

SPH newsletter

news

Unternehmen, engagiert im Kampf gegen Corona Seite 2
Meldungen aus CEE/SEE Seite 4
Personalien Seite 11
Vermietungen Seite 12

schwerpunkt

Nach dem Lockdown kehrt schrittweise Normalität zurück. Doch was ist jetzt noch „normal“ und sollten wir wirklich an die „Vor-Corona-Zeiten“ anknüpfen oder nicht besser die Disruption für einen Neuanfang nutzen?
Seite 13

hintergrund

Wie kann man das ungezügelte Wachstum der Städte bremsen und wie sollten Städte beschaffen sein, um mit allfälligen Krisen, aber auch notwendigen Veränderungen umzugehen?
Seite 16

termine

Messen und Kongresse Seite 20

LIEBE LESERINNEN UND LESER,



Corona drängte auch einen Gedenktag im Mai in den Hintergrund: Vor 75 Jahren wurde durch die alliierten Truppen der Zweite Weltkrieg in Europa beendet. Gleichzeitig lässt die Zahl der Todesopfer von Covid-19 weltweit, die allgemeine Verunsicherung und die Frage, wie es weitergeht, manche Menschen an 1945 und an die Nachkriegszeit denken. Aber einiges ist anders: Den Kampf gegen Corona und die Folgen führen alle gemeinsam, nicht gegeneinander. Und 1945 war der Krieg zu Ende – das Virus jedoch ist weiterhin virulent. Hinzu kommt, dass wir nach wie vor nur wenig über die Ausbreitung wissen und kein Gegenmittel haben. Wir wissen nur eins: Nichts ist mehr so wie es war und wird es wohl auch nicht mehr sein.

Statt zu Prä-Corona-Strukturen mit entsprechendem Verhalten zurückkehren zu wollen, erscheint es sinnvoller, die Pandemie und die damit verbundene Krise zum Umdenken zu nutzen. In dieser Ausgabe lesen Sie, wie große Unternehmen, Staats- und Pensionsfonds das beim Thema Klimaschutz und Nachhaltigkeit tun, und auch, wie weitsichtige Stadtplanung einen Beitrag für ein besseres Leben leisten kann.

Um einen anderen Beitrag geht es gleich auf den nächsten beiden Seiten. Wir haben für Sie eine Auswahl zusammengestellt, wie Immobilienunternehmen in CEE/SEE den Kampf gegen Covid-19 unterstützt haben. Die Bereitschaft und das schnelle Handeln beeindrucken mich.

Ihnen wünsche ich alles Gute für die Gesundheit, aber auch für die Einsicht und das Umdenken

Ihr

Andreas Schiller

UNTERNEHMEN, ENGAGIERT IM KAMPF GEGEN CORONA



IMMOBILIENWIRTSCHAFT UNTERSTÜTZT GRÖSSTE SPEZIALKLINIK IN WARSCHAU

Zeitweise waren rund 100 Patienten mit einer Corona-Infektion im Central Clinical Hospital of the Ministry of Interior and Administration in Warschau eingewiesen. Nur wenige Wochen zuvor war die Klinik in die größte Spezialklinik für Infektionskrankheiten in der Hauptstadt umgewandelt worden. Um die Viruserkrankten behandeln zu können, benötigte die Klinik Mittel, um weitere lebensrettende Ausrüstung sowie Schutzkleidung für die Mitarbeiter zu kaufen.

Um diese Mittel zu gewinnen, wurde im April die Kampagne „Real estate for real-life heroes“ ins Leben gerufen. Die Initiative kam vom Team von JLL. Der Initiative haben sich mit Spenden BNP Paribas Real Estate Poland, BPI Real Estate Poland, Cushman & Wakefield, Dentons, Dom Development, HB Reavis, Knight Frank, KR Group, Metro Properties, NEPI Rockcastle, Panattoni, Penteris, Savills, SEGRO und Linkleaders angeschlossen.

CORDIA ROMANIA SPENDET EUR 50.000 FÜR DAS PROGRAMM „HOME TO YOU“

Cordia Romania hat EUR 50.000 für das Programm „Home to You“ gespendet, das vom Amt des Bürgermeisters im 1. Bezirk von Bukarest ins Leben gerufen wurde. Über dieses Programm werden ältere Mitbürger, die wegen der Pandemie das Haus nicht verlassen sollten, mit Lebensmitteln versorgt. Die Bezirksverwaltung arbeitet mit einem Einzelhändler zusammen.

