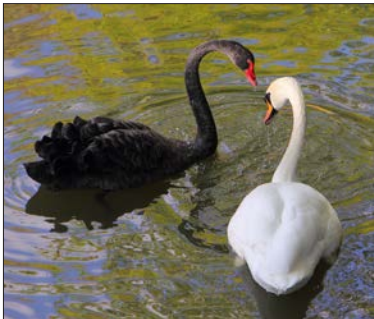


SPH newsletter

news

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

schwerpunkt



Kaum jemand rechnete mit einer Pandemie, wie wir sie derzeit erleben. Doch ob sie nun ein weißer oder ein schwarzer Schwan ist, die Folgen sind einschneidend – nicht nur für die Wirtschaft, sondern für das Leben allgemein. Seite 11

termine

Messen und Kongresse Seite 15

LIEBE LESERINNEN UND LESER,



Leergefegte Straßen, wo sonst dichtes Gedränge herrscht, Flugzeuge, die am Boden stehen, geschlossene Geschäfte und geschlossene Grenzen – was sich noch vor ein paar Wochen niemand vorstellen konnte, ist derzeit mehr oder weniger in ganz Europa Realität. Grund dafür ist ein Virus, das von China aus seine Reise um die Welt angetreten hat und das sich durch die enge Vernetzung der Volkswirtschaften in rasanter Geschwindigkeit über den gesamten Erdball ausbreitet.

Die Situation ist für uns alle außergewöhnlich und zeigt die Kehrseite der immer weiter fortschreitenden Globalisierung. Geographische Diversifizierung als Mittel der Risikominimierung? Das war einmal. Denn von dem Lockdown und dem damit verbundenen wirtschaftlichen Einbruch bleibt kein Land verschont.

So schwierig die derzeitige Situation ist, sie bringt nicht nur Negatives, sondern auch manches Positive hervor. Feinstaubbelastung und Stickoxide? Die Werte sind momentan drastisch reduziert. Auffallend ist auch die hohe Solidarität der Bevölkerung mit ihren besonders gefährdeten Mitgliedern, für die alle auf vieles verzichten, ja selbst wirtschaftliche Nachteile in Kauf nehmen. Und der Ideenreichtum, mit der eingeschränkten Situation umzugehen. Möglicherweise verändert die Krise nicht nur die Gesellschaft nachhaltiger als bislang abzusehen, sondern auch unser wirtschaftliches Gefüge, wenn andere Dinge als bisher in den Vordergrund treten.

Doch zunächst geht es vor allem darum, dass wir ohne gesundheitliche Beeinträchtigungen die Krise überstehen. In diesem Sinne wünscht Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, alles Gute

Ihr

Andreas Schiller



Marynarska Business Park im Warschauer Stadtteil Mokotów wurde von Ghelamco 2008 entwickelt und hat jetzt bereits zum dritten Mal den Eigentümer gewechselt.

BENSON ELLIOT ERWIRBT BÜROKOMPLEX IN WARSCHAU

Benson Elliot hat für den paneuropäischen Fonds Benson Elliot Real Estate Partners V L.P. den Marynarska Business Park (MBP) erworben. Verkäufer des Bürokomplexes im Warschauer Bezirk Mokotów war ein Fonds von Heitman Real Estate. Der Kaufpreis betrug rund EUR 65 Millionen. MBP bietet in vier Gebäuden 46.000 Quadratmeter Bürofläche sowie 1.400 Stellplätze. Das Objekt wurde 2008 von Ghelamco entwickelt.

REINO & RF CORVAL SICHERN SICH BUMA-PORTFOLIO IN POLEN

Reino Capital und der australische Fondsmanager RF CorVal haben eine vorläufige Vereinbarung über den Kauf des Immobilienportfolios der Buma Group als Teil einer größeren Transaktion unterzeichnet. Das Portfolio besteht aus zehn Büroimmobilien mit einer Bruttomietfläche von insgesamt gut 110.000 Quadratmetern sowie Land, auf dem nochmals 80.000 Quadratmeter Bruttomietfläche sowie Wohnprojekte mit mehr als 100.000 Quadratmeter Nutzfläche entwickelt werden können.

BAUSTART FÜR PZO PROJEKT IN WARSCHAU

Cain International, ein privates Immobilieninvestmentunternehmen, das in Europa und den USA aktiv ist, und sein lokaler Projektentwicklungspartner White Star Real Estate haben mit dem Bau eines 18.000 Quadratmeter umfassenden gemischt genutzten Projekts auf dem Gelände der ehemaligen Polskie Zakłady Optyki Fabrik im Warschauer Bezirk Praga begonnen. Die Fertigstellung ist für Ende 2020 geplant. Dann soll PZO 8.000 Quadratmeter Bürofläche, 2.100 Quadratmeter für Fitnesseinrichtungen sowie mehr als 1.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche bieten. Der Wohnanteil des Projekts mit 121 Einheiten soll im zweiten Quartal 2021 fertiggestellt sein.

CENTERSCAPE ERWIRBT EINZELHANDELSIMMOBILIE IN WARSCHAU

Die Centerscape Gruppe hat eine Einzelhandelsimmobilie in Gocław, einem Unterbezirk des Warschauer Stadtteils Praga, gekauft. Hauptmieter des 3.888 Quadratmeter Mietfläche umfassenden Objekts ist Aldi.

Centerscape hat seit 2015 durchschnittlich alle 2,5 Wochen ein Objekt gekauft und will auch weiterhin durch den Erwerb von Einzelhandelsimmobilien in Polen, Deutschland und der Tschechischen Republik expandieren. Seit der Gründung 2007 hat Centerscape ein Portfolio mit mehr als 200 Objekten aufgebaut, davon 35 in Polen. Der Gesamtwert des Portfolios liegt bei EUR 915 Millionen.



