

# SPH newsletter

## news

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Meldungen aus CEE/SEE | Seite 3  |
| Personalien           | Seite 13 |
| Vermietungen          | Seite 14 |

## schwerpunkt

Das „Tennis Match“ des SPH Newsletter hat Tradition und der Return der Immobilienexperten nach dem Aufschlag zeigt zumindest einen Ausschnitt aus dem Bild der Immobilienbranche vor der Expo Real 2019. Seite 17

Es sind nur noch wenige Tage, bis die Expo Real 2019 stattfindet. Daher vorab ein kleiner Rundgang zu den Ausstellern aus CEE/SEE Seite 21

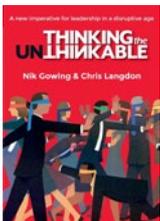
## hintergrund

Vor allem in der Tschechischen Republik und in Polen ist in zunehmendem Maß asiatisches Kapital an den Immobilientransaktionen beteiligt. Seite 26

## termine

Messen und Kongresse Seite 30

## literatur



„Thinking the unthinkable“ ist von Entscheidungsträgern in Wirtschaft und Politik gefordert. Seite 31

## LIEBE LESERINNEN UND LESER,



bei Mieten zwischen EUR 525 und 630 pro Quadratmeter dürften die meisten Vermieter und Investoren frohlocken. Zudem sind das keine Monatsmieten, sie umfassen nur den Zeitraum von ein paar Tagen. Es sind die Preise, die Aussteller zahlen, wenn sie auf der Expo Real mit einem Stand Präsenz zeigen. Auch 2019 haben sich wieder mehr als 2.000 Aussteller angemeldet.

Ein wichtiger Anziehungspunkt ist die internationale Fachmesse für Immobilien und Investment schon seit langem. Nicht nur Unternehmen, die mit Immobilien zu tun haben, sondern auch viele Städte, Regionen und ganze Länder treten von Montag, den 7. Oktober, bis Mittwoch, den 9. Oktober, in München auf. Nach kontinuierlichem Wachstum kommt in diesem Jahr sogar mit der A3 eine siebte Halle hinzu.

In Zeiten elektronischer Kommunikation und der so genannten „sozialen Medien“ ist es schon etwas Besonderes, dass mehr als 45.000 Teilnehmer aus 73 Ländern – so die offiziellen Zahlen der zurückliegenden Expo Real – die Reise und den sonstigen Aufwand für die Messe auf sich nehmen. Für mich zeigt es, dass wirkliche Begegnungen, persönliches Kennenlernen oder Wiedersehen doch nicht zu ersetzen sind und die Expo Real hierfür eben der größte Branchentreffpunkt ist.

Wie jedes Jahr im September freuen sich Marianne Schulze und ich schon, viele von Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, auf der Expo Real zu treffen, und wünschen allen, die mit dabei sind, bereits jetzt einen erfolgreichen Messeverlauf.

Ihr

Andreas Schiller



Warsaw Spire  
Bürogebäude  
Warschau

Helaba | 

Besuchen Sie uns auf der EXPO REAL  
Stand C1.432



**Q 19**  
Einkaufszentrum  
Wien



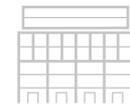
**Balthazar**  
Bürogebäude  
Paris



**61 Ninth Avenue**  
Gemischt genutzte  
Immobilien  
New York



**EDGE Südkreuz**  
Büro-Development  
Berlin



**Upper Zeil**  
Geschäftshaus  
Frankfurt



**Junghof Plaza**  
Gemischt genutzte  
Immobilien  
Frankfurt

## Mit maßgeschneiderten Lösungen höher hinaus.

Im Immobiliengeschäft sind wir die Experten für Ihre optimal angepassten Finanzierungen. Unsere Lösungen sind individuell auf Sie abgestimmt und umfassen ein ganzheitliches Spektrum an Leistungen: Ob auf nationalen oder internationalen Märkten, als Ihr Partner geben wir Ihrem Vorhaben Auftrieb – kompetent, zuverlässig und langfristig.

Werte, die bewegen.



*Das erste Investment der KGAL in der Tschechischen Republik ist das Schönkirchovský Palais und ein dazugehöriger Neubau.*

## KGAL SICHERT SICH TROPHY-IMMOBILIE FÜR EINSTIEG IN PRAG

Die KGAL hat für einen paneuropäischen Immobilien-Spezial-AIF das Bürogebäude DRN in Prag erworben. Das Objekt ist das erste Investment der KGAL in der Tschechischen Republik.

Das DRN (deutsch: Grasbüschel) besteht aus einem Neubau mit einer begrünten Fassade und dem Schönkirchovský Palais von 1734. Das DRN liegt im Zentrum Prags, in unmittelbarer Nähe zum Prager Nationaltheater, zur Karlsbrücke und zum Wenzelsplatz. Die Metrostation Národní třída ist 300 Meter entfernt. Die Mietfläche beträgt insgesamt 12.595 Quadratmeter. Davon entfallen 2.290 Quadratmeter auf den Altbau und 10.305 Quadratmeter auf den Neubau.

## APEX ERÖFFNET HILTON GARDEN INN BUCHAREST AIRPORT

Apex Alliance Hotel Management hat das Hotel Hilton Garden Inn Bucharest Airport eröffnet. Das Hotel ist das erste in Rumänien, das direkt am Flughafen liegt. Es bietet 218 Zimmer sowie fünf Konferenzräume mit einer Fläche von insgesamt 225 Quadratmetern. Das Investment beläuft sich auf EUR 19 Millionen.

## ACTEUM UND LEROY MERLIN BAUEN KOSZALIN POWER CENTER

Acteum Group und Leroy Merlin wollen zusammen das Koszalin Power Center in Koszalin im Nordwesten Polens entwickeln. Der Einzelhandelskomplex soll auf einem elf Hektar großen Grundstück entstehen und 37.000 Quadratmeter Fläche sowie 1.100 Parkplätze bieten. Koszalin Power Center soll rund 30 Ladengeschäfte beherbergen, darunter einen Leroy Merlin Heimwerkermarkt mit 10.600 Quadratmetern, einen 2.200 Quadratmeter großen Supermarkt, ein Agata Meble Möbelhaus mit 10.500 Quadratmetern, einen großen Lebensmittelmarkt, Modegeschäfte, Discounter und ein amerikanisches Drive-thru Restaurant. Die Eröffnung ist für das erste Quartal 2021 geplant. Der Acteum Group gehören Shopping Center in Krosno, Tomaszów Mazowiecki, Wołomin, Stalowa Wola sowie Elbląg, zwei weitere sind in Chełm und Andrychów in der Entwicklung.

## CORUM ASSET MANAGEMENT ERWIRBT BÜROGEBÄUDE IN POSEN

Corum Asset Management hat von Skanska für EUR 36 Millionen das zweite Gebäude des Bürokomplexes Nowy Rynek in Posen erworben. Das Gebäude bietet eine Gesamtmietfläche von rund 12.000 Quadratmetern. Es soll bis zum vierten Quartal 2019 fertiggestellt sein. Nowy Rynek entsteht im Zentrum der Stadt.



ECE

Besuchen Sie  
uns auf der  
EXPO REAL am Stand  
**B2.340**

**30 MIN.**

So lange dauert es, bis Sie Ihre neuen, in der Digital Mall gefundenen und vorrätigen Sneaker im nächstgelegenen ECE-Shopping-Center abholen können. Denn das ist für rund 60 % der Bevölkerung Deutschlands nicht weiter als 30 Minuten entfernt. So schnell müssen Sie in Ihren neuen Laufschuhen erst mal joggen.  
[www.ece.de/digitalmall](http://www.ece.de/digitalmall)



**DIGITAL  
MALL**



Die Projektgesellschaft Avielen der Airportcity St. Petersburg gehört jetzt zu 90 Prozent der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG. Die verbleibenden zehn Prozent hält die UBM Development AG.

## WARIMPEX HÄLT JETZT 90 PROZENT AN DER AIRPORTCITY ST. PETERSBURG

Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG gab im Mai dieses Jahres den Erwerb eines 35-prozentigen Anteils an der Projektgesellschaft AO Avielen A.G. bekannt. Verkäufer des Anteils ist die CA Immobilien Anlagen AG (CA Immo), die sich hiermit vollständig aus diesem Projekt zurückgezogen hat. Alle Voraussetzungen für das Closing, insbesondere die Zustimmung der russischen Kartellbehörde, wurden mittlerweile erfüllt und die Transaktion am 12. August 2019 abgeschlossen.

Warimpex hält nun eine Beteiligung von 90 Prozent an der Projektgesellschaft Avielen, die die Airportcity St. Petersburg entwickelt und betreibt. Über den Preis haben die beteiligten Parteien Stillschweigen vereinbart. Weitere zehn Prozent der Anteile an Avielen werden von der UBM Development AG gehalten.

Die Airportcity St. Petersburg wird von der Projektgesellschaft AO Avielen A.G. entwickelt und betrieben und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum internationalen Flughafen Pulkovo. Neben einem Vier-Sterne-Hotel der Marke Crowne Plaza sind bisher drei moderne Bürogebäude mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rund 31.000 Quadratmetern entstanden. Die beiden voll vermieteten Türme „Jupiter 1“ und „Jupiter 2“ der ersten Bauphase mit einer Fläche von 16.800 Quadratmetern wurden 2015 verkauft. Der dritte Turm „Zeppelin“ der zweiten Bauphase mit 15.600 Quadratmetern vermietbarer Fläche ist vollständig vermietet. In der Airportcity St. Petersburg stehen darüber hinaus Grundstücksreserven für rund 150.000 Quadratmeter Bürofläche zur Verfügung.

## INDOTEK KAUFTE VIER SHOPPING CENTER IN UNGARN VON KLÉPIERRE

Die Indotek Group hat von Klépierre vier Shopping Center in Ungarn erworben. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Die Transaktion bedarf noch der Zustimmung der ungarischen Wettbewerbsbehörden.

Das erworbene Portfolio umfasst Corvin Plaza und Duna Plaza in Budapest sowie Győr Plaza und Miskolc Plaza im Nordwesten und Nordosten des Landes. Früher im Jahr hatte Indotek bereits Alba Plaza in Szekesfehervar und Nyir Plaza in Nyiregyhaza von Klépierre gekauft.