CTP HILFT BENACHTEILIGTEN KINDERN

Für Wochen fand in der Tschechischen Republik Unterricht nur online statt. Die Tereza Maxová Foundation versuchte, Schulbildung für Kinder aus Waisenhäusern möglich zu machen, wo die elektronische Ausstattung für eine intensive Nutzung des Internets unzureichend ist. CTP unterstützte das Projekt und kaufte 70 Notebooks für 18 Kinderheime als Teil des Projekts Comenius, das CTP zusammen mit der Tereza Maxová Foundation ins Leben gerufen hat, um benachteiligte Kinder in Heimen zu unterstützen.

FUTUREAL STIFTET EUR 700.000 IM KAMPF GEGEN COVID-19

Die ungarischen Projektentwickler Futureal Group und Cordia haben EUR 700.000 (HUF 250 Millionen) für den Kampf gegen Covid-19 gespendet.

**GLOBALWORTH FOUNDATION:
COVID-19 RESPONSE FUND**

Die Globalworth Foundation stellte EUR 600.000 bereit, um bei der Finanzierung der medizinischen Ausstattung sowie der logistischen, menschlichen und materiellen Unterstützung zu helfen. Die Globalworth Foundation stattete Intensivstationen für Covid-Patienten aus und stiftete lebensnotwendige Güter an sieben Krankenhäuser in Rumänien (davon vier in Bukarest) und Polen (in Chorzów, Łódź, und Warschau).

Die Globalworth Foundation stiftete 32 Überwachungsmonitore für die Vitalfunktionen; Beatmungsgeräte für Intensivstationen; 27.500 FFP2 und N95 Atemschutzmasken, 4.645 FFP3 Atemschutzmasken, 9.500 chirurgische Masken, 4.100 Schutzanzüge, 500 Schutzbrillen, 500 Schutzhandschuhe, 100 Flaschen Desinfektionsmittel, 21 Betten für Intensiv- und intensive Überwachungsstationen sowie 9.000 Mahlzeiten.

**LPP UNTERSTÜTZT DEN KAMPF
GEGEN DAS CORONA-VIRUS**

Die Unterstützung war zunächst und vor allem für Menschen in Not und für medizinische Einrichtungen in Pommern und Klempen gedacht. Der in Pommern ansässige Bekleidungskonzern hat PLN 1 Million (rund EUR 225.000) für Schutzmasken in Krankenhäusern mit Isolierstationen gespendet.

Eine erste Sendung von 3.300 Masken wurde an eine Klinik in Danzig geliefert, die sich auf die Behandlung von Corona-Patienten aus Pommern spezialisiert hat. Dank der Kooperation mit chinesischen Partnern konnte LPP die Regierung beim Kauf von Schutzausrüstung für das Klinikpersonal – Schutzkleidung, Thermometer, Masken und Desinfektionsmittel – unterstützen. Darüber hinaus stiftete das Unternehmen zehn Prozent seiner Einnahmen aus der jüngsten Joyful #Eco Aware Kollektion von Reserved, der Leitmarke, um Isolierstationen in Danzig und Krakau zu helfen. Außerdem fertigte LPP auch Baumwollmasken für das nicht-medizinische Personal des University Clinical Centre in Danzig und das Krankenhaus in Prokocim.

Neben der Hilfe im medizinischen Bereich hat das Unternehmen Kinderheime in Danzig und Krakau mit Computern für das Lernen ausgestattet. Microsoft stattete die Computer mit den entsprechenden Programmen aus. An die Bewohner der Altersheime im Bezirk Dolne Miasto in Danzig hat LPP Lunchpakete verteilt.

**ONE UNITED PROPERTIES STIFTET
EUR 100.000 FÜR DEN KAMPF
GEGEN COVID-19**

One United Properties stiftete EUR 100.000 an Krankenhäuser für den Kampf um die Eindämmung des Coronavirus in Rumänien. 22 Beatmungsgeräte und 1.500 Corona-Schnelltests wurden für das Geld erworben und an Krankenhäuser verteilt.