Warsaw Spire
Bürogebäude
Warschau

Helaba | 



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.



Pasaz Chelminski ist ein Retail Park in der polnischen Stadt Chelmino und bietet 5.800 Quadratmeter Mietfläche.

LCP PROPERTIES KAUFTE RETAIL PARK IN POLEN

LCP Properties hat von TUF Real Estate den Einzelhandels- und Dienstleistungskomplex Pasaz Chelminski erworben. Pasaz Chelminski besteht aus drei Gebäuden und wurde im November 2019 eröffnet. Das Objekt liegt an der Polna Straße 8 in Chelmino und bietet rund 5.800 Quadratmeter Mietfläche sowie 170 Stellplätze.

Pasaz Chelminski war das erste Investment von TUF Real Estate auf dem polnischen Immobilienmarkt. Das zweite Projekt – Pasaz Warminski – ist derzeit im Bau und soll Ende 2020 fertiggestellt sein.

7R STARTET WEITERES INVESTMENT IN ŁÓDŹ

Der Kauf eines Grundstücks für ein neues Investment von 7R in Łódź ist abgeschlossen. Der Projektentwickler will auf dem 20 Hektar großen Areal an der Brzezinska Straße im Stadtteil Widzew (Nowosolna) einen Logistikkomplex bauen – 7R Park Łódź East I. Es ist das fünfte Investment von 7R in der Stadt.

7R Park Łódź East I soll nahe der Ausfahrt Brzeziny der Autobahn A1 entstehen und in drei Lagergebäuden insgesamt 100.000 Quadratmeter Fläche bieten.

SAVILLS IM ERWIRBT POLNISCHE LOGISTIKEINHEIT

Savills Investment Management hat von Invesco Real Estate für einen koreanischen institutionellen Investor, der von Vestas Investment Management betreut wird, eine Logistikeinheit in Piatek erworben. Das Objekt umfasst 123.000 Quadratmeter Logistikfläche und ist an Leroy Merlin vermietet. Der Kaufpreis betrug rund EUR 71 Millionen.

Das Objekt liegt etwa 40 Kilometer nördlich von Łódź und zwei Kilometer von der Autobahn A1 entfernt. Leroy Merlin hat seine polnischen Logistikaktivitäten in dem Objekt zusammengefasst und sich verpflichtet, das Gebäude für zehn Jahre zu nutzen.

BAUSTART FÜR PANATTONI PARK TRICITY SOUTH II

Panattoni beginnt mit dem Bau des Panattoni Park Tricity South II. Die ersten 25.000 der geplanten insgesamt 70.000 Quadratmeter Fläche sollen im August 2020 zur Verfügung stehen. Der Komplex entsteht nahe Pruszc Gdanski. Über die Autobahn A1 erreicht man die tschechische Grenze, es gibt Bahnverbindungen nach Warschau, Bratislava und Wien, und der Hafen von Danzig ist Umschlagplatz für Frachtgut aus China, den USA und Singapur.



Das Projekt Astrid Offices ist noch im Bau, hat aber bereits einen Käufer gefunden: die tschechische Investmentgruppe Portiva.

UBM VERKAUFT DAS PROJEKT ASTRID OFFICES IN PRAG

Der börsennotierte österreichische Projektentwickler UBM Developments hat das Projekt Astrid Offices in Prag für rund EUR 18,4 Millionen verkauft. Käufer ist die tschechische Investmentgruppe Portiva, die sich das Projekt als Forward Purchase gesichert hat.

Die ehemalige Kosmetikfabrik Astrid liegt im Prager Bezirk Holešovice (Prag 7). Astrid Offices sind derzeit im Bau und sollen im ersten Halbjahr 2021 fertiggestellt sein. Das Projekt umfasst 4.000 Quadratmeter Bürofläche. 450 Quadratmeter sind für Einzelhandelsnutzung vorgesehen.

OTP ERWIRBT ZWEITEN ABSCHNITT DES CORVIN TECHNOLOGY PARK

OTP Prime Real Estate Investment Fund hat den zweiten Abschnitt des Corvin Technology Park in Budapest erworben. Der Bürokomplex wurde von Futureal entwickelt. Mit diesem Kauf umfasst das Büroportfolio der von OTP Real Estate Investment Fund Management betreuten Immobilienfonds rund 100.000 Quadratmeter Bürofläche von Corvin Promenade. Inzwischen hat Futureal mit den Vorbereitungen für das Büroprojekt Corvin 7 begonnen.

URBANO ENTWICKELT LOGISTIKPARK IN CLUJ-NAPOCA

Der rumänische Projektentwickler Urbano Parks investiert EUR 14 Millionen in die Entwicklung eines Logistikparks in Cluj-Napoca. Urbano Cluj Vest soll 24.000 Quadratmeter Fläche bieten.

Der Park liegt westlich von Cluj-Napoca im Gebiet Floresti-Gilau und bietet direkten Zugang zur Autobahn D1. Die Entfernung zum internationalen Flughafen Avram Iancu International Airport beträgt 15 Kilometer. Die Bauarbeiten sollen bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.

HB REAVIS SICHERT FINANZIERUNG FÜR WARSCHAUER PROJEKT

HB Reavis hat sich eine Finanzierung in Höhe von EUR 162 Millionen durch ein Konsortium von vier Banken – Santander Bank Polska, Bank Pekao S.A., PKO Bank Polski S.A. und BNP Paribas Bank Polska S.A. – für den Bau des 78.000 Quadratmeter umfassenden Forest Office Campus in Warschau gesichert. Mit dem Bau des Forest Campus neben dem Arkadia Shopping Center war im Juni 2019 begonnen worden. Die Fertigstellung des ersten Abschnitts ist für Ende 2020 geplant. Das Hochhaus soll bis Ende 2021 bezugsfertig sein.

<< Top forum for business, architecture and administration. Since 2013. >>

CITIES *of* TOMORROW

New waves of urban migration

BUCHAREST | SEPTEMBER 1
JW Marriott Bucharest Grand Hotel

www.citiesoftomorrow.ro



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

An event by



econet romania



Auf einem ehemaligen Industrieareal in Iasi will Prime Kapital das Projekt Silk District entwickeln. In einem ersten Abschnitt sollen 50.000 Quadratmeter Bürofläche und 900 Wohneinheiten entstehen.

ERSTER SPATENSTICH FÜR SILK DISTRICT IN IASI

Prime Kapital ist bereit, noch im Frühjahr den ersten Spatenstich für das Projekt Silk District in Iasi zu setzen. Der Projektentwickler erhielt die Erlaubnis, die bestehenden Gebäude auf dem ehemaligen Teba-Areal abzureißen. Das Projekt umfasst 100.000 Quadratmeter Bürofläche, 2.500 Wohneinheiten und 11.700 Quadratmeter Einzelhandelsfläche. Die Pläne sehen auch ein Vier-Sterne-Hotel mit 160 Zimmern, ein 1.500 Quadratmeter großes Klinikgebäude, Grünflächen, einen Kindergarten und einen Swimming Pool vor.

P3 ERWIRBT LAND BEI PRAG FÜR NEUEN INDUSTRIEPARK

P3 Logistic Parks hat von Arvato ein 10.000 Quadratmeter großes Industriegebäude bei Prag erworben. Teil der Transaktion ist das dazugehörige Land, auf dem der Projektentwickler ein weiteres 17.000 Quadratmeter großes Logistikgebäude errichten und damit einen neuen Park, P3 Prague D6, entwickeln will. Der Park ist sowohl von Prag, von Kladno als auch von Karlsbad aus gut zu erreichen.

CPI PROPERTY GROUP ERWIRBT ZWEI BÜROGEBÄUDE IN WARSCHAU

CPI Property Group gab den Erwerb des Bürogebäudes Equator I in Warschau bekannt. Verkäufer war die Immofinanz. Bereits im November 2019 hatte die CPI Property Group von Karimpol Polska das Bürogebäude Equator IV gekauft. Equator I liegt an der Aleje Jerozolimskie nahe dem Zawisza Platz. Das Objekt war 2008 fertiggestellt worden und bietet auf 15 Etagen insgesamt 19.500 Quadratmeter Bürofläche.

Nur wenige Tage später gab die CPI Property Group bekannt, von Catalyst Capital das Bürogebäude Moniuszki 1A in Warschau gekauft zu haben. Moniuszki 1A in der Warschauer Innenstadt liegt nahe der Metrostation Swietokrzyska und bietet auf 18 Etagen 10.000 Quadratmeter Fläche. 2015 war das Gebäude umfassend saniert worden. Zu den Mietern zählen unter anderen das Finanzministerium Polen und das Copernicus Centre of Science.

GRUNDSTEIN FÜR DELTA PLANET NIS IN SERBIEN GELEGT

Mit der Zeremonie zur Grundsteinlegung wurde offiziell mit dem Bau der Shopping Mall Delta Planet Nis begonnen. Das zweigeschossige Gebäude in der serbischen Stadt Nis soll rund 40.000 Quadratmeter Fläche sowie 850 Stellplätze bieten. Das Investment für Delta Planet Nis beläuft sich auf EUR 70 Millionen. Die Mall soll im Frühjahr 2021 eröffnet werden.



Generation Park im Warschauer Stadtteil Wola besteht aus drei Gebäuden, X, Y und Z. Generation Park X wurde 2018 an einen Immobilienfonds von Hansa Invest verkauft, Generation Park Z ging jetzt an Deko Immobilien.

SKANSKA VERKAUFT GENERATION PARK Z IN WARSCHAU

Skanska hat das Bürogebäude Generation Park Z in Warschau an Deko Immobilien verkauft. Es ist das vierte Objekt, das Deko Immobilien in Zentral- und Osteuropa von Skanska erwirbt. Generation Park Z ist Teil des Bürokomplexes Generation Park, der in unmittelbarer Nähe des Rondo Daszynskiego liegt. Der Komplex umfasst drei Gebäude mit insgesamt 87.000 Quadratmeter Fläche. Generation Park Z hat eine Gesamtmietfläche von rund 19.000 Quadratmetern und bietet 110 Stellplätze in einer Tiefgarage sowie 102 Fahrradparkplätze.

GLP WILL LOGISTIKPORTFOLIO IN CEE ERWERBEN

GLP hat eine Vereinbarung getroffen, für EUR 1 Milliarde von der Goodman Group ein Portfolio mit Logistikimmobilien in Zentral- und Osteuropa zu erwerben. Die Transaktion, die noch von den Behörden genehmigt werden muss, umfasst Immobilien in Polen, Ungarn, der Tschechischen Republik und der Slowakei.

GLP betrat den europäischen Markt im Dezember 2017 mit dem Erwerb von Gazeley, einem Entwickler, Investor und Manager von Logistikimmobilien und Verteilzentren, dessen Portfolio rund 2,4 Millionen Quadratmeter in UK, Deutschland, Frankreich, Spanien, Italien, Polen und den Niederlanden umfasst.

7R VERKAUFT LAGERGEBÄUDE IM 7R PARK KRAKÓW

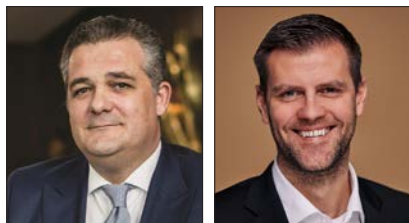
7R und Hillwood haben gemeinsam eine Logistikimmobilie in Krakau an einen von GLL Real Estate Partners betreuten Fonds verkauft. Das Lagergebäude ist ein maßgeschneidertes Projekt für eine europäische E-Commerce Plattform. Bereits letztes Jahr haben 7R und ein anderer Fonds, der von GLL Real Estate Partners verwaltet wird, eine größere Portfoliotransaktion in Zentral- und Osteuropa abgeschlossen.

Die verkaufte Logistikimmobilie ist mit rund 41.000 Quadratmeter Nutzfläche das größte Gebäude im 7R Park Kraków. Es war im Juli 2019 fertiggestellt worden. Der Komplex 7R Park Kraków besteht aus neun Gebäuden mit einer Gesamtfläche von rund 180.000 Quadratmetern.

HILLWOOD PLANT NEUEN LOGISTIKPARK IN CZESTOCHOWA

Hillwood erwarb in Czeszochowa Land, auf dem das Unternehmen das Hillwood Logistics Centre Czeszochowa-Miasto entwickeln will. Der Park soll zwei Lagergebäude mit insgesamt rund 64.000 Quadratmeter Bruttomietfläche umfassen.

PERSONALIEN



links: Ioannis Papalekas
rechts: Martin Polák



links: Paweł Sapek
rechts: Oliver Schumy



Patrick Zehetmayr

Ioannis Papalekas verlässt das Globalworth Administration Board, bleibt aber CEO des von ihm gegründeten Unternehmens. Dimitris Raptis, der derzeitige Chief Investment Officer und Deputy CEO, wurde zum Co-CEO von Ioannis Papalekas ernannt, bleibt aber weiterhin CIO von Globalworth. Ebenso bleibt Dimitris Raptis Mitglied des Globalworth Administration Board und wird als Kommunikator zwischen dem Administration Board und der Geschäftsführung fungieren.

Martin Polák, ehemaliger Geschäftsführer von Prologis, kommt als Geschäftsführer CEE zu Garbe Industrial Real Estate und ist zuständig für die weitere Expansion in der Region. Bislang fokussierte sich Garbe vor allem auf Logistikimmobilien in den vier westeuropäischen Märkten Deutschland, den Niederlanden, Frankreich und Österreich. In Zentral- und Osteuropa sollen zunächst Polen, die Tschechische Republik und die Slowakei im Fokus stehen. Vor seinem Wechsel zu Garbe Industrial Real Estate war Martin Polák in verschiedenen Funktionen über zwölf Jahre bei Prologis beschäftigt. Zuletzt war er Geschäftsführer und Regionalleiter für Zentral- und Osteuropa und steuerte alle Aktivitäten des Unternehmens in der Tschechischen Republik, Ungarn, Polen und der Slowakei. Martin Polák schloss sein Studium an der Slowakischen Technischen Universität in Bratislava als Bauingenieur mit einem Abschluss in Wirtschaft und Bauindustriemanagement ab.

Paweł Sapek wurde zum Regional Head for Central Europe von Prologis ernannt. Paweł Sapek ist damit verantwortlich für das gesamte Portfolio des Unternehmens in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Ungarn. Daneben leitet er den polnischen Arm von Prologis und kontrolliert direkt die Aktivitäten in Ungarn. Paweł Sapek verfügt über mehr als 23 Jahre Erfahrung im Bereich Immobilien- und Projektmanagement. Er kam 2015 als Senior Vice President, Country Manager Poland zu Prologis. Paweł Sapek hat einen Abschluss in Marketing und Management der University of Economics in Katowitz, ebenso ein Postgraduiertendiplom in Logistikmanagement der Warsaw School of Economics. Zudem ist er Fellow der Royal Institution of Chartered Surveyors RICS.

Oliver Schumy, CEO der Immofinanz AG, schied einvernehmlich als Vorstandsmitglied der Gesellschaft zum 18. März 2020 aus. Die vorzeitige Beendigung erfolgt in beiderseitigem Einvernehmen aus persönlichen Gründen. Der Vorstand der Gesellschaft setzt sich somit ab dem 19. März 2020 aus den Mitgliedern Dietmar Reindl und Stefan Schönauer zusammen, die alle Agenden fortführen. Oliver Schumy war seit 2015 CEO der Immofinanz Group.

Patrick Zehetmayr wurde zum Leiter des Gewerbeimmobiliengeschäfts der Erste Group Bank AG ernannt. Patrick Zehetmayr hat bei der Erste über fast drei Jahrzehnte hinweg Erfahrung im Bank- und Immobiliengeschäft erworben, zuletzt als stellvertretender Leiter des Bereichs Group Commercial Real Estate and Leasing und Leiter der Abteilung Commercial Real Estate Financing. Im Immobiliensegment war er auch als Mitglied des Vorstands der Immorent AG tätig. Darüber hinaus war er Mitglied des Beirats der Erste Group Immorent EGI und Vorsitzender des Aufsichtsrats der Immorent Bank AG. Patrick Zehetmayr kann als Manager darüber hinaus auf Fachwissen zurückgreifen, das er sich bei der Erste als Head of Relationship Management für den Geschäftsbereich Group Large Corporates und als Head of Debt Capital Markets im Bilanzstrukturmanagement der Bank angeeignet hat. Patrick Zehetmayr ist gebürtiger Salzburger. Sein Studium der Wirtschaftsinformatik an der Universität Wien und der Technischen Universität Wien schloss er 1995 mit dem Grad eines Magisters ab.



VERMIETUNGEN

MOKOTÓW NOVA, WARSCHAU

POLEN 

Craftware Polska hat 1.700 Quadratmeter im Bürogebäude Mokotów Nova in Warschau gemietet. Das Objekt bietet 43.000 Quadratmeter Fläche und 1.000 Stellplätze. Der Eigentümer des Gebäudes ist eine Objektgesellschaft, die dem Curzon Capital Partners III Fonds gehört, der von Tristan Capital Partners verwaltet wird.

PARK ROZWOJU, WARSCHAU

POLEN 

AWP Polska belegt 2.500 Quadratmeter im Komplex Park Rozwoju in Warschau. Das Versicherungsunternehmen wurde bei den Mietverhandlungen von Cresa Poland beraten. Park Rozwoju bietet 34.000 Quadratmeter Bruttomietfläche in zwei siebengeschossigen Bürogebäuden. Eigentümer des Komplexes ist EPP.

TULIPAN HOUSE, WARSCHAU

POLEN 

Das polnische Technologieunternehmen C&F hat seine Fläche im Warschauer Tulipan House von 1.300 auf 2.150 Quadratmeter erweitert und gleichzeitig den bestehenden Mietvertrag um weitere fünf Jahre verlängert. C&F ist auf Daten- und Cloud-Engineering spezialisiert und hat in dem Gebäude seinen Unternehmenssitz. Das 2008 errichtete, rund 18.000 Quadratmeter Bürofläche umfassende Tulipan House ist Teil des Portfolios des offenen Immobilienfonds hausInvest der Commerz Real und wurde 2019 umfassend renoviert.

WARSAW UNIT, WARSCHAU

POLEN 

CBRE bezieht mehr als 4.000 Quadratmeter im Bürogebäude Warsaw Unit, das derzeit von Ghelamco nahe dem Rondo Daszynskiego in Warschau entwickelt wird. Das 202 Meter hohe Gebäude soll 57.000 Quadratmeter Bürofläche auf 45 Etagen und eine mehrgeschossige Garage mit 450 Stellplätzen und Infrastruktur für Fahrradfahrer bieten. Die Fertigstellung ist für 2021 geplant.

BUSINESS GARDEN, BRESLAU

POLEN 

Dolby Polen hat seine Bürofläche im Komplex Business Garden in Breslau um 2.500 Quadratmeter erweitert. Business Garden bietet in neun Gebäuden insgesamt 117.000 Quadratmeter Bürofläche. Investor und Projektentwickler des Business Garden Wrocław ist Vastint Polen. Das Unternehmen verkaufte im Juni 2019 die drei Gebäude des ersten Abschnitts an die ISOC Group.

POSNANIA, POSEN

POLEN 

Der Modediscounter Primark eröffnet ein 3.500 Quadratmeter großes Ladengeschäft im Shopping Center Posnania in Posen. Posnania wurde 2016 eröffnet und bietet 100.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche sowie 3.300 Parkplätze. Projektentwickler und Eigentümer des Shopping Centers ist Apsys.

EIN SCHWAN UND SEIN GEFOLGE



Umstritten ist, ob die Corona-Pandemie ein schwarzer oder weißer Schwan ist. Die Folgen sind in jedem Fall einschneidend.

Als im Jahr 2015 auf der Expo Real „Black Swan Risiken“ in der Diskussion standen, dachte man an vieles, aber sicher nicht an eine Pandemie wie wir sie derzeit erleben. Der „schwarze Schwan“ definiert sich als „ein Ereignis, das selten und höchst unwahrscheinlich ist [...] und extreme Konsequenzen“ hat. Nun, zumindest die extremen Konsequenzen ahnen wir inzwischen.

Dass diese Pandemie „selten und höchst unwahrscheinlich ist“, würde die Mehrheit auch bejahen. Der Verfasser des Buches *Der schwarze Schwan*, Nassim Nicolas Taleb, jedoch sieht in der Pandemie keinen schwarzen, sondern einen weißen Schwan, nämlich ein Ereignis, das man mit Gewissheit erwarten durfte, da es „aus der Struktur der modernen Welt resul-

tiert“. Ja, es gab schon seit langem warnende Stimmen. Vorboten waren Sars und Mers sowie die Vogelgrippe, aber das ging an Europa noch halbwegs glimpflich vorbei. Hier tobte zwar in der Spätantike und im Mittelalter die Pest, aber das war Geschichte. Und auch die immer wieder aufflammenden Grippepandemien schienen nicht so bedrohlich, gab es hier doch Impfmöglichkeiten und entsprechende Medikamente. Doch was uns jetzt heimsucht, ist nicht nur sehr ansteckend, sondern auch so neuartig, dass es bislang kein Mittel gibt, den Krankheitsverlauf zu lindern oder der Krankheit vorzubeugen.

Als im Januar die ersten Meldungen aus China kamen, dass sich die Atemwegserkrankung Covid-19 epidemisch ausbreitete, nahm man es in Europa zur Kenntnis, wählte sich aber sicher davor. Auch als

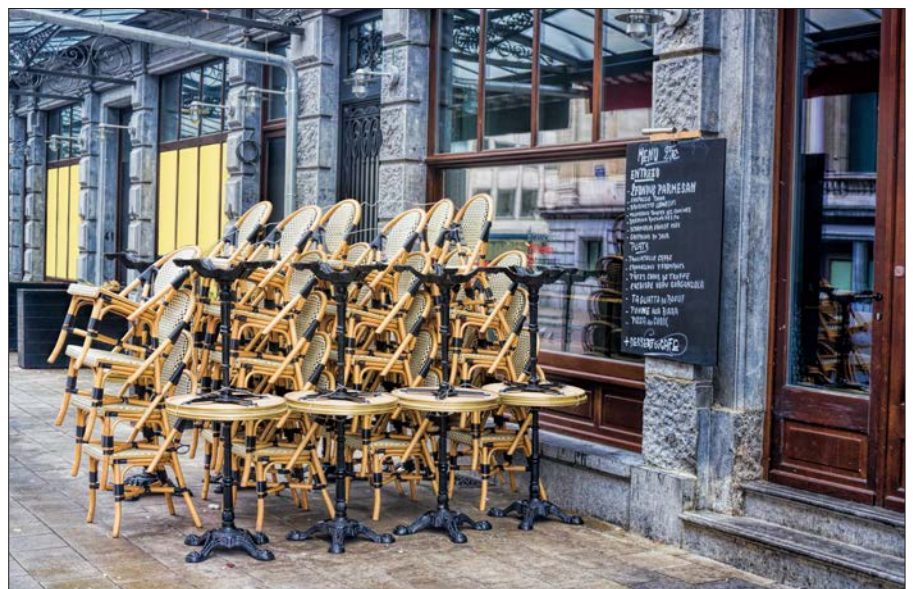
die ersten Fälle außerhalb Chinas auftauchten, zog man kaum Konsequenzen daraus. Das änderte sich erst, als das Virus in der Lombardei in Italien wütete – hier wurden bereits im Februar Fußballspiele abgesagt, Schulen geschlossen, die am schlimmsten betroffenen Gemeinden komplett abgeriegelt. Italien war das erste Land in Europa, das die Bewegungsfreiheit der Bevölkerung massiv einschränkte und einen generellen Lockdown verordnete.

Inzwischen hat Covid-19 nahezu alle Länder Europas erreicht und zu mal mehr, mal weniger gravierenden Einschränkungen geführt, um vor allem die sprunghafte Ausbreitung der Krankheit zu dämpfen. Damit verschwindet das Corona-Virus nicht, doch indem man die Kurve der Neuerkrankungen möglichst flach hält, gewinnt

man Zeit und zudem die Möglichkeit, sich um die Patienten zu kümmern, vor allem auch um jene, bei denen das Virus gefährliche Folgen haben kann. Man mag dazu stehen wie man will, Tatsache ist, dass Covid-19 sämtliche bisherigen privaten und Businesspläne über den Haufen geworfen und unser aller Leben, wie wir es bisher kannten, komplett verändert hat.

Zunächst stellt Covid-19 die jeweiligen Gesundheitssysteme auf eine harte Probe. Lange Zeit galt auch in diesem Bereich Privatisierung als der Königsweg und stand wirtschaftliche Effizienz an oberster Stelle. Noch vor einem halben Jahr plädierte eine Studie der Bertelsmann Stiftung dafür, die Anzahl der Krankenhäuser in Deutschland von 1.400 auf rund 600 zu reduzieren. Jetzt ist man froh um jedes Bett und jedes Krankenhaus, das es gibt und das über eine Intensivstation verfügt, aber mehr noch über die Ärzte, Krankenschwestern und Pfleger, die dort arbeiten. Positiv ist das Angebot mancher Hotels, für leichtere Fälle ihre Zimmer und Einrichtungen zur Verfügung zu stellen – auch eine Form der „Umnutzung“, die besonders dort willkommen ist, wo die Kapazitäten in den Krankenhäusern nicht mehr ausreichen. Möglicherweise verschieben sich gerade im Gesundheitsbereich derzeit die Gewichtung: In Ländern mit einem eher suboptimal ausgestatteten Gesundheitswesen fordert Corona einen deutlich höheren Preis an Menschenleben, auch weil das System schnell überfordert ist. Allerdings ist jedes System irgendwann überfordert, wenn man nicht versucht, die Zahl der Neuinfektionen einzudämmen – und das geht wohl nur, indem man die Möglichkeiten der Menschen, sich anzustecken, deutlich einschränkt.

Diese Einschränkungen haben allerdings gravierende Folgen. Wenn Geschäfte geschlossen sind, Kinos, Museen, Konzerthäuser und Theater keine Besucher mehr empfangen dürfen, Reisen unmöglich geworden sind, Hotels schließen müssen, Flugzeuge mangels Passagieren am Boden bleiben, Restaurants und Cafés bestenfalls noch „über die Straße“ verkaufen oder direkt an den Kunden liefern



Der Lockdown hat das öffentliche Leben komplett zum Erliegen gebracht.

dürfen, der Friseur, die Fußpflegerin, das Nagelstudio keine Kunden mehr haben, dann bedeutet das für viele ein wirtschaftliches Desaster. Doch das ist nur die Spitze des Eisbergs.

Denn es trifft nicht nur den Dienstleistungs-, sondern auch den Produktionsbereich. So mancher, der dabei auf die Lieferung bestimmter Teile aus China angewiesen war, machte schon Anfang des Jahres die Erfahrung, dass auf einmal nichts mehr ging. Lagerhaltung galt lange Zeit als ineffizient, die Stichworte hießen „Just-in-

time“ und „Lean Production“. Jetzt stellte man erstmals fest, dass dieses System unter Umständen sehr anfällig ist. Selbst wenn Covid-19 auf China begrenzt geblieben wäre, hätte es in vielen Bereichen erhebliche Lieferengpässe gegeben – mit durchaus negativen Folgen für die betroffenen Unternehmen, aber auch für die Gesamtwirtschaft. Denn die Lieferengpässe haben Folgen nicht nur für die Automobilindustrie, sondern auch für Logistikunternehmen. Viele Dinge wie beispielsweise pharmazeutische Produkte werden längst nicht mehr in Europa, sondern in China

hergestellt. Kein Wunder, dass es inzwischen in manchen Unternehmen Überlegungen gibt, ob man nicht besser wieder etwas näher produziert und ob eine gewisse Lagerhaltung nicht von Vorteil sein könnte.

Dass der Lockdown, den wir erleben, die Wirtschaft mehr oder weniger in den Kel-

Co-Working! Das ist in Zeiten, in denen wir soziale Kontakte meiden sollen, in denen jene, die in Büros arbeiten, weitgehend ins Home Office verbannt sind, keine wirklich praktikable Idee. Die „neuen Arbeitswelten“ erweisen sich in der derzeitigen Situation als deutlich weniger „resistent“ als das alte klassische Einzelbüro, das mehr Schutz vor Ansteckung bietet

lung fast zwangsläufig einen enormen Schub.

Wen es hart trifft, sind die Einzelhändler, sofern sie nicht Lebensmittel oder andere Güter des täglichen Bedarfs verkaufen. Wer Ladenmiete zahlen muss und keinen Umsatz macht und damit auch keine Einnahmen hat, gerät da schnell an seine finanziellen Grenzen. Hier eine vernünftige Lösung für alle Beteiligten zu finden ist schwierig. So ruft es einerseits Empörung hervor, wenn Vermieter auf der Miete bestehen, andererseits brach ein Shitstorm los, als ein großer Sportartikelhersteller die Miete für seine Ladengeschäfte gestundet haben wollte. Vermieter ist nicht gleich Vermieter – es ist ein Unterschied, ob die Miete an einen Privatvermieter geht, der damit vielleicht seine Altersversorgung aufstockt, oder an ein großes Unternehmen, das Eigentümer von Shopping Centern ist – und Einzelhändler ist nicht gleich Einzelhändler – große Handelsketten stehen anders da ein kleiner Händler, der Wolle oder Bastelbedarf verkauft oder eine kleine Boutique betreibt.



Auch wenn alle Läden geschlossen sind, Online-Shopping geht immer.

ler treibt, dass Kurzarbeit, Entlassungen und steigende Arbeitslosigkeit die Folgen sind, bezweifelt niemand. Zwar geben sich manche Fachleute noch halbwegs optimistisch, dass sich die Wirtschaft von der Krise, die tiefer gehen dürfte als alles, was wir bisher kennengelernt haben, auch schnell wieder erholen wird, nicht zuletzt dank der Stützungsmaßnahmen, die fast alle Regierungen auf den Weg bringen. Doch wie genau die weitere Entwicklung aussehen wird und wann wir wieder zu einem gewissen Maß an „Normalität“ zurückkehren können, vermag derzeit wohl niemand wirklich abzusehen, auch wenn sich die Mitteilungen von Analysten und Wirtschaftsgurus in den Mailpostfächern häufen. Und die Frage ist, ob es die gleiche „Normalität“ sein wird wie „vor Corona“.

Wie heißt seit einigen Jahren ein Erfolg versprechendes Konzept im Bürobereich?

und jetzt manchem ermöglicht, „normal“ weiterzuarbeiten. Oft sind die eigenen vier Wände nicht ideal für ein Arbeiten von zu Hause aus. Wer beispielsweise Kinder hat, die jetzt zu Hause bleiben müssen und die man zudem nicht einfach zum Spielen und Toben nach draußen schicken kann, dürfte es schwerer haben als mancher Single, der allein in seinen vier Wänden lebt. Aber auch hier bietet sich mancherorts eine Lösung an: So gibt es beispielsweise in Wien viele „Serviced Apartments“, die jetzt leer stehen. Sie werden jenen angeboten, die im Home Office arbeiten, aber dafür den räumlichen Abstand von Zuhause brauchen.

Über Home-Office-Tage redet man schon lange, viele Unternehmen haben sie auch schon, in anderen Fällen war man eher zögerlich und scheute den Aufwand, den es bedeutet, die IT entsprechend sicher zu gestalten. Jetzt bekommt diese Entwick-

Was sich durch die Krise beschleunigt, ist der Online-Handel: Auch wenn die Geschäfte geschlossen sind, shoppen kann man immer noch via Internet. Davon macht jetzt auch mancher Gebrauch, der in diesem Punkt bisher eher zurückhaltend war. Und wer sich erstmal an das bequeme Einkaufen von zu Hause gewöhnt hat, an die Vergleichsmöglichkeiten, die das Internet bietet, der wird wohl auch in Zukunft öfter diesen Weg gehen. Damit wird sich eine Entwicklung beschleunigen, die den stationären Einzelhandel schon seit einiger Zeit in Nöte bringt.

Insofern haben manche Ratschläge, sich jetzt vor allem auf Logistikimmobilien zu konzentrieren, durchaus einen realen Hintergrund. Hier wird der Bedarf eher zu- als abnehmen, vorausgesetzt, die Kaufkraft wird durch den wirtschaftlichen Einbruch nicht nachhaltig verringert.

Derzeit zumindest haben Logistikunternehmen Hochbetrieb, auch wegen der „Hamsterkäufe“, die eine Begleiterscheinung

nung des drohenden Lockdowns waren. Genau genommen haben die Hamsterkäufe erst das Problem geschaffen, das mancher fürchtete – leere Regale. Inzwischen füllen diese sich sukzessive wieder, aber dem Ansturm, der auf bestimmte Artikel ausbrach, kam niemand mehr hinterher. Manches dürfte angesichts der extensiven Vorratshaltung privater Haushalte in nächster Zeit zum „Ladenhüter“ werden.

Die Hamsterkäufe waren eine der vielleicht verständlichen oder nachvollziehbaren Panikreaktionen auf Covid-19. Dass mancher mit einem vermeintlichen Mangel versuchte, dubiose Geschäfte zu machen, ist eine eher negative Folge. Dass der Preis für bestimmte Artikel, die es bislang für kleines Geld gab, inzwischen in astronomische Höhen geschossen ist, entspricht „marktwirtschaftlichen Prinzipien“, hat allerdings dann einen üblen Beigeschmack, wenn es sich um notwendige oder dringend benötigte Dinge handelt.

Andererseits gibt es aber auch eine Vielzahl positiver Beispiele, wie die Menschen mit der Krise umgehen. Wenn Unternehmen, die bisher Kleidung produziert haben, jetzt Atemschutzmasken und Schutzkittel nähen, an denen derzeit ein hoher Bedarf besteht, Schnapsbrennereien Desinfektionsmittel produzieren, Autobauer ihre 3D-Drucker auf Komponenten für Beatmungsgeräte umprogrammieren,

dann zeigt sich eine andere Seite der oft viel geschmähten Wirtschaft. Noch etwas muss man hervorheben: die Vielzahl von Unternehmen, die jetzt erhebliche Summen spenden, um Forschung und Entwicklung von Impfstoffen und Gegenmitteln zu beschleunigen oder um für Bedürftige eine



Derzeit gilt: Abstand halten bei sozialen Kontakten!

Grundversorgung sicherzustellen. Und die vielen privaten Initiativen und freiwilligen Helfer, die für gefährdete Menschen einkaufen gehen oder Sterne-Köche, die jetzt statt für eine noble Klientel für Pflegepersonal kochen. Überhaupt stellt man fest, dass wir alle zwar Abstand zueinander halten, dass wir bei diesem Abstand uns aber oft kommunikativer und solidarischer verhalten als vorher.

Eine weitere Beobachtung ist, dass der digitale Wandel sich deutlich beschleunigt. Neben Online-Handel und Home Office gilt das sehr stark für den kulturellen Bereich – selbst die klassischen Rund-

funkanstalten und Opernhäuser entdecken verstärkt die Möglichkeiten der digitalen Kanäle. Und in Zeiten, in denen nicht nur Messen und Konferenzen abgesagt werden müssen, in denen wir möglichst wenig direkte Kontakte haben sollen, fallen auch Besprechungen größerer und kleinerer Gremien aus. Da letztere

aber dennoch manchmal notwendig sind, werden diese jetzt digital abgehalten. Statt dass die Teilnehmer aus allen Himmelsrichtungen zu einem gemeinsamen Treffpunkt reisen, sitzt jeder jetzt am heimischen Laptop und arbeitet dort gemeinsam mit den anderen die jeweilige Agenda ab. Nach dieser Erfahrung wird sich mancher fragen, ob die vielen Reisen von A nach B wirklich immer nötig sind, kurz: auch hier wird es einen Schub geben, öfter auf die längst bestehenden digitalen

Möglichkeiten zurückzugreifen. Generell heizt die erzwungene Isolation die Bereitschaft an, neue Wege zu finden und die digitalen Möglichkeiten, die wir haben, verstärkt zu nutzen.

Ohne sich den diversen Blicken in die Kristallkugel anzuschließen, dürften sich aus der jetzigen Situation einige Veränderungen, aber auch einige Fragen ergeben. Zweifelhaft ist zumindest, ob wir an die Zeit „vor Corona“ anknüpfen können oder ob wir nicht eines Tages feststellen, dass sich die Welt nachhaltiger verändert hat als wir uns es jetzt vorstellen können. | **Marianne Schulze**

impressum

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

Layout: Silvia Hög, www.diehogl.at

Erscheinungsweise: 8-mal jährlich

Verlag: Schiller Publishing House
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: Ilya – Adobe Stock (S. 1 links), Hakinmhan – Adobe Stock (S. 1 rechts), Franck Boston – Fotolia.com (S. 10), Thaut Images – Adobe Stock (S. 11), StockfotosMG – Adobe Stock (S. 12 oben), ArTo – Adobe Stock (S. 12 unten), chawit – Adobe Stock (S. 13), Kzenon – Adobe Stock (S. 14)

FÜR DIE PLANUNG

Planung ist derzeit schwierig, und es ist nicht abzusehen, ob die jeweiligen Veranstaltungen, die teilweise schon verschoben wurden, zu dem angepeilten späteren Zeitpunkt stattfinden können.

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
16.–17. Juni 2020	REBEC XII SEE Real Estate Belgrade Exhibition & Conference	Hotel Hilton Belgrade, Kralja Milana 35, Belgrad, Serbien	www.rebec.rs
24. Juni 2020	CEDER 2020 Romanian Commercial Real Estate Conference	Radisson Blu Hotel, Calea Victoriei 63-81, Bukarest, Rumänien	www.ceder.cijeuropa.com
1. September 2020	Cities of Tomorrow The New Waves of Urban Migration	JW Marriott Grand Hotel, Bukarest, Rumänien	www.citiesoftomorrow.ro
15.–18. September 2020	Real Corp 2020 Shaping Urban Change	RWTH Aachen, Super C, Templergraben 75, Aachen, Deutschland	www.corp.at
5.–7. Oktober 2020	Expo Real Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen	Messe München, Deutschland	www.exporeal.net
17.–19. November 2020	MAPIC The international retail property market event	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mapic.com