## PBB FINANZIERT ERWERB VON WHITE HOUSE IN BUDAPEST

pbb Deutsche Pfandbriefbank hat einen Investmentkredit in Höhe von EUR 52 Millionen für den offenen alternativen Spezialfonds von Warburg-HIH Invest Real Estate bereitgestellt. Der Fonds will die Mittel für den Erwerb des neu errichteten Bürogebäudes White House in Budapest vom Projektentwickler GTC nutzen. pbb agierte bei dem Kredit als Arranger und Sole Lender. White House liegt im Bürokorridor der Váci ut und bietet eine Bruttomieffläche von rund 22.300 Quadratmetern.



# From local hero...

## Link your ideas to our investment spectrum

As one of Europe's leading investment managers for retail property, we are committed to further international expansion of our portfolio. We are interested in all types of retail property – from commercial buildings to retail parks and shopping centres. We welcome your ideas – let's do business!

[www.union-investment.de/realestate](http://www.union-investment.de/realestate)

**expo real** Meet us at our stand B2.142



# ...to shopping star





*Nowy Targ in Breslau ist eines der drei Bürogebäude, die Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management Global Real Estate in Polen gekauft haben.*

## SKANSKA VERKAUFT DREI BÜROGEBÄUDE IN POLEN

Skanska hat für EUR 214 Millionen drei Bürogebäude in Breslau und Krakau an Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management Global Real Estate verkauft. Dabei handelt es sich um das Projekt Nowy Targ in Breslau sowie um zwei Gebäude des Komplexes High5ive in Krakau. Die Mietfläche der drei Gebäude beläuft sich auf insgesamt 60.300 Quadratmeter – 22.800 Quadratmeter in Nowy Targ und 37.500 Quadratmeter in High5ive. Die Bauarbeiten für das Projekt Nowy Targ wurden gerade abgeschlossen. Nowy Targ soll im vierten Quartal 2019 übertragen werden, die beiden Gebäude im Komplex High5ive im ersten Quartal 2020.

## METRO PROPERTIES VERKAUFT PORTFOLIO IN MITTELEUROPA

Metro Properties, das Immobilienunternehmen der Metro AG, hat elf Großhandelsmärkte in Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik im Rahmen einer Sale-and-Lease-Back-Transaktion verkauft. Das Portfolio wurde von der FLE GmbH Wien erworben, einer Tochtergesellschaft der französischen LFPI-Gruppe, die im Auftrag eines regulierten Alternativen Investmentfonds (AIF) investiert. Die Transaktion mit einem Gesamtvolumen von mehr als EUR 250 Millionen wurde im August 2019 vollzogen. Metro und Makro Cash & Carry werden alle Großhandelsmärkte an den jeweiligen Standorten auf der Basis langfristiger Mietverträge weiter betreiben.

Das Gesamtportfolio aus elf Objekten umfasst fünf Makro-Großhandelsmärkte in Polen (Warschau, Breslau, Krakau und Lublin), drei Metro-Großhandelsmärkte in Ungarn (Budapest) sowie drei Makro-Großhandelsmärkte in der Tschechischen Republik (Prag). Metro Properties bleibt Eigentümer mehrerer angrenzender Grundstücke in Polen und der Tschechischen Republik zur Errichtung von Mischnutzungsprojekten.

## IMMOFINANZ ERWEITERT STOP SHOP PORTFOLIO

Die Immofinanz setzt die Expansion ihrer Marke Stop Shop fort und hat sechs Retail Parks in Slowenien und Polen mit einer vermietbaren Fläche von rund 54.000 Quadratmetern erworben.

Das Immobilienpaket in Slowenien umfasst Standorte in den Städten Jesenice, Skofja Loka, Murska Sobota, Slovenj Gradec und Slovenska Bistrica mit einer vermietbaren Fläche von rund 46.200 Quadratmetern. Verkäufer ist die Centrice Real Estate Ljubljana s.o.o. Das slowenische Stop-Shop-Portfolio der Immofinanz umfasst damit 14 Objekte mit einer Mietfläche von rund 98.400 Quadratmetern. Der in Polen angekaufte Retail Park mit einer Fläche von 7.900 Quadratmetern befindet sich in der Stadt Lowicz. Verkäufer ist ein Unternehmen der polnischen Gruppe Developer Pro. Mit diesem Ankauf und den beiden Projektentwicklungen wird die Marke Stop Shop in Polen auf zehn Standorte mit einer Mietfläche von rund 69.000 Quadratmetern wachsen.

# WHERE PEOPLE LOVE TO WORK.

DER BÜRO-  
SPEZIALIST  
SUCHT  
SPEZIALISTEN.  
[www.caimmo.com/karriere](http://www.caimmo.com/karriere)  
-----  
Meet us at EXPO REAL  
Halle C1.323

ONE, Frankfurt

## FÜHRENDER BESTANDSHALTER UND ENTWICKLER HOCHWERTIGER BÜROGEBÄUDE.

CA Immo setzt Benchmarks in der Entwicklung und Bewirtschaftung innovativer Arbeitsumgebungen in innerstädtischen Prime-Lagen. Dieser Qualitätsanspruch, gepaart mit über 30 Jahren Erfahrung, macht uns zu einem Top-Player im hochwertigen Bürosegment in Zentraleuropa.



# CA IMMO

URBAN  
BENCHMARKS.



*Das Central Business Center in Budapest hat den Eigentümer gewechselt: Immofinanz hat das Objekt mit rund 10.000 Quadratmeter Bürofläche an ConvergenCE verkauft.*

## CONVERGENCE KAUFTE BÜROGEBÄUDE IN BUDA

Der in Budapest ansässige Investor und Projektentwickler ConvergenCE gab den Erwerb des Bürogebäudes Central Business Center im 2. Bezirk der ungarischen Hauptstadt bekannt. ConvergenCE erwarb das Gebäude in der Horvát Straße von der Immofinanz.

1990 errichtet und 2015 renoviert, bietet das Objekt 10.000 Quadratmeter Bürofläche sowie 156 Parkplätze in einer Tiefgarage. Es hat einen 800 Quadratmeter großen Innenhof mit einem eigenen Restaurant.

## RAIFFEISENBANK: ERSTER BÜRODEAL IN MOSKAU

Die Raiffeisenbank hat von Etalon das für sie maßgeschneiderte Bürogebäude erworben. Das Objekt liegt im Bereich des Business Parks Nagatino i-Land und bietet auf 16 Etagen 34.000 Quadratmeter Fläche. Das Gebäude soll 2022 fertiggestellt sein und vom Käufer genutzt werden, der seit 2014 in Nagatino i-Land ansässig ist und hier 25.000 Quadratmeter im ersten Abschnitt des Projekts belegt. Der Kaufpreis wurde nicht genannt.

Nogatino i-Land ist ein wachsendes Geschäftsviertel in Moskau auf dem Areal der ehemaligen Lichatschow-Werke und gut an das Transportnetz angebunden. In dem Bereich stehen derzeit sieben Bürogebäude mit einer Gesamtfläche von rund 200.000 Quadratmetern, die von Finanzinstituten gemietet oder gekauft sind.

## TREI ERÖFFNET ZWÖLFTE VENDO PARK IN POLEN

Trei Real Estate GmbH erweitert ihr polnisches Handelsimmobilienportfolio. Die Immo-tilientochter der Unternehmensgruppe Tengelmann eröffnet ihr zwölftes polnisches Fachmarktzentrum unter dem Dach der Marke Vendo Park. Das Objekt liegt in der polnischen Kleinstadt Pultusk in der Nowy Rynek Straße und umfasst eine Gesamtfläche von 4.100 Quadratmetern. Die Gesamtinvestitionskosten des Vendo Parks belaufen sich auf rund EUR 5,8 Millionen.

## HILTON DEBÜTIERT IN TORUN

Hilton hat einen Franchisevertrag mit PPI Polskie Projekty Inwestycyjne, einem Tochterunternehmen der Satoria Group, für die Eröffnung eines Hilton Garden Inn Torun Old Town mit 132 Zimmern unterzeichnet. Das Objekt, das mitten in der Altstadt liegt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört, soll von VHM Hotel Management betrieben werden. Für das neue Hotel sollen ein ehemaliges Brauereigebäude und ein Mietshaus umgenutzt werden. Die Eröffnung ist für 2022 geplant.

# pbb

DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

## Ihre Pläne sind perfekt. Und die Finanzierung?

Besuchen Sie uns auf der EXPO REAL  
Stand B1.420



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



*Empark war bisher ein reiner Bürokomplex im Warschauer Bezirk Mokotów. Jetzt wurden vier der insgesamt acht Gebäude sowie ein Grundstück an Echo Investment verkauft, die hier Wohngebäude entwickeln wollen.*

## IMMOFINANZ OPTIMIERT BÜROPORTFOLIO IN WARSCHAU

Immofinanz optimiert ihr Büroportfolio in Warschau. So wurde für den Bürostandort Empark, der ursprünglich eine vermietbare Fläche von 117.000 Quadratmetern umfasste, ein neues multifunktionales Konzept erstellt, das eine gemischte Nutzung inklusive Wohnen und Gewerbe umfasst. Während sich die Immofinanz am Empark-Areal auf die Bewirtschaftung und weitere Modernisierung der bestehenden vier Bürogebäude mit einer vermietbaren Fläche von rund 63.500 Quadratmetern konzentriert, wird der für die Wohnbauentwicklung vorgesehene Teil an den polnischen Entwickler Echo Investment verkauft.

Der Kaufvertrag mit Echo Investment für vier Gebäude und ein Grundstück wurde am 14. August 2019 unterzeichnet. Das Closing der Transaktion wird in zwei Phasen voraussichtlich im Jahr 2020 und 2021 erfolgen. Der vereinbarte Immobilienwert beträgt EUR 48,9 Millionen.

## NEUE PARTNERSCHAFT: SKANSKA UND INNOGY INNOVATION HUB

Skanska Commercial Development Europe und innogy Innovation Hub, ein Unternehmen des deutschen Energieversorgers innogy SE, das Technologie-Start-ups fördern und beraten soll, haben eine strategische Zusammenarbeit im Bereich technologische Entwicklung bei gewerblichen Immobilien vereinbart. Es ist die erste Vereinbarung zwischen innogy Innovation Hub, der unter anderem in Innovationen aus dem Bereich PropTech (Immobilientechnologie) und ConTech (Bautechnologie) investiert, und einem Projektentwickler in Zentral- und Osteuropa. Die Vereinbarung sieht vor, dass Skanska mit PropTech- und ConTech-Start-ups aus dem Portfolio von innogy Innovation Hub zusammenarbeitet. Bis Ende des Jahres wollen die Partner die ersten praktischen Umsetzungen bei den Büroinvestments von Skanska Commercial Development Europe in Polen, der Tschechischen Republik, Rumänien und Ungarn realisieren.

## ZEITGEIST AM RENOVIERT HISTORISCHES GEBÄUDE IN KRAKAU

Zeitgeist Asset Management, das Entwicklungsdienstleistungen und Asset Management für private und institutionelle Investoren bietet, hat von Orange zwei Objekte in Krakau gekauft. Eines der Objekte ist ein historisches Gebäude an der Wielopole Straße 2, in dem sich das Hauptpostamt befindet. Bei dem zweiten Objekt handelt es sich um eine teilweise bebauten Grundstück an der Cystersów Straße 21.

Das Gebäude an der Wielopole Straße 2 ist sehr prominent, da es seit 120 Jahren Sitz des Hauptpostamtes ist. Der Investor hat vertraglich garantiert, dass das Postamt weiter ohne Veränderungen betrieben wird, unabhängig von den Renovierungsarbeiten. Mit den Arbeiten soll frühestens 2022 begonnen werden. Die verbleibende Zeit will Zeitgeist dafür nutzen, die technische Infrastruktur für den zweiten wichtigen Mieter des Gebäudes, Orange, zu modernisieren.

QBC in Wien - Hotel, Wohnen, Büro



# wir entwickeln. ihre zukunft.

UBM ist der führende Hotelentwickler in Europa - und auch in den Asset-Klassen Wohnen und Büro international erfolgreich. In Deutschland, Österreich und Polen realisieren wir urbane Großprojekte in den besten Lagen. Unsere Aktie punktet im „prime market“ der Wiener Börse. Mit dem Kauf einer UBM-Immobilie gewinnen Sie also einen renommierten Partner gleich mit.

kompetent.  
konsequent.  
transparent.

immergrün in Berlin - Wohnen



## PERSONALIEN



links: Gijs Klomp

rechts: Nathalie Palladitcheff

**Gijs Klomp** ist neuer Head of Investment Properties bei CBRE Romania. Gijs Klomp hat mehr als 17 Erfahrung im Immobiliengeschäft. Als Niederländer kam Gijs Klomp erstmals im Jahr 2000 bei einem praktischen Studiensemester an der Universität für Architektur und Stadtplanung Ion Mincu in Bukarest mit dem rumänischen Markt in Kontakt. 2006 baute er das Geschäft für ING Real Estate Investment Management in Rumänien auf. 2011 wurde ING Real Estate Investment Management (ING REIM) von dem amerikanischen Unternehmen CBRE gekauft und wurde CBRE Global Investors. Im Mai 2013 ging Gijs Klomp als Managing Director zu dem Immobilienberatungsunternehmen JLL in Rumänien, kehrte Anfang 2015 jedoch zu CBRE zurück, zunächst als Leiter des rumänischen Büros, später als Leiter des CEE Capital Markets Departments. Im Juli 2016 wurde Gijs Klomp Mitglied des Investmentteams von New Europe Property Investments (NEPI), die mit Investments nach Kroatien, Bulgarien, Ungarn und Litauen expandierten.



links: Victor Stoltenburg

rechts: Richard Urvay

**Nathalie Palladitcheff** wurde zum President und Chief Executive Officer von Ivanhoé Cambridge ernannt. Sie wird Daniel Fournier nachfolgen, der am 15. Oktober 2019 in den Ruhestand tritt. Nathalie Palladitcheff kam 2015 zu Ivanhoé Cambridge und wurde 2018 zum President ernannt. Bevor sie das Management-Team von Ivanhoé Cambridge verstärkte, füllte Nathalie Palladitcheff verschiedene Managementpositionen in privaten und öffentlichen Unternehmen aus dem Bereich Immobilieninvestment, Projektentwicklung und Dienstleistung aus. Sie begann ihre berufliche Laufbahn bei Coopers & Lybrand Audit (1991 bis 1997), wechselte dann als Director of Financial Affairs and Management Audits zur Banque Francaise Commercial Océan Indien (1997 bis 2000) und wurde anschließend erst Financial Manager, dann Deputy Managing Director bei der Société Foncière Lyonnaise. Von 2006 bis 2007 war Nathalie Palladitcheff Managing Director bei Dolmea Real Estate, einer Tochtergesellschaft der Axa Gruppe. 2007 ging sie zu Icade, zunächst als Mitglied des Executive Committee, verantwortlich für die Bereiche Finanzierung, Recht und IT. 2010 übernahm sie die Verantwortung für den Bereich Property Services und wurde im Februar 2015 zum Acting CEO ernannt.

**Victor Stoltenburg** ist seit 1. September 2019 Geschäftsführer der Kapitalverwaltungsgesellschaft Deko Immobilien Investment GmbH. Damit leitet er den gesamten An- und Verkauf der Deko Immobilien. Er übernimmt die Aufgaben von Thomas Schmengler, der Ende August in den Ruhestand gewechselt ist. Victor Stoltenburg ist seit knapp elf Jahren als Abteilungsleiter An- und Verkauf Deutschland bei der Deko Immobilien. Seit Juni 2017 ist er zudem stellvertretender Bereichsleiter. Der Volljurist war nach Abschluss seiner Ausbildung zunächst acht Jahre in diversen Unternehmen als Syndikus für Immobilienrecht tätig, bevor er ab dem Jahr 2005 in den Immobiliengesellschaften der SEB und der Union Investment als Immobilieninvestmentsmanager arbeitete.

**Richard Urvay** ist neuer Managing Director für die Slowakei bei Colliers International. Er folgt in dieser Position Ermanno Boeris nach, der Ende September von seinem Amt als Managing Partner von Colliers Slovakia zurücktritt. Richard Urvay kommt von dem Investor und Manager von Shopping Centern ECE Projektmanagement Bratislava zu Colliers. Vor seiner Zeit bei ECE war Richard Urvay Center und Asset Manager für das Eurovea Shopping Center in Bratislava. Bereits in den Jahren 2012 bis 2015 arbeitete er bei Colliers und baute das slowakische Property Management Department auf.

## VERMIETUNGEN



### BUSINESS GARDEN, WARSCHAU

POLEN 

Expeditors Polska hat 660 Quadratmeter Bürofläche im Komplex Business Garden in Warschau gemietet. Axi Immo beriet das Logistikunternehmen bei den Mietverhandlungen. Business Garden liegt an der Zwirki i Wigury Straße und bietet in sieben Gebäuden insgesamt 90.000 Quadratmeter Büro- sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsfläche. Zu dem Komplex gehören auch ein Hotel, ein Konferenzzentrum, ein Restaurant und ein Fitness Club.

### GALERIA MŁOCINY, WARSCHAU

POLEN 

Primark hat einen Mietvertrag über 3.660 Quadratmeter Einzelhandelsfläche in der Galeria Młociny in Warschau unterzeichnet. Die Mall gehört EPP (zu 70 Prozent) und Echo Investment. Cresa vertritt Primark bei den Verhandlungen für ein erstes Ladengeschäft in Polen. Galeria Młociny wurde im Mai dieses Jahres eröffnet. Der gesamte Komplex umfasst 85.000 Quadratmeter, davon 5.000 Quadratmeter Bürofläche sowie einen Restaurant- und Unterhaltungsbereich von mehr als 6.000 Quadratmetern.

### NOWOGRODZKA SQUARE, WARSCHAU

POLEN 

Noerr hat 1.100 Quadratmeter im Bürogebäude Nowogrodzka Square in Warschau gemietet. Die europäische Anwaltskanzlei wurde von Cresa Polska vertreten. Im vergangenen Jahr fertiggestellt, bietet Nowogrodzka Square 11.500 Quadratmeter Bürofläche. Das Objekt gehört Yareal Polska.

### PROSTA OFFICE CENTER, WARSCHAU

POLEN 

Instapage bezieht 700 Quadratmeter Bürofläche im Prosta Office Center in Warschau. Den Mieter vertritt Cresa. Prosta Office Center liegt nahe dem Rondo Daszynskiego und umfasst 19.600 Quadratmeter Büro- sowie 800 Quadratmeter Einzelhandelsfläche. Hauptmieter ist Lux Med. Eigentümer des Objekts ist die Cromwell Property Group

### VARSO PLACE, WARSCHAU

POLEN 

Bank Gospodarstwa Krajowego hat für fünf Jahre 12.400 Quadratmeter Bürofläche im Komplex Varso Place angemietet, der von HB Reavis in Warschauer Bezirk Wola entwickelt wird. Varso Place besteht aus dem Varso Tower und zwei niedrigeren Gebäuden. Der Komplex bietet insgesamt 144.000 Quadratmeter Fläche.

### HEWELIUSZA 18, DANZIG

POLEN 

UTC Fire & Security, ein Unternehmen für Brandschutz und Sicherheitslösungen, hat einen Mietvertrag über knapp 7.300 Quadratmeter Fläche im Bürogebäude Heweliusza 18 in Danzig unterzeichnet. Heweliusza 18 bietet auf zehn Etagen rund 10.000 Quadratmeter Bürofläche. Eigentümer des Gebäudes ist Apollo-Rida.

**MORSKI PARK HANDLOWY, DANZIG**POLEN 

Die dänische Handelskette JYSK wird auf 1.320 Quadratmeter Fläche in Morski Park Handlowy in Danzig ein Ladengeschäft eröffnen. Morski Park Handlowy liegt an der Przywidzka Straße. Nach einer Erweiterung umfasst der Komplex 41.000 Quadratmeter Nutzfläche. Eigentümer von Morski Park Handlowy ist GRP.

**FORUM GLIWICE, GLEIWITZ**POLEN 

New Yorker, Pako Lorente, Calzedonia und Yves Rocher haben ihre Mietverträge im Forum Gliwice verlängert. Die vier Einzelhändler belegen zusammen mehr als 1.200 Quadratmeter in dem Shopping Center. Das deutsche Bekleidungsunternehmen New Yorker mietete 1.000 Quadratmeter. Die polnische Bekleidungsmarke Pako Lorente und das italienische Unternehmen Calzedonia belegen jeweils 100 Quadratmeter. Das Ladengeschäft von Yves Rocher ist knapp 30 Quadratmeter groß. Forum Gliwice liegt in der Innenstadt von Gleiwitz und umfasst 43.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche. Eigentümer des Shopping Centers ist Deka Immobilien.

**FABRYCZNA OFFICE PARK, KRAKAU**POLEN 

Die Großbank UBS hat 19.500 Quadratmeter im Fabryczna Office Park in Krakau gemietet. Der von Inter-Bud entwickelte Fabryczna Office Park ist Teil des Projekts Fabryczna City. Das Finanzunternehmen wurde bei den Mietverhandlungen von JLL und Baker McKenzie Krzyzowski & Partners beraten. Auf Seiten von Inter-Bud standen C&W sowie Bieniak Smoluch Wielhorski Wojnar i Wspólnicy. Fabryczna Office Park bietet in drei Gebäuden insgesamt 42.000 Quadratmeter Bruttomietfläche.

**BUSINESS GARDEN, POSEN**POLEN 

Das Pharmaunternehmen GSK hat seinen Mietvertrag im Bürokomplex Business Garden in Posen erweitert. Künftig belegt das Unternehmen mehr als 3.700 Quadratmeter Fläche. JLL beriet GSK bei den Mietverhandlungen. Business Garden umfasst neun Gebäude mit rund 80.000 Quadratmeter Büro- und Dienstleistungsfläche. Der Komplex liegt an der Bułgarska Straße im Bezirk Grunwald und ist gut an das öffentliche Transportnetz angeschlossen. Projektentwickler und Eigentümer des Business Garden ist Vastint Polen.

**BUSINESS GARDEN, BUKAREST**RUMÄNIEN 

Die Banca Comerciala Româna BCR hat 14.000 Quadratmeter im Business Garden Bucharest von Vastint Romania angemietet. Business Garden Bucharest besteht aus drei Bürogebäuden mit einer Gesamtmietfläche von knapp 43.000 Quadratmetern. Der Komplex liegt an der Calea Plevnei, nicht weit vom Bahnhof Bucuresti Nord.

**IRIDE BUSINESS PARK, BUKAREST**RUMÄNIEN 

Immofinanz, hat rund 3.100 Quadratmeter Bürofläche im Gebäude Iride nineteen an Sodexo, ein Unternehmen für Catering und Gemeinschaftsverpflegung, vermietet. Iride Business Park liegt im am Boulevardul Dimitrie Pompeiu im Norden der Stadt.



expo  
real

Besuchen Sie uns  
auf der EXPO REAL!  
Stand C1.310

## Machen, was richtig ist

Diesem Ansatz folgen wir ganz konsequent bei der Bewertung digitaler Technik. Zum Einsatz kommen nur Anwendungen, die echte Vorteile bieten. Zum Beispiel Apps für Zugangskontrollen, für die Belegung von Flächen und Räumen oder für eine effiziente Reinigung.

# Sehen, was wichtig ist.



## Immobilienervices 4.0

Im House of Innovation in Frankfurt zeigen wir anhand konkreter Anwendungen, Prototypen und Piloten, wie wir künstliche Intelligenz, Robotic Process Automation, Sensorik, Datenbrillen und Internet of Things in Immobilienervices 4.0 übersetzen.

## Stark aufgestellt mit breitem Leistungsportfolio

Wir begleiten sämtliche Immobilien- und Objekttypen, vom Büro über Industrie- und Werkstandorte, Technikgebäude und Rechenzentren bis hin zur Wohnimmobilie mit intelligenten Services.



[www.strabag-pfs.de](http://www.strabag-pfs.de)

**STRABAG Property and Facility Services GmbH,**  
Europa-Allee 50, 60327 Frankfurt am Main

**STRABAG**  
TEAMS WORK.

## VERHALTEN OPTIMISTISCH



Es ist kein Grand Slam, sondern nur ein SPH Newsletter Open. Doch der Return nach dem Aufschlag zeigt zumindest einen Ausschnitt aus dem Bild der Immobilienbranche vor der Expo Real 2019.

### Die Stimmung in der Immobilienwirtschaft ist ...

**Thomas Beyerle:** ... bis zur Expo Real vordergründig sehr gut. Danach sollte die konjunkturelle Situation, die auf uns zukommt, nicht mehr beschönigt werden.

**David Czyzewski:** ... eigentlich richtig gut. Es gibt, realistisch betrachtet, kaum einen Grund zur Klage, denn die meisten aktuellen Herausforderungen sind altbekannte Managementthemen. In dieser Phase treten wieder vermehrt die Unterschiede in Persönlichkeitsmustern zutage und stellen die Weichen für die Resultate von morgen. Reizen wir das Mögliche bis an die Grenzen aus oder agieren wir mit Vorsicht und orientieren wir uns an dem zyklischen Muster der Vergangenheit? Wer einen gesunden Mittelweg finden will, agiert besser im Team mit einem Potpourri an Persönlichkeiten und einem ausgeglichenen Kopf an der Spitze.

**Michael Kröger:** ... gut.

**Alexander Otto:** ... insgesamt betrachtet nach wie vor gut. Aber die unsicheren weltpolitischen Entwicklungen, populistische Initiativen und bürokratische Regelungen in Deutschland sowie ein überhitzter Baumarkt sorgen dafür, dass sich die Zuversicht mit einer ordentlichen Portion Vorsicht mischt.

**Martin Schellein:** ... vergleichsweise gut, weil es für breit aufgestellte Investoren noch immer interessante Handlungsspielräume gibt.

**Claus P. Thomas:** ... nach wie vor gut, auch wenn man mittlerweile die ersten Abkühlungstendenzen merkt.

### Die niedrigen Zinsen haben den Boom gestützt. Jetzt ...

**Thomas Beyerle:** ... wird es mit Frau Lagarde erst einmal so weitergehen, aber die Fundamentalwerte kommen unter Druck.

**David Czyzewski:** ... ist jeder so schlau wie vorher, was Prognosen für die Zinslandschaft angeht. In Amerika können die

Zinsen gesenkt werden, was den Boom weiter stützen sollte, wenn keine starke Rezession kommt. In Europa können sie theoretisch auch nur noch gesenkt werden, denn Steigerungen werden allgemein aus systemischen und konjunkturellen Gründen ausgeschlossen. Doch man stelle sich einmal ein Szenario von Negativzinsen im hohen einstelligen Bereich vor – ein Gedankenexperiment, dessen Auswirkungen unberechenbar erscheinen.

**Michael Kröger:** ... hat sich die Immobilienkonjunktur parallel zum Zinsniveau verstetigt, wie es aussieht, und ich rechne nicht mit einem sehr baldigen Trendwechsel.

**Alexander Otto:** ... geht es wahrscheinlich noch eine Weile so weiter, weil die Notenbanken die Zinsen weiter niedrig halten und Immobilien im aktuellen Umfeld ein attraktives Investment bleiben.

**Martin Schellein:** ... sorgen sie weiterhin für einen enorm intensiven Wettbewerb um Immobilien und andere Sachanlagen

**Claus P. Thomas:** ... werden diese kurz- bis mittelfristig so bleiben, so dass auch die Immobilienrenditen absehbar niedrig bleiben. Die große Renditekompression dürfte aber vorbei sein.

## Strategien bei der Investition, der Entwicklung und der Finanzierung wollen durchdacht sein. Für uns ...

**Thomas Beyerle:** ... wird das Szenario II „Seitwärtsbewegung“ + „Überallokation residential“, kurz: noch mehr Wohnen, der Weg nach 2020 sein.

**David Czyzewski:** ... hat sich der grundsätzliche kaufmännische Ansatz von Einkaufsdisziplin – da liegt der Gewinn – und Wertschöpfung bei sorgfältiger Marktbedarfsanalyse nie verändert. Was sich verändert hat, sind die Assetklassen und das spezifische Knowhow, z. B. der Wechsel von Einzelhandels- hin zur Logistikfläche.

**Michael Kröger:** ... war und ist das ein wichtiger Aspekt in der Kreditbeurteilung. Immobilienfinanzierung ist schon lange nicht mehr nur das Beleihen von Objekten, sondern in aller Regel Begleitung eines Business Plans.

**Alexander Otto:** ... ist es sehr wichtig, nur solide finanzierte, wirtschaftlich stabile und nachhaltig erfolgreiche Projekte zu realisieren. Deshalb schauen wir bei unseren Investitionsentscheidungen sehr genau hin.

**Martin Schellein:** ... schaffen die nachhaltig guten Vermietungsperspektiven an vielen Bürostandorten Möglichkeiten, auch Objekte mit Vermietungsaufgaben und entsprechendem Ertragspotenzial zu erwerben. Diese Möglichkeiten zur Ertragssteigerung rechtfertigen fallbezogen auch niedrige Anfangsrenditen.

**Claus P. Thomas:** ... steht der nachhaltige Erfolg für unsere Investoren im Fokus. Je nach Strategie kann dies eine ausschüttungs- oder/und wertschöpfungsorientierte Ausrichtung haben.

## Jede Menge Standorte kommen für ein Engagement in Frage. Alles geht nicht, einiges aber schon. Bei der Standortwahl...

**Thomas Beyerle:** ... jenseits der Top-5-Standorte sehe ich Stadtränder mit S-Bahn-

Anschluss und Refurbishmentobjekte als Versprechen auf den größten Werthebel.

**David Czyzewski:** ... hätten wir bis vor kurzem uns nicht träumen lassen, dass wir bei 90 Prozent Luftfeuchtigkeit und 40 Grad im Schatten Weltklasse-Flächen für international aufgestellte, deutsche Mieter in Indien (in Thiruvananthapuram) errichten. Dort haben wir Anfang des Jahres 2019 mit dem Bau begonnen.

**Michael Kröger:** ... gilt weiterhin „Lage, Lage, Lage“, und zwar im Hinblick auf Perspektive, Dynamik und (zukünftige) Liquidität, also klassische immobilienwirtschaftliche Themen.

**Alexander Otto:** ... gehen wir weiterhin sehr selektiv vor und konzentrieren uns auf Standorte, die auch in schwierigeren Zeiten werthaltig bleiben.

**Martin Schellein:** ... fokussieren wir uns nach wie vor auf A-Standorte und nehmen mit Augenmaß auch die A-Lagen in B-Standorten in den Blick.

**Claus P. Thomas:** ... machen wir in der Qualität keine Abstriche. Wichtig ist, dass man die Dynamik der Standorte im Blick behält und regelmäßig überprüft. Dabei helfen Instrumente wie das von uns entwickelte Faktormodell für Immobilienmärkte und -sektoren.

## Weltweit und in Europa sind verstärkt Investoren aus Asien unterwegs. Das bedeutet für uns ...

**Thomas Beyerle:** ... neben dem eigentlichen Immobiliengeschäft, das deutlich wächst, die kulturelle Seite viel stärker in den Verhandlungen zu berücksichtigen.

**David Czyzewski:** ..., dass die Renditen im Core-Bereich weiter sinken werden. Für den Value-Add-Bereich gilt: Renditeerwartungen jenseits der 15 Prozent IRR können nur aus Sondersituationen entstehen und werden seltener, da es nun auch einige sehr risikofreudige Investoren im Markt gibt, die das Angebot verknappen,



**Professor Dr. Thomas Beyerle**  
Head of Group Research, Catella,  
und Managing Director,  
Catella Property Valuation GmbH,  
Frankfurt am Main



**David Czyzewski**  
Senior Vice President,  
Taurus Investment Holdings,  
München



**Michael Kröger**  
Head International Real Estate Finance,  
Helaba – Landesbank Hessen-Thüringen,  
Frankfurt am Main

vor allem in den USA und den klassischen Investitionsmärkten in Europa. Es gilt hier nicht aus dem Blick zu verlieren, dass auch niedriger rentierende Ankäufe bei solidem, selektivem Investitionsansatz die nachhaltigeren Investitionen sein können.

**Michael Kröger:** ... eine Erweiterung des Kundenpotenzials, aber auch weiterhin stabil hohe Preise, da der Wettbewerb um die guten Objekte weiter zunimmt.

**Alexander Otto:** ... in erster Linie, dass Europa ein attraktiver Markt ist.

**Martin Schellein:** ... einen intensiveren Wettbewerb um bestimmte Objekte mit langfristig gesicherten Cashflows.

**Claus P. Thomas:** ... einerseits noch mehr Wettbewerb beim Ankauf von Immobilien, andererseits aber auch interessante neue Geschäftschancen mit institutionellen Investoren aus diesem Wirtschaftsraum.

## Der Klimawandel ist derzeit in aller Munde. Das betrifft die Immobilienbranche ...

**Thomas Beyerle:** ... erst messbar, wenn sie sich ihrer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst ist. Frei nach Schumpeter tritt diese Katharsis allerdings erst bei einem deutlichen Marktumschwung ein.

**David Czyzewski:** ... viel mehr als sie das wahrhaben will. Konsequente Klimapolitik müsste bei der Immobilie beginnen, schließlich kommt ein Drittel aller CO<sub>2</sub>-Emissionen der Welt von der Immobiliennutzung, die immer noch in weiten Teilen hinter den technischen Möglichkeiten in puncto Effizienz bleibt. Hier liegen gleichermaßen Chancen und Risiken für Immobilieninvestoren. Taurus hat durch die Partnerschaft mit Shell New Energies, basierend auf dem Pilotprojekt Whisper Valley in Austin, Texas, gezeigt, mit welchen Mitteln in diesem Bereich Marktinnovation zu erstaunlichen Ergebnissen führen kann.

**Michael Kröger:** ... vor allem bei der Gebäudetechnik. Alle Developments und

Neubauten fokussieren auf Energiesparen und „intelligente“, d. h. auch Ressourcen schonende – Bewirtschaftung und damit auf einen geringeren CO<sub>2</sub>-Fussabdruck.

**Alexander Otto:** ... ganz erheblich, weil sie mit nachhaltig geplanten und gebauten Immobilien und einem energieeffizienten Betrieb einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann. Wichtig ist aber, dass die Politik die Ziele und nicht die Mittel vorschreibt, damit es Raum für Innovationen gibt.

**Martin Schellein:** ... in besonderer Weise. Mit unserer Manage-to-Green-Strategie, die wir Ende 2017 mit Blick auf die Pariser Klimaziele formuliert haben, sehen wir uns allerdings gut aufgestellt.

**Claus P. Thomas:** ... essentiell! Dies ist auch ein Thema, das nicht mehr verschwinden, sondern immer mehr an Bedeutung gewinnen wird.

## Die Expo Real steht vor der Tür. Wir erwarten von unserer Messteilnahme ...

**Thomas Beyerle:** ... Bestätigung für das, was wir vorhaben, und Orientierung bei Dingen, bei denen wir noch unsicher sind.

**David Czyzewski:** ... den effizienten Austausch mit unseren Investoren und unseren internationalen Managern und Mitarbeitern.

**Michael Kröger:** ... eine zuverlässige Indikation, was der Rest des Jahres für die Branche (und für die Helaba) noch bereit hält und für die Planung für 2020.

**Alexander Otto:** ... wie immer viele gute Gespräche, neue Kontakte und einen engen Austausch mit der Branche.

**Martin Schellein:** ... einen guten Rückenwind für unsere Investmentaktivitäten. Die Breite an Themen, über die wir mit unseren Geschäftspartnern sprechen werden, war noch nie so groß wie in diesem Jahr.

**Claus P. Thomas:** ... viele interessante Gespräche an unserem Messestand.



**Alexander Otto**  
Vorsitzender der Geschäftsführung,  
ECE,  
Hamburg



**Martin Schellein**  
Leiter Investment Management Europa,  
Union Investment Real Estate,  
Hamburg



**Claus P. Thomas**  
Vorsitzender der Geschäftsführung,  
CEO Germany,  
BNP Paribas Real Estate Investment  
Management Germany GmbH,  
München



Messe München

Connecting Global Competence

Innovation

# Innovation meets Real Estate.

Die Zukunft der Immobilienwirtschaft jetzt erleben.

Auf Europas größter Messe für Immobilien und Investitionen steht die Digitalisierung der Immobilienwirtschaft im Mittelpunkt. Treffen Sie auf der Tech Alley junge Technologieunternehmen, die mit innovativen Ideen neue Impulse für die Immobilienbranche geben. Identifizieren Sie neue Geschäftspotenziale und diskutieren Sie mit internationalen Experten im Real Estate Innovation Forum über die Chancen der Digitalisierung.

Online-Ticket jetzt sichern

Gleich kaufen und Vorteile genießen.  
[exporeal.net/ticket](http://exporeal.net/ticket)

[exporeal.net](http://exporeal.net)

22. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen  
7.-9. Oktober 2019 | Messe München



Building networks

expo  
real

## AUF ZUR EXPO REAL 2019

Anders als in den Vorjahren wartet die Expo Real 2019 mit einigen Neuerungen auf, die das Angebot an die Teilnehmer erweitern. Damit wird es noch wichtiger, den Messebesuch genau zu planen, um die Zeit optimal zu nutzen.

Jede Expo Real ist per se eine „sportliche“ Veranstaltung: viele Termine in unterschiedlichen Hallen, jede Menge Gespräche und diverse Informationsveranstaltungen in unterschiedlichen Foren. Und selbst wenn die Messe abends offiziell beendet ist, stehen oft noch Einladungen der Aussteller auf der Agenda. Das Ergebnis sind meist strapazierte Füße und eine lange To-do-Liste für die Nachbereitung der Messe. Andererseits: Kompakter hat man die Branche sonst nicht beisammen.

Die Füße werden dieses Jahr wohl noch etwas mehr strapaziert, denn die Ausstellungsfläche wurde um die Halle A3 auf jetzt insgesamt 72.250 Quadratmeter erweitert. Die drangvolle Enge, die im vergangenen Jahr zeitweise in den Hallen herrschte, sowie der Wunsch mancher Aussteller nach mehr Raum stießen an Kapazitätsgrenzen, so dass die Messe München sich entschlossen hat, eine weitere Halle zu öffnen. In dieser Halle, NOVA<sup>3</sup> genannt, wurden jetzt die Technologie- und innovationsaffinen Unternehmen konzentriert, so dass in der A1 mehr Platz für andere Aussteller bleibt. Aber die „techies“ sind in der Halle A3 nicht allein – auch Aussteller wie den Gemeinschaftsstand der Schweiz oder den polnischen Projektentwickler Cavatina aus Krakau (A3.122) und den polnischen Investment- und Asset Manager White Star Real Estate (A3.322) findet man hier. Ebenfalls in Halle A3 präsentieren sich Bonard (A3.312), ein international tätiges Researchunternehmen für den Sektor Studentenwohnungen, das seinen Hauptsitz zwar in Wien hat, aber auch Büros in Bratislava und Banska Bystrica in der



Am 7. Oktober um 9 Uhr öffnen sich die Drehkreuze für die Expo Real 2019.

Slowakei sowie in Tianjin in China unterhält, und der in der Tschechischen Republik angesiedelte, aber international tätige Facility Manager M2C (A3.514).

Wer hauptsächlich an Ausstellern aus CEE/SEE interessiert ist, wird vorrangig die A-Hallen besuchen, mit gezielten Ausflügen in die Hallen B1 (Moskau) und B2 (Slowenien) sowie in die Halle C2 (Tschechische Republik).

In der Halle A1 sind Südosteuropa und der Balkan konzentriert. Hier präsentiert sich die Investmentagentur der Republik Moldawien (A1.012), jenes kleinen Landes zwischen Rumänien und der Ukraine, in dem die politische Situation nach der Wahl 2019 bis zur Expo Real etwas klarer sein sollte.

Stärker denn je vertreten ist Rumänien, ein Land, das derzeit als einer der attraktivsten Investmentstandorte gilt und bis Ende 2020 zur zweitstärksten Volkswirtschaft

in CEE/SEE aufsteigen könnte. An dem von der Deutsch-Rumänischen Industrie- und Handelskammer in Bukarest organisierten Gemeinschaftsstand (A1.234) beteiligen sich die rumänischen Städte Brasov, Iasi und Constanta sowie die Hafengesellschaft Constanta; die Agentur für regionale Entwicklung sowie die Region Suceava; als Unternehmen der Investor und Projektentwickler AFI Europe; das Beratungsunternehmen Alma Consulting; das Architektur- und Planungsbüro Dana Star mit Sitz in Brasov und Bukarest; Element Industrial, Projektentwickler für Logistikparks; die rumänische Tochtergesellschaft der deutschen Geiger Gruppe, Geiger Romania, spezialisiert auf Tief- und Straßenbau sowie die Erschließung von Gewerbe- und Industrieflächen; das an der Bukarester Börse notierte Projektentwicklungs- und Bauunternehmen Impact; Lion's Head Investments, ein Joint Venture der südafrikanischen Old Mutual und der regionalen Investmentgruppe AG Capital, das 2018 mit dem Erwerb des



Information und Austausch sowie Projekte und die Pflege von Geschäftsbeziehungen stehen drei Tage lang im Mittelpunkt.

Oregon Park den rumänischen Markt betrat; REC Regional Environment Centre; die Anwaltskanzlei Stratulat Albuлесcu aus Bukarest; sowie WDP Romania, die rumänische Tochtergesellschaft der belgischen Projektentwicklungsgruppe, spezialisiert auf Industriebauten.

In unmittelbarer Nachbarschaft präsentieren zudem der Bukarester 5. Bezirk (A1.242) das Bucharest Centenary Project im Gebiet Antiaeriana und der Kreis Ilfov (A1.241) die damit verbundenen Entwicklungen über die Stadtgrenze der rumänischen Hauptstadt hinaus (siehe SPH Newsletter Nr. 68).

Wie schon in den vergangenen Jahren hat auch diesmal die Transylvania Evolution, eine private Initiative zur Förderung der Entwicklung von Cluj-Napoca und Siebenbürgen, einen eigenen Stand organisiert (A1.513), an dem sich neben der Stadt Cluj-Napoca auch der Kreis Cluj sowie Hexagon Developments, ein international tätiger Property Manager, der Projektentwickler und Projektmanager Speedwell sowie der in Cluj aktive Wohnungsentwickler Studium Green beteiligen.

Ähnlich wie für Rumänien hat auch die Deutsch-Bulgarische Industrie- und

Handelskammer in Sofia einen bulgarischen Gemeinschaftsstand organisiert (A1.442). Hier ist die Sofia Investment Agency vertreten und findet sich erneut Lion's Head. Weitere Mitaussteller sind BPD Ringroad mit dem Sofia Ring Logistics Park; Business Park Sofia, der größte Büroпарк in CEE/SEE; Eastring, das neue Pipelineprojekt, das von der Türkei über Bulgarien und Rumänien nach Ungarn und die Slowakei führt; Fairplay International, ein bulgarischer REIT, dessen Portfolio neben Wohn- und Ferienhäusern auch Bürogebäude und Logistikimmobilien umfasst; die bulgarische Universalbank First Investment, eine der größten Banken des Landes; die Galaxy Investment Group; Harmony Group, eine Tochtergesellschaft der russischen M-Group mit Fokus auf Vermarktung und Property Management von Luxus-Ferienimmobilien an der bulgarischen Schwarzmeerküste; das Maklerbüro I & B Real Estate; sowie das Property Management Unternehmen Real Estate BG.

Um noch weiterhin in SEE zu bleiben: Auch Serbien oder genauer die Vojvodina präsentiert sich mit einem Gemeinschaftsstand (A1.441), der von der Vojvodina Development Agency organisiert wurde und auf dem sich die Städte Novi Sad, Kikinda, Pancevo, Pecinci, Sombor,

Subotica und Zrenjanin vorstellen. Die Vojvodina ist eine autonome Provinz, die auch finanziell selbstständig ist. Sie stand lange Zeit unter der Herrschaft Ungarns und des Habsburgerreiches und kam erst nach 1918 zu Serbien.

Die Halle A2 ist traditionell die „polnische“ Halle, weil hier die meisten der polnischen Aussteller versammelt sind, wobei vor allem Städte und Regionen dominieren. Es fängt gleich in der Nähe des Eingangs mit Bydgoszcz an (A2.020), daneben die Städte Kattowitz und Dabrowa Gornicza mit der Metropolitan Association of Upper Silesia and Dabrowa Basin (A2.021). Ein Solo spielt Posen (A2.022). Einen Gemeinschaftsstand hat die Woiwodschaft Kujawien-Pommern (A2.112) mit Torun sowie den Landgemeinden Aleksandrow Kujawski, Brzesc Kujawski, Chocen und Swiecie, den Städten Grudziadz, Inowroclaw, Pluznica mit dem Pluznica Investment Park und Wloclawek. Ein paar Schritte weiter präsentiert sich die Sonderwirtschaftszone „Invest-Park“ von Walbrzych in Niederschlesien (A2.120). Unter der Standnummer A2.122 ist die Stadt Lodz zu finden. Und einen Gang weiter findet man den Gemeinschaftsstand der Pomerania Development Agency (A2.332) mit der Danziger Wirtschaftsförderung, den



*So manches Projekt findet schon vor Baubeginn einen Käufer.*

Städten Gdingen und Sopot, der Pomeranian Special Economic Zone und Rumia Invest Park. Kaum zu übersehen ist der Stand der Stadt Warschau (A2.121), der sich die Projektentwickler BBI Development, Ghelamco Poland, HB Reavis Poland, Karimpol und Yareal Polska, das Projektentwicklungs- und Investmentun-

ternehmen GolubGetHouse sowie das französische Immobilien- und Investmentunternehmen Unibail-Rodamco-Westfield; ferner die Anwaltskanzlei Bird & Bird und der Projektmanager cmT als Mitaussteller angeschlossen haben. Gleich gegenüber präsentiert sich Skanska Commercial Development (A2.222) und etwas weiter auf der „Warschauer Seite“ Echo Investment (A2.134).

Auch wenn HB Reavis für Polen bei Warschau, aber auch bei Budapest Mitaussteller ist, hat das Unternehmen aus der Slowakei, das inzwischen international tätig ist, einen eigenen Stand, ebenfalls in der Halle A2 (A2.124).

Aus Polen angemeldet hat sich auch Panattoni Europe, allerdings stehen sie im Umfeld des Logistik-Clusters in der Halle C2 (C2.422). Ebenso ist hier CTP (C2.430) aus der Tschechischen Republik zu finden. P3 Logistics Parks wiederum sind in jeder Hinsicht „Solisten“ – sie präsentieren sich in Halle B2 (B2.300).

Aber bleiben wir noch in der Halle A2: Ungarn, im Moment ein gefragter Markt, hat hier einen großen Gemeinschaftsstand (A2.310), zu dem Budapest – Real Estate Developers 20 Mitaussteller gewin-

nen konnte: Projektentwickler und Investmentunternehmen wie Atenor Hungary, Forestay Development, Futureal, Granit Polus, HB Reavis Hungary, Horizon Development, Infogroup Management und Wing, aber auch die ungarischen Gesellschaften internationaler Berater wie CBRE und KPMG, ferner das Architekturbüro Lima Design und die Anwaltskanzlei Lakatos, Köves and Partners. Ebenso vertreten sind die Hungarian Investment Promotion Agency, das Stadtmarketingunternehmen von Budapest BVA Budapest City Branding sowie die beiden Parkgesellschaften Városliget und Kopaszi Gat. Aus den ungarischen Städten Debrecen, Miskolc und Szeged sind die lokalen Stadtentwicklungsgesellschaften dabei.

Wer TriGranit sucht, ein Projektentwicklungsunternehmen, das zwar in Ungarn angesiedelt und dort groß geworden, inzwischen aber in ganz CEE aktiv ist, muss sich in die Halle B2 begeben (B2.022). Im Umkreis des ungarischen Gemeinschaftsstandes ist TriGranit nicht zu finden.

Einen Blick in die Halle A3 haben wir gleich am Anfang geworfen, also geht es jetzt weiter auf der anderen Seite des so genannten Atriums. In die Halle B1 wird abbiegen, wer den Stand der Stadt Mos-



*Ob individuelle Aussteller wie Panattoni Europe oder der Gemeinschaftsstand Budapest – CEE/SEE ist in München stark vertreten.*

kau (B1.110) besuchen will – er befindet sich an gewohnter Stelle gleich am Eingang in die Halle.

In der B2 ist für CEE/SEE-Interessierte die Investmentagentur Spirit Invest Slovenia ein Anlaufpunkt (B2.410). Der Investmentagentur angeschlossen haben sich die Bank Assets Management Company, die seit 2013 die faulen Kredite slowenischer Banken verkauft. Ebenfalls sind hier die Entwicklungsgesellschaften von Maribor MRA sowie von Ajdovscina, einer Kleinstadt zwischen Nova Gorica und Ljubljana, zu finden.

Wer an der Tschechischen Republik interessiert ist, muss sich in Halle C2 begeben. Hier präsentiert sich die Stadt Prag (C2.413) und gleich daneben Ostrava mit der Mährisch-Schlesischen Region (C2.414). Am Stand von Ostrava beteiligen sich zudem Accolade, ein Fondsunternehmen, das sich auf Leichtindustrie- und Logistikimmobilien in der Tschechischen Republik und Polen spezialisiert; die Asental Land, ein Tochterunternehmen der Asental Group, das Grundstücke vermarktet; der tschechische Projektentwickler Passerinvest; die Anwaltskanzlei PRK Partners; sowie Residomo, eine Wohnungsgesellschaft mit Schwerpunkt auf der Mährisch-Schlesischen Region.

Etwas weiter stellt auch noch die Mittelböhmische Region aus (C2.520), jene Region, die sich rund um Prag erstreckt. Und nur wenige Schritte weiter präsentiert sich Europa Investment Property (C.522), ein Unternehmen aus Prag, das sich unter anderem mit der Sanierung und Erneuerung von Bestandsgebäuden in der Tschechischen Republik einen Namen gemacht hat.

Und was gibt es sonst noch an Informationen? Nun, zehn Foren verteilen sich über die sieben Hallen und daneben gibt es noch jede Menge Veranstaltungen der Aussteller. Hier muss man schon genau schauen, was von Interesse ist, allerdings sollte bei dem Angebot jeder etwas finden können. Generell stehen allen Teilnehmern der Expo Real anstrengende Tage bevor. | **Marianne Schulze**



Der Zahl der Aussteller aus CEE/SEE, aber auch dem Gewicht der Märkte in der Region tragen unterschiedliche Veranstaltungen während der Expo Real Rechnung.

## VERANSTALTUNGEN, DIE SICH DEZIDIERT MIT CEE/SEE BEFASSEN

### Montag, 7. Oktober 2019

13:00 – 13:45

Der Immobilienmarkt Bulgarien – Chancen und Perspektiven 2020  
Discussion & Networking Forum, Halle A1, Stand 250

### Montag, 7. Oktober 2019

17:00 – 17:45

Rumänien im Fokus: Marktpotenziale  
Discussion & Networking Forum, Halle A1, Stand 250

### Dienstag, 8. Oktober 2019

15:00 – 16:00

Transylvania – Markttrends und Investitionsmöglichkeiten  
Discussion & Networking Forum, Halle A1, Stand 250

### Mittwoch, 9. Oktober 2019

11:00 – 11:50

Refurbishments: Brownfield and Greenfield Developments in CEE/SEE  
Investment Locations Forum, Halle A1, Stand 134

### Mittwoch, 9. Oktober 2019

12:00 – 12:50

What's Next? Attempting to Provide an Outlook  
Investment Locations Forum, Halle A1, Stand 134



Deutsch-Rumänische  
Industrie- und Handelskammer  
Camera de Comerț și Industrie  
Româno-Germană



JOIN OUR CONFERENCE

# ROMANIA IN THE SPOTLIGHT MARKET OPPORTUNITIES

Review and trends shaping the industrial  
and commercial property market

OCTOBER 7<sup>TH</sup>, 17:00 - 17:45, HALL A1, STAND NO. 250 NETWORKING & DISCUSSIONS FORUM



MODERATOR

**Andreas Schiller**

Editor in chief,  
SPH Newsletter,  
Schiller Publishing House



**Lori Collin**

Director Romania,  
Lion's Head Investments



**Michael Heller**

Lead Analyst for  
Real Estate Research,  
Raiffeisen Bank International



**Dana Bordei**

Commercial Manager  
Warehouses de Pauw  
Romania



**Bernd Himmler**

Head of Property Portfolio  
Management CEE/SEE; Head  
of Project Development, S Immo

For further information please contact us at: [dumitrescu.ruxandra@ahkrumaenien.ro](mailto:dumitrescu.ruxandra@ahkrumaenien.ro)

AFTERWARDS JOIN US AT A1.234 FOR THE WINE TASTING AND THE NETWORKING EVENT

## EXHIBITORS

STAND A1.234



ALMA CONSULTING  
Architecture  
Engineering  
Consultancy



CITY OF BRASOV



ESTORIA CITY



CITY OF IASI



REGIONAL  
DEVELOPMENT  
AGENCY  
CENTRU



SUCEAVA COUNTY



WAREHOUSES WITH BRAINS

STAND A1.241



COUNTY  
COUNCIL  
ILFOV

STAND A1.242

CITY OF BUCHAREST  
DISTRICT 5



MEDIA PARTNERS:

[EuropaProperty.com](http://EuropaProperty.com)



SCHILLER Publishing House



## VOM FERNEN OSTEN IN EUROPAS OSTEN



Mapletree Investments aus Singapur hat 2019 den Bürokomplex West Station in Warschau erworben.

**Die Investmentmärkte in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei, in Ungarn und Rumänien sind in guter Verfassung. Vor allem in Polen und der Tschechischen Republik trägt Kapital aus Asien mehr und mehr dazu bei.**

Bereits jetzt zeichnet sich ab, dass 2019 bei den Investments in Immobilien in CEE/SEE wieder ein sehr erfolgreiches Jahr werden dürfte. Für das erste Halbjahr hat JLL insgesamt ein Transaktionsvolumen von etwas mehr als EUR 5,47 Milliarden errechnet. Mit einem Anteil von EUR 2,72 Milliarden entfällt der Löwenanteil – fast 49 Prozent – auf Polen, gefolgt von der Tschechischen Republik mit rund 1,68 Milliarden. Das entspricht rund 30 Prozent. Ungarn, Rumänien und die Slowakei finden sich unterhalb der 500-Millionen-Schallmauer wieder.

So unterschiedlich die verschiedenen Länder und deren Anteil ist und auch wenn zwangsläufig in solchen Übersich-

ten Direktakquisitionen und reine Transaktionen zwischen Beteiligten außerhalb der Länder zusammenfließen, so zeigt sich doch, dass bei Investitionen das Interesse an CEE/SEE ungebrochen groß ist und – je nach Standort – sogar wächst. JLL hält es für möglich, dass der Investmentrekord von EUR 13,23 Milliarden im Jahr 2018 – das bislang beste Ergebnis aller Zeiten seit der Erfassung – noch einmal übertroffen werden könnte. Steigerungen werden vor allem für Rumänien prognostiziert.

Die rund 60 in der ersten Jahreshälfte 2019 abgeschlossenen Transaktionen – EUR 1,67 Milliarden für Büro, EUR 430 Millionen für Handel, EUR 374 Millionen für Industrie- und Logistikimmobilien, EUR 135 Millionen für Hotels, EUR 47 Millionen für Wohnen und EUR 60 Millionen für etwas, das JLL als „others“ benennt – umfassten eine ganze Menge Kapital aus Asien. Besonders in Polen und der Tschechischen Republik sind Investoren aus dieser Region aktiv.

„Asiatisches Kapital trug zu mehr als einem Drittel des Transaktionsvolumens bei, wobei polnische Büroimmobilien sowie Industrie- und Logistikimmobilien besonders die Aufmerksamkeit des Kapitals aus Fernost auf sich zogen“, sagt Tomasz Trzoslo, Managing Director, Poland und CEE bei JLL.

Nimmt man als Kriterium die Höhe der Transaktionssummen, dann führt Asien die Statistik beim Kauf von Büroimmobilien in Polen im ersten Halbjahr 2019 sogar an. Denn mit einem Volumen von rund EUR 190 Millionen war der Erwerb des Komplexes West Station (I und II), einem Projekt in Warschau, das HB Reavis und die polnischen Eisenbahnen PKP im Joint Venture entwickelt haben, durch Mapletree Investments aus Singapur die größte Transaktion auf dem Markt für Büroimmobilien in Polen.

„Wie im Bürosektor sind Investoren mit asiatischen Kapitalquellen, insbesondere aus Südkorea, bemerkenswert aktiv im



REALCONNECT

# CEE PROPERTY & INVESTMENT FAIR Real Connect 2019

27th November 2019 / Global Expo, Warsaw

[WWW.REALCONNECT.PL](http://WWW.REALCONNECT.PL)

Bereich polnischer Logistikimmobilien“, ergänzt Robert Sztemberg, Business Development Director, Capital Markets bei JLL. Damit trugen asiatische Investoren entscheidend zu dem Transaktionsvolumen von rund EUR 374 Millionen im ersten Halbjahr 2019 bei.

Der größte Deal war der Erwerb zweier Logistikimmobilien bei Breslau und Konin durch Mirae Asset Global Investments (MAGI) aus Südkorea. Hines betrieb MAGI bei dem Kauf. MAGI erwarb die Immobilien von Blackstone über den Kauf von Anteilen an der Objektgesellschaft, die Eigentümerin der Immobilien ist und Hines mit dem Asset Management des Portfolios über den gesamten Investitionszeitraum betraut hat. Der Kaufpreis lag bei rund EUR 130 Millionen. Auch auf dem zweiten Platz findet sich mit einem Investitionsvolumen von rund EUR 85 Millionen asiatisches Kapital und wiederum hat Hines entscheidend mitgewirkt. Hines erwarb im Auftrag von IGIS Asset Management mit Sitz in Seoul das Distributionszentrum von Zalando Lounge in Ameryka – passend zu Hines – nahe der Kleinstadt Olsztynek in der polnischen Woiwodschaft Ermland-Masuren. Auch hier bleibt Hines Asset und Property Manager. Ins Auge fällt, dass diese größten Käufe Logistikimmobilien mit nur einem Mieter galten. In Breslau ist es Amazon, in Konin Eurocash und in Ameryka Zalando.

Nicht nur Polen ist bei Südkoreanern begehrt, sondern auch Prag. Aufsehen erregten in diesem Jahr zunächst die Berichte über den Verkauf des Bürokomplexes Waltrovka, der seit 2012 von Penta Real Estate auf dem 170.000 Quadratmeter Fläche umfassenden Areal der früheren Walter-Werke entwickelt worden war, an das in Seoul beheimatete Unternehmen Hanwha Investment & Securities für rund EUR 255 Millionen. Doch Vorsicht! Genau genommen hat der deutsche Investmentmanager GLL Real Estate Partners das Objekt erworben und die Transaktion gemeinsam mit LB Asset Management Inc. aus Seoul abgewickelt, die wiederum von Hanwha beauftragt waren.

Im zweiten Quartal 2019 kauften Hana Financial Group und Hana Alternative Asset Management für EUR 136 Millionen den Bürokomplex Rustonka R1-R3 im Bezirk Karlin in Prag und Hana Financial Investors für EUR 130 Millionen den Main Point Pankrac. Beiden Käufen ist gemeinsam, dass auch hier wieder lokale Partner dabei waren. Der Kauf von Rustonka erfolgte mit White Star aus Prag, bei Main Point Pankrac repräsentierte Mint Investments Group, die für das Asset Management der Immobilie weiterhin verantwortlich bleibt, das südkoreanische Kapital. Sebastian Dejanovsky, Partner bei der Mint Group, sagt: „Südkoreanische Investoren waren

in den vergangenen Monaten sehr aktiv auf dem tschechischen Markt. So haben wir im Januar den Erwerb des Florenc Office Center in Prag für einen anderen Investor aus Südkorea vermittelt.“ Und erinnert sich: „Es war das erste Mal, dass ein Investor aus Südkorea den Kauf einer erstklassigen Immobilie in der Tschechischen Republik abgeschlossen hat.“

Auch in der Slowakei gab es in diesem Jahr eine Premiere. In der Hauptstadt Bratislava kauften der Londoner Investor Valesco und AIP Asset Management aus Südkorea den Twin City Tower für EUR 120 Millionen. Cushman & Wakefield begleitete das erste Engagement aus Südkorea auf dem Immobilienmarkt in der Slowakei, so wie es die Immobilienberatung schon zuvor beim Erwerb von Waltrovka, Rustonka und Main Point Pankrac in der Hauptstadt der Tschechischen Republik getan hatte. „Investoren können in Bratislava Gebäude erwerben, die höhere Renditen als in Prag oder Warschau erzielen“, meint Alexander Rafajlovic, Partner, CEE Capital Markets bei Cushman & Wakefield, zum Markteintritt südkoreanischen Kapitals in der Slowakei.

Doch selbst in Prag und Warschau sind die Renditen im Vergleich zu den meisten Hauptstädten in Westeuropa noch oftmals höher, ließe sich hinzufügen. Andererseits heißt höhere Rendite hin und wieder auch höheres Risiko. Das jedoch



Ob Waltrovka, Rustonka oder Main Point Pankrac in Prag – immer fanden die Transaktionen mit asiatischem Kapital statt.

muss nicht notwendig so sein. Alle drei Länder gehören der Europäischen Union an; Ungarn, Rumänien und Bulgarien ebenfalls. Zudem mag das wachsende Engagement aus Asien in CEE mit dem begrenzten und inzwischen oftmals sehr teuren Angebot in westeuropäischen Hauptstädten zusammenhängen. Denn eine alte Wahrheit auf den Märkten für Immobilieninvestitionen lautet: Im Einkauf liegt der Gewinn. Nur setzt der voraus, dass die Zukunftsperspektiven am jeweiligen Standort gut sind. Das gilt für die makro- und mikroökonomischen Daten, die Lage, die Qualität des Gebäudes und der Mieter sowie – vielleicht am wichtigsten – die Integrität der beteiligten Menschen.

Gleichwohl bleibt der Blick in die Zukunft immer spekulativ, verlässlicher ist da die Betrachtung der letzten Jahre. Denn

manch einer hat vielleicht schon wieder vergessen, dass 2016 GIC, besser erklärt im alten Namen Government of Singapore Investment Corporation, für rund EUR 2,4 Milliarden P3 Logistic Parks erwarb und damit deren umfangreiches Portfolio an Logistikimmobilien in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Rumänien.

2017 ging Logikor an den Staatsfonds China Investment Corporation CIC. Logikor hält ebenfalls Logistikimmobilien in den genannten Ländern, zudem in Ungarn. In demselben Jahr erwarb U City aus Thailand das Hotelportfolio von Warimpex mit Immobilien in Polen, der Tschechischen Republik und Rumänien für EUR 176 Millionen. 2018 schließlich kaufte Mapletree aus Singapur Prologis und damit auch deren Logistikimmobilien in Polen und Ungarn. Schon 2016 fand

als großer Einzelabschluss der Kauf des Bürokomplexes Florentinum in Prag durch CEFC China Energy statt. 2018 erwarb der malaysische Pensionsfonds EPF aus Kuala Lumpur das Einkaufszentrum Galeria Katowicka in Polen. Für beide Abschlüsse wurden Summen jeweils um rund EUR 300 Millionen genannt.

Doch Größe ist nicht das alleinige Kennzeichen für Investments mit Kapital aus Asien. Zudem ist Größe relativ. In diesem Jahr hat wiederholt auch die ISOC Holdings aus Manila in Polen gekauft, jüngst in Breslau und Danzig. Dort erwarb das philippinische Unternehmen das Argon-Gebäude im Bürokomplex Alchemia. Das Investmentvolumen lag wohl knapp unter EUR 100 Millionen. Doch für die gesamte TriCity ist es bislang das größte Büroinvestment aller Zeiten. | **Andreas Schiller**

Besuchen Sie uns:

**DEUTSCHE/HYPO** **expo**  
 Ein Unternehmen der NORD/LB **REAL**  
 Stand B1.344  
**07.– 09. OKTOBER 2019**

**DEUTSCHE/HYPO**  
 Ein Unternehmen der NORD/LB

## Gemeinsam gestalten

Von der ersten Skizze bis zum fertigen Projekt begleiten wir Sie als Spezialist in der gewerblichen Immobilienfinanzierung mit passgenauen Finanzierungskonzepten.

[www.Deutsche-Hypo.de](http://www.Deutsche-Hypo.de)

Ihr Erfolg ist : unser Maßstab

# FÜR DIE PLANUNG

| Wann                     | Was  | Wo   | Information und Anmeldung  |
|--------------------------|--|--|--|
| 25. September 2019       | CEDEM 2019<br>Commercial Property &<br>Investment Summit                     | Slovanský dum<br>Na Prikope 22,<br>Prag, Tschechische Republik                 | <a href="http://www.cedem.cijeuropa.com">www.cedem.cijeuropa.com</a> |
| 7.–9. Oktober 2019       | Expo Real<br>Internationale<br>Fachmesse für Immobilien<br>und Investitionen | Messe München,<br>München, Deutschland   | <a href="http://www.exporeal.net">www.exporeal.net</a>               |
| 13.–15.<br>November 2019 | MAPIC<br>The international retail<br>property market                         | Palais des Festivals,<br>Cannes, Frankreich                                    | <a href="http://www.mapic.com">www.mapic.com</a>                     |
| 27. November 2019        | Real Connect 2019<br>CEE Property and<br>Investment Fair                     | Global Expo Centrum,<br>Modlinska 6D,<br>Warschau, Polen                       | <a href="http://www.realconnect.pl">www.realconnect.pl</a>           |
| 29.–30.<br>November 2019 | ERES Education Seminar<br>Real Estate Education of<br>Tomorrow               | Bucharest University<br>of Economics,<br>6 Piata Romana,<br>Bukarest, Rumänien | <a href="http://www.eres.org">www.eres.org</a>                       |
| 10.–13. März 2020        | Mipim<br>The international retail<br>property market                         | Palais des Festivals,<br>Cannes, Frankreich                                    | <a href="http://www.mipim.com">www.mipim.com</a>                     |

## DURCH UNBEKANNTE MEERE STEUERN

Auch wer nicht an der Spitze eines internationalen Unternehmens oder einer politischen Organisation steht, hat immer öfter das Gefühl, dass Grundsätze und Gewissheiten, die bislang das Leben bestimmten, sich verflüchtigen und stattdessen Instabilität und Unsicherheit zunehmen. Kaum etwas bietet mehr wirklich Orientierung und was gestern galt, kann heute schon ganz anders sein. Grund dafür ist nicht nur der Siegeszug der digitalen Möglichkeiten, es ist auch die Auflösung der herkömmlichen politischen und gesellschaftlichen Normen.

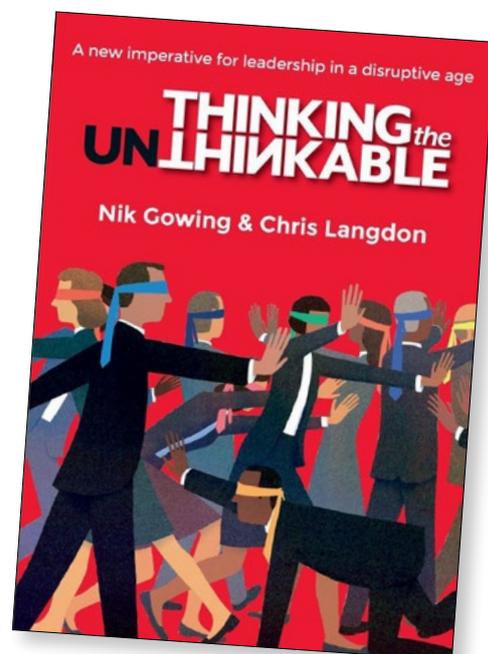
Wenig verwundert daher die Einsicht, die Nik Gowing und Chris Langdon in vielen Einzelgesprächen mit den CEOs großer Unternehmen und Spitzenpolitikern gewonnen haben: dass diese Eliten den Anforderungen unserer von Disruption bestimmten Zeit oftmals auch hilflos gegenüber stehen, sich überfordert fühlen und mit den Strategien, die sie an die Spitze gebracht haben, die heutigen Probleme nicht mehr lösen können, im Gegenteil: Ein radikales Umdenken und Umsteuern ist in allen Bereichen dringend notwendig, wobei sich die Frage stellt, wie und wohin? Dieser Prozess setzt voraus, das Undenkbare zu denken und Warnsignale nicht zu verdrängen, sondern diese aufzunehmen.

So deutlich die beiden Autoren die Situation analysieren – sie zeigen auch Beispiele auf, wo ein Umdenken und Umsteuern Unternehmen und politische Institutionen

zumindest in die Lage versetzt hat, flexibler auf die allfälligen Veränderungen zu reagieren. Was dabei unabhängig von den jeweiligen Bereichen auffällt: der Wandel von einer hierarchischen Top-down-Attitüde zu einer neuen Offenheit Bottom-up. Gerade die jüngeren Generationen haben heute ganz andere Vorstellungen davon, wie und für welche Unternehmen und Institutionen sie arbeiten wollen, dass Profit allein als Unternehmensziel nicht mehr ausreicht, sondern Unternehmen auch eine gesellschaftliche Verantwortung haben.

Das klingt in der kurzen Form nach „nichts Neues“, aber wenn man sieht, wie Wirtschaft und Politik „schwimmt“ und wie schnell öffentliche Meinung kippen – aber auch manipuliert werden – kann, dann ahnt man, welche Herausforderungen nicht nur auf CEOs und Spitzenpolitiker, sondern auf uns alle zukommen. Ob der Wendepunkt nun die Finanzkrise 2007/2008 war oder – wie die Autoren es sehen – ab 2014 das „große Erwachen“ stattfand, Tatsache ist, dass sich seitdem die Welt deutlich schneller zu drehen scheint und die meist eher negativen Überraschungen zunehmen. Und ebenso unlegbar ist, dass Gesellschaften zunehmend auseinanderdriften, im politischen Bereich Dialog und Kompromisse immer schwieriger werden und vermeintlich einfache Lösungen immer mehr Anhänger finden.

Was über das Buch hinaus besticht: Die beiden Autoren bieten auch eine Internet-



Nik Gowing & Chris Langdon  
*Thinking the Unthinkable*  
 A new imperative for leadership in a disruptive age  
 360 Seiten  
 2018 John Catt Educational Ltd.  
 ISBN: 978 1 911 382 74 4  
 Preis: £ 15

plattform an ([www.thinkunthink.org](http://www.thinkunthink.org)), auf der sich Führungskräfte informieren und austauschen können, wobei Vertraulichkeit zugesichert wird. Auch wenn es keine „Patentrezepte“ gibt, so doch zumindest Denkanstöße.

## impresum

**Redaktion:** Andreas Schiller (V.i.S.d.P.), Marianne Schulze  
**Layout:** Iris Engelmann, Stritzel Gesellschaft mbH  
**Erscheinungsweise:** 8-mal jährlich  
**Verlag:** Schiller Publishing House  
 Unternehmungsgesellschaft (haftungsbeschränkt)  
 Lohplatz 13, D-51465 Bergisch Gladbach  
**Geschäftsführer:** Andreas Schiller  
**Handelsregister:** Amtsgericht Köln, HR: B 68026  
**UID:** DE270670378  
**T:** +49 22 02 989 10 80, **E:** [office@schillerpublishing.de](mailto: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:** Thomas Plettenberg / Messe München GmbH (S. 1, S. 21, S. 22, S. 23, S. 24), Frank Boston – Fotolia.com (S. 14), Mikael Damkier – Adobe Stock (S. 17), HB Reavis (S. 26), Penta Investments (S. 28 links), JTRE (S. 28 Mitte), Jiri Matejicek – Wikimedia Commons (S. 28 rechts)