**PANATTONI STIFTET FÜR
EUR 110.000 MEDIZINISCHE
AUSRÜSTUNG FÜR POLNISCHE
KRANKENHÄUSER**

Panattoni hat PLN 500.000 (rund EUR 110.000) für den Kauf medizinischer Ausrüstung für drei Krankenhäuser bereitgestellt. Zusammen mit dem Gesundheitsministerium wurden Institutionen in Posen, Białystok und Stettin ausgewählt. Sie wurden von dem Projektentwickler mit insgesamt 100.000 medizinischen Masken, 200.000 Nitrilhandschuhen, 300 kontaktfreien Thermometern und 100 Packungen medizinischer Kappen ausgestattet. Panattoni hat die Waren von einem seiner Kunden gekauft.

**7R UNTERSTÜTZT EINE MODULARE
NOTAUFNAHME DER KLINIK IN
STARACHOWICE**

Ein neues Programm wurde aufgelegt, um polnischen Kliniken zu helfen. Idee des Projekts ist es, modulare Notaufnahmen, so genannte CareBoxes, zu schaffen, die als Diagnosezentren für Patienten mit Verdacht auf Corona dienen sollen. 7R hat der Klinik Powiatowy Zakład Opieki Zdrowotnej in Starachowice eine solche CareBox gestiftet, einen 15 Quadratmeter großen Container, der als Sanitätsraum dienen und mit anderen Boxen erweitert werden kann. Die modularen Stahlkonstruktionen hat JR Modular Systems entwickelt und produzierte sie zum Selbstkostenpreis.



Der slowakische Asset Manager IAD hat für seinen Prvý realitný fond von Penta Real Estate das Bürogebäude D48 im Warschauer Bezirk Śluzewiec erworben.

PENTA VERKAUFT D48 IN WARSCHAU AN SLOWAKISCHE IAD

Penta Real Estate hat das Bürogebäude D48 im Warschauer Bezirk Śluzewiec an das slowakische Unternehmen IAD Investments verkauft. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. D48, liegt an der Ecke Domaniewska / Postępu Straße und hat eine Gesamtfläche von knapp 26.200 Quadratmetern. Davon sind gut 24.300 Quadratmeter Bürofläche, 1.860 Quadratmeter entfallen auf Einzelhandel und Dienstleistungen. Das L-förmige Gebäude, dessen zwei Flügel einmal acht und einmal elf Etagen hoch sind, wurde im August 2017 fertiggestellt und ist Pentas erste Projektentwicklung in Polen. D48 verfügt zudem über eine zweigeschossige Tiefgarage mit 435 Stellplätzen und über eine Ladestation für Elektroautos.

IAD Investments ist – 1991 gegründet – das älteste slowakische Asset Management Unternehmen. IAD managt derzeit Objekte – vor allem in der Slowakei und der Tschechischen Republik – im Wert von mehr als EUR 1,03 Milliarden. IAD hat D48 für seinen 2006 aufgelegten Prvý realitný fond erworben.

JYSK WILL LOGISTIKZENTRUM IN UNGARN BAUEN

Eine Tochtergesellschaft der Erste Bank Hungary hat eine Vereinbarung getroffen, 57 Hektar eines 170 Hektar großen Areals in Ecser südöstlich von Budapest an die dänische Handelskette für Möbel und Einrichtungsgegenstände JYSK zu verkaufen. Die Handelskette will dort ein 143.000 Quadratmeter großes Verteilzentrum errichten. Das Investment beläuft sich auf EUR 200 Millionen. Das Projekt soll 2022 fertiggestellt sein. JYSK hat rund 2.800 Ladengeschäfte in 52 Ländern. Das Unternehmen ist in Ungarn seit 2004 präsent und unterhält eine Zentrale sowie 16 Standorte in Budapest.

UNGARNS OPTIMA ERWIRBT MEHRHEITSBETEILIGUNG AN GTC

Optimum Ventures Private Equity Fund, der Optima, dem Fondsmanager der Stiftung der Nationalbank von Ungarn, gehört, und eine Tochtergesellschaft von Lone Star Funds haben eine vorbehaltliche Kaufvereinbarung geschlossen, wonach Optima eine Mehrheitsbeteiligung von 61,49 Prozent der Aktien der Globe Trade Centre S.A. erwirbt.

Die Tochtergesellschaft von Lone Star Funds erwarb in 2013 erste Anteile an GTC und hat im Lauf der Zeit seine Beteiligung erweitert. Seit 2013 hat sich GTC neu ausgerichtet, seine Strategie fokussiert und das Portfolio durch gezielte Ver- und Zukäufe sowie Projektentwicklungen optimiert.

Das Portfolio von GTC umfasst gewerbliche Immobilien, insbesondere Bürogebäude und Einzelhandelskomplexe sowie verschiedene Projektentwicklungen in Polen und in den Hauptstädten anderer Länder in CEE/SEE, insbesondere in Budapest, Bukarest, Belgrad, Zagreb und Sofia.



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.



Młodziejowski Palace, ein historisches Gebäude an der Miodowa Straße im Zentrum von Warschau wurde jetzt von dem libanesischen Investmentunternehmen FFA Real Estate erworben.

MŁODZIEJOWSKI PALACE IN WARSCHAU WECHSELT EIGENTÜMER

FFA Real Estate, ein in Beirut ansässiges Immobilien-Investmentunternehmen, hat für sein Investmentvehikel Midolux 2 SA den Młodziejowski Palace in Warschau erworben. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Verkäufer ist die Patrizia AG, die im Auftrag ihres Investmentfonds handelte.

Młodziejowski Palace ist ein historisches Gebäude, das im 17. Jahrhundert errichtet, im 19. Jahrhundert umgebaut und nach dem Zweiten Weltkrieg wiederhergestellt wurde. Młodziejowski Palace liegt an der Miodowa Straße 10 im Zentrum von Warschau und bietet 6.970 Quadratmeter Mietfläche. Ende 2011 hatte IVG Institutional Funds das Objekt für EUR 22,4 Millionen von Mermaid Properties erworben. Patrizia Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde mit der Übernahme der IVG-Tochtergesellschaft Triuva Ende 2017 Eigentümer des Objekts.

CONTERA SICHERT SICH REFINANZIERUNG FÜR IMMOBILIENPORTFOLIO

Der tschechische Projektentwickler von Industrie- und Logistikimmobilien Contera hat einen Konsortialkredit in Höhe von EUR 155 Millionen von CSOB und Komerční banka erhalten. Der Kredit soll mehrheitlich für die Refinanzierung des Portfolios – Lager- und Produktionshallen in der Tschechischen Republik und der Slowakei – verwendet werden. Eigentümer und Betreiber des Portfolios ist Contera zusammen mit dem US-amerikanischen Investmentunternehmen TPG Capital. Die verbleibenden Mittel sollen der Entwicklung neuer Projekte zufließen.

Das Portfolio der bestehenden und geplanten Contera Parks umfasst Immobilien in Hustopece, Mošnov, Ostrava und Teplice in der Tschechischen Republik sowie in Bratislava, Prešov und Svätý Jur in der Slowakei. Die Fläche des Portfolios beläuft sich auf insgesamt 257.400 Quadratmeter und kann um 196.600 Quadratmeter erweitert werden. In Februar 2020 erwarb der Projektentwickler von Uniport ein acht Hektar großes Areal in Südmähren, um den Contera Park Hustopece zu entwickeln. Hier plant Contera zunächst zwei Gebäude mit 30.000 Quadratmeter Fläche.

ONE UNITED PROPERTIES: DREI NEUE PROJEKTE IN BUKAREST

One United Properties gab die Entwicklung des One Lake District bekannt, der 2.000 Wohneinheiten umfassen soll. Das Projekt soll auf einem acht Hektar großen Gelände direkt am See Plumbuita entwickelt werden. Gleichzeitig bereitet das Unternehmen den Baubeginn für das Wohnprojekt One Peninsula auf einem 25.839 Quadratmeter großen Areal in Gebiet Floreasca vor. Hier sollen acht Villen und 125 Luxusapartments entstehen. Zudem hat One United Properties die Baugenehmigung für das Projekt Neo Floreasca Lake erhalten, das am Ufer des Floreasca Sees entsteht. Neo Floreasca Lake soll 50 Wohneinheiten mit zwei, drei und vier Zimmern sowie einige Penthouses mit Blick über den See bieten. Die Übergabe ist für das zweite Quartal 2022 geplant.

siebenbrunnen21. in Wien - Wohnen



ubm
development

wir entwickeln. ihre zukunft.

UBM Development ist ein börsennotierter Immobilienentwickler - und in den Asset-Klassen Wohnen, Hotel und Büro international erfolgreich. In europäischen Metropolen wie Wien, Berlin, München oder Prag 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.

FAZ-Tower in Frankfurt - Büro





Das Wohnprojekt Jarzebinowe Osiedle in Łódź, das Echo Investment entwickelt, geht in seine letzte Phase: Hier sollen die letzten 100 der insgesamt 800 Wohneinheiten entstehen.

LETZTER ABSCHNITT DES WOHN-PROJEKTS JARZEBINOWE IN ŁÓDŹ

Echo Investment hat mit dem Bau des letzten Abschnitts des Wohnprojekts Jarzebinowe Osiedle in Łódź begonnen. Der letzte Abschnitt entsteht an der Górnica Straße und soll 100 Wohneinheiten umfassen. Das Projekt liegt in der Nähe von Schulen, Kindergärten und dem Szarych Szeregów Park. Das Gesamtprojekt umfasst 800 Wohneinheiten. Die Fertigstellung ist für Ende 2021 geplant.

CPI ERWIRBT MEHRHEITSANTEIL AN CHAŁUBINSKIEGO 8 IN WARSCHAU

CPI Property Group hat 50,3 Prozent an dem Bürogebäude Chałubinskiego 8 in Warschau erworben. Verkäufer der Anteile war die First Property Group. Der Kaufpreis belief sich auf EUR 44 Millionen. Das Hochhaus bietet auf 47 Etagen 46.000 Quadratmeter Bruttomietfläche.

PANATTONI PLANT WEITERE PROJEKTE IN POLEN

Panattoni wird ein Verteilzentrum in Ermland-Masuren bauen. Der Panattoni Park Olsztyn mit 36.000 Quadratmeter Fläche entsteht in der Gemeinde Stawiguda, in unmittelbarer Nachbarschaft zu der Ausfahrt Olsztyn Południe. Die ersten Mieter sollen im August einziehen können. Was das Projekt realisierbar macht, ist eine Vorvermietung an A&E Clothing, ein amerikanisches Unternehmen, das sich auf das Recycling von Textilien spezialisiert hat. A&E Clothing will gut 7.500 Quadratmeter Büro- und Produktionsfläche übernehmen.

Zudem hat Panattoni in Czeladź Land erworben, um dort noch in diesem Quartal mit dem Bau eines Verteilzentrums, Panattoni Park Czeladź V, zu beginnen. Das Projekt liegt im Osten der Stadt und soll 35.500 Quadratmeter Fläche einschließlich 2.700 Quadratmeter Bürofläche bieten. In der Nähe kreuzen sich die Nationalstraßen Nr. 94 (Breslau – Krakau) und Nr. 86 (Kattowitz – Łódź). Zwölf Kilometer südlich verläuft die Autobahn A4 und 1,5 Kilometer westlich die Autobahn A1.

Auch in Stryków bei Łódź hat Panattoni 14,8 Hektar Land gekauft, um dort den Panattoni Park Stryków IV zu entwickeln. Im Endausbau soll das Projekt 74.000 Quadratmeter Fläche bieten. Panattoni Park Stryków IV liegt nahe der Kreuzung von Autobahn A1 und A2. Mit dem Bau soll im dritten Quartal 2020 begonnen werden. Der erste Abschnitt, 41.000 Quadratmeter, soll im ersten Quartal 2021 bezugsfertig sein.

Und noch ein weiteres Projekt, den Panattoni Park Tricity East III mit insgesamt knapp 33.000 Quadratmeter Fläche, hat das Unternehmen in Angriff genommen. Der Park soll in einem Zug entwickelt werden und hat bereits Mieter für gut 26.000 Quadratmeter gefunden. Die Übergabe des Projekts ist für das erste Quartal 2021 geplant. Panattoni Park Tricity East III liegt vier Kilometer vom Hafen Danzig und vom DTC Container Terminal entfernt.



Kaufhaus Kotva in Prag liegt am Platz der Republik im Zentrum von Prag und gehört zu den Architekturdenkmalen der Stadt.

GENERALI REAL ESTATE ERWIRBT KAUFHAUS KOTVA IN PRAG

Generali Real Estate hat für den pan-europäischen Fonds Generali Real Estate Asset Repositioning SA (GREAR) von Pražská Správa Nemovitostí (PSN) das Kaufhaus Kotva in Prag erworben. Der Kaufpreis wurde nicht genannt.

Das wabenförmige Gebäude am Platz der Republik umfasst auf sieben Etagen 28.000 Quadratmeter Fläche und wurde in den 1970er Jahren nach Plänen von Vera und Vladimír Machonin errichtet. Es wurde jüngst in die Liste der Architekturdenkmalen der Stadt aufgenommