Regionen, da viele Zustände und Prozesse der Smart Cities regional verflochten sind“. Durch Unterschiede bei der Einwohnerzahl, geographischen Lage und andere Kriterien wie etwa dem Anteil des Tourismus seien manche Eigenheiten leicht, andere schwierig zu vergleichen. Daher nannte Franz Schausberger vier Schwerpunkte für die Konferenz, die auch für die Arbeit des IRE generell gelten: Schärfung des Bewusstseins für bestimmte Themen, Adaption an die jeweilige lokale Situation, Austausch und Kontakte sowie schließlich konkrete Lösungsansätze für eine Region. So trafen denn Experten und Teilnehmer aus einigen europäischen Ländern auf lokale

„Smart“-Akteure aus Österreich, vor allem aus der Stadt und dem Land Salzburg, aber auch aus Wien, das beim Thema „Smart Cities“ schon seit längerem eine Vorreiterrolle einnimmt. Dazu gehört das EU-Projekt „Smarter Together“, bei dem es um zukunftsweisende Stadtentwicklung mit dem Fokus auf Energieeffizienz, Mobilität und Einbindung der Bevölkerung geht. Wien agiert in dem Projekt gemeinsam mit Lyon und München.

Von Salzburg liegt München nur rund 150 Kilometer entfernt, Luftlinie sind es noch weniger. Doch die beiden Städte unterscheiden sich sehr. In der Landeshauptstadt Bayerns leben rund 1,5 Millionen Menschen. Das entspricht in etwa dem Zehnfachen der Einwohnerzahl der Stadt Salzburg. Georg-Friedrich Koppen, Leiter der Stabsstelle Mobilität im Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München, präsentierte die dortigen Verkehrs- und Mobilitätskonzepte vor und stellte heraus: „München hat es geschafft, den Verkehr in der Stadt zu ver-

ringern, obwohl sich die Einwohnerzahl erhöht hat.“ Voraussetzungen dafür seien ein „attraktiver öffentlicher Personennahverkehr“, kurz ÖPNV, vor allem aber auch die „verkehrsvermeidende Stadtstrukturplanung“. Dazu gehöre maßgeblich, neuen

„metropolradruhr“ einbindet, sowie der Ausbau von Bus- und Bahnhaltestellen zu so genannten Mobilstationen. Diese Haltestellen wurden um Radständer, Mieträder, Carsharing und E-Ladesäulen ergänzt. Als Maßnahmen, die den Immobiliensektor

können leerstehende Gebäude in Ortskernen auf dem Land neu genutzt und damit wiederbelebt werden. Entsprechend richtet sich das Konzept „VillageOffice“ nicht nur an Unternehmen und Gemeinden, sondern auch an Projektentwickler der Immobilienwirtschaft. Inzwischen sind bereits mehr als 50 Co-Working-Büros realisiert.



In dem ehemaligen Postgebäude der knapp 2.000-Einwohner-Gemeinde Lichtensteig in der Schweiz sollen Co-Working-Angebote eingerichtet werden.

Wohnraum bevorzugt an vorhandenen Haltestellen des ÖPNV zu bauen. Dies sei übrigens keine neue Erkenntnis der „Smart-City“-Diskussionen, vielmehr finde sich diese Vorgabe bereits in einer Planungsverordnung des Jahres 1965.

Mit rund 600.000 Einwohnern ist die Stadt Essen zwar deutlich kleiner als München, liegt aber im nordrhein-westfälischen Ruhrgebiet, in dem insgesamt rund 5,1 Millionen Menschen leben. Hansjürgen Best, Stadtdirektor und Vorstand des Geschäftsbereichs Planen der Stadt Essen, stellte auf der IRE-Konferenz das Engagement vor, das Essen 2017 als Grüne Hauptstadt Europas prägte. Zu den Projekten, die auf den Weg kamen, gehören öffentlichkeitswirksam das mit Methanol gespeisten Brennstoffzellen betriebene Ausflugsschiff „MS innogy“ auf dem örtlichen Baldeysee, ein rabattiertes „Greenticket“ für Busse und Bahnen, das als zusätzliche Angebote Carsharing und Mieträder von

direkt betreffen, nannte Hansjürgen Best die weitere Planung von Mobilstationen in neuen Bebauungsplangebiet, den Erhalt der Nahversorgungszentren, um unnötige Wege zu vermeiden, sowie die Reduzierung von Kfz-Stellplätzen bei Neubauten und alternative Mobilitätskonzepte durch die Investoren. Hierzu gehört beispielsweise die Verpflichtung, Stell- und Ladeplätze für E-Bikes und E-Autos zu errichten.

Der wohl radikalste Ansatz kam aus der Schweiz. Benjamin Szemkus, Programmleiter von Smart City Schweiz, verwies darauf, dass es in digitalen Zeiten zunehmend egal ist, von wo aus man mit Laptop und Smartphone arbeitet, und berichtete von der Initiative „VillageOffice“. Um unnötige Pendlerströme zwischen Land und Stadt zu vermeiden, entstehen in den Regionen in der Schweiz, zum Teil sogar in Dörfern, Co-Working-Angebote. Diese führen nicht nur aus der Isolation des Home Office hinaus. Im besten Fall

Benjamin Szemkus hob zudem hervor, dass man besser von „Smart Citizens“ als von „Smart Cities“ sprechen sollte. Denn viel mehr als digitale Kommunikation brächte der Dialog von Mensch zu Mensch. Konkret erinnerte er daran, dass auf diesem Weg häufig Fahrgemeinschaften gebildet würden – eine weitere und ganz einfache Möglichkeit, den Individualverkehr auf der Straße zu reduzieren. „Verordnete Top-Down-Ansätze sind nicht das Mittel der Wahl“, meinte Benjamin Szemkus und relativierte gleich noch etwas anderes: „Technologie ist nur ein Werkzeug. Smart Cities mit Technologie gleichzusetzen ist falsch.“ Dem dürfte auch Hansjürgen Best zustimmen. „Die Verkehrswende findet im Kopf statt“, brachte es der Planungschef der Stadt Essen auf den Punkt.

Auch Otto Schwetz, Vizepräsident von Pro Danube Austria, Mitglied des Vorstands des in Wien ansässigen Instituts für den Donauraum und Mitteleuropa IDM sowie Leiter des Arbeitskreises Wirtschaft, Tourismus und Verkehr der Arbeitsgemeinschaft Donauländer und des Rats der Donaustädte und -regionen, stellte heraus, dass nach wie vor der „Mensch im Mittelpunkt“ stehen sollte. Trotz aller im digitalen Zeitalter technischen Möglichkeiten ginge es letztlich nicht um „Apparaturen“, sondern um „soziale Kompetenz“. Im Zusammenhang damit fragte er sehr grundsätzlich: „Welche Mobilität ist überhaupt nötig?“

Antworten auf diese entscheidende Frage gab es in Salzburg nicht. Aber immerhin ging es auf der Expertenkonferenz außer um die bekannten technischen Lösungen schon einmal darum, wie sich Verkehr vermeiden lässt. Lösungen dafür werden wohl nach wie vor weniger von „Apparaturen“ als aus den Köpfen von Menschen kommen. | **Andreas Schiller**

FÜR DIE PLANUNG

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
27. April 2018	IRE-Expertenkonferenz: Kulturelles Erbe – Mehrwert für Regionen	Assembly of Autonomous Province of Vojvodina, Novi Sad, Serbien	www.institut-ire.eu
23. – 24. Mai 2018	RealConnect CEE Property & Investment Fair	Warsaw Expo XXI, Pradzynskiego 12/14, Warschau, Polen	www.realconnect.pl
18. – 20. Juni 2018	Rebec XI SEE Real Estate Belgrade Exhibition & Conference	Hotel Metropol Palace, Bulevar Kralja Aleksandra 69, Belgrad, Serbien	www.rebec.rs
27. – 30. Juni 2018	ERES 25th Annual Conference	Real Estate & Planning, Henley Business School, University of Reading Großbritannien	www.eres.org
20. September 2018	CEE Property Forum Vienna	Imperial Riding School Renaissance Vienna Hotel Ungargasse 60, Wien, Österreich	www.propertyforum.eu
8. – 10. Oktober 2018	Expo Real 21. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen	Messe München, München, Deutschland	www.exporeal.net

KUNSTVOLLE IMPRESSIONEN

Vielen (nicht nur) in Österreich ist Wojciech Czaja als Journalist, Buchautor und Moderator bekannt – seine Themen sind Architektur, Stadtkultur und Immobilienwirtschaft –, er ist aber auch Dozent an der Universität für Angewandte Kunst in Wien und an der Kunstuniversität Linz. Er gehört zu den Menschen, mit denen man sich kurz vor Mitternacht – und eigentlich todmüde – in ein äußerst anregendes Gespräch verwickeln kann. Schnell merkt man, dass er ein aufmerksamer Beobachter und sehr vielseitig gebildeter Mensch ist.

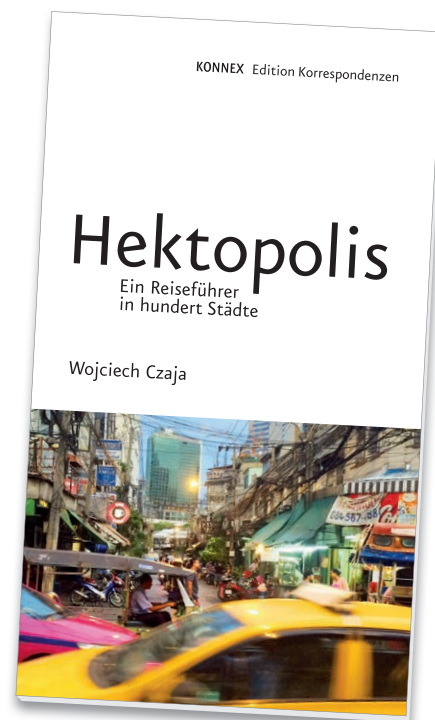
Wer ihn etwas näher kennt, weiß, dass er leidenschaftlich gern reist – keineswegs nur in die üblichen Touristenhochburgen, sondern auch in Städte und Weltgegenden abseits des Mainstreams. Ich erinnere mich noch, wie er von Detroit erzählte, der ehemals blühenden Industriestadt, die in den vergangenen 60 Jahren mehr als 60 Prozent ihrer Einwohner verlor und nun zu mehr als einem Drittel leer steht. Auch Detroit fehlt nicht in *Hektopolis. Ein Reiseführer in 100 Städte*. Dabei ist der Begriff „Reiseführer“ etwas irreführend, denn es sind weniger Beschreibungen als vielmehr Momentaufnahmen von Impressionen und Situationen, eigentlich Kurzgeschichten aus 100 Städten in aller Welt.

Für jede Stadt gibt es zwei Seiten – daher „Kurzgeschichten“. Am Anfang genannt werden lediglich die Einwohnerzahl und das Land sowie die Anzahl der Tage, die

sich der Autor am Ort aufgehalten hat. Die üblichen Informationen eines „Reiseführers“ fehlen, statt dessen erhält man kleine Geschichten, die oftmals sehr viel über das Wesen einer Stadt aussagen. Um bei Detroit zu bleiben: Hier beschreibt Wojciech Czaja seinen Besuch bei dem Leiter des Vereins „Earthworks Urban Farm and Soup Kitchen“ und damit zugleich die Situation in Detroit. Natürlich sucht man sich zunächst die Städte heraus, die man selbst schon einmal besucht hat. Dabei kristallisiert sich die literarische Qualität der Geschichten heraus, aber auch der sehr umfangreiche Bildungskanon, über den der Autor verfügt. Er verknüpft seine Stadtporträts mit Geschichte, Literatur, Musik, Kunst und Kultur, immer jedoch eher nebenbei und als Teil der Geschichte, so dass es nie „lehrhaft“ wirkt.

Ein Beispiel dafür ist Oradea, das seinen wirtschaftlichen Aufschwung im 19. und Anfang des 20. Jahrhundert auch den zahlreichen jüdischen Einwohnern verdankte. Hier konterkariert und ergänzt er die Gegenwart mit einem jiddischen Lied. Oder indem er die an der Küste Dalmatiens gelegene Stadt Zadar mit dem Gesang der Sirenen in Homers Odyssee verknüpft, wenn er den Touristenmagnet der Stadt, die Meeresorgel, beschreibt.

Zwar räumt der Autor im Vorwort ein, dass manche Notizen schon Jahre zurückliegen, aber in manchen Fällen hätte man



Wojciech Czaja
Hektopolis
Ein Reiseführer in hundert Städte
215 Seiten
Edition Korrespondenzen, Reto Ziegler,
Wien 2018
ISBN 978-3-902951-30-4
Preis: 20 Euro

gern gewusst, wann er den jeweiligen Ort besucht hat. Nicht immer ist das so leicht zu erschließen wie bei seinen Erlebnissen in Moskau. Dennoch: Die Lektüre ist ein Vergnügen.

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: S.H.exclusiv – Fotolia.com (S. 1), Frank Boston – Fotolia.com (S. 10), Argenna – Wikimedia Commons (S. 13, S. 15 links), Jon jery – Wikimedia Commons (S. 14), Palas Mall / Iulius Group (S. 15 rechts), AHK Rumänien (S. 16, S. 17 oben), Wikimedia Commons (S. 17 unten), Kara – Fotolia.com (S. 19), Gemeindeverwaltung Lichtensteig (S. 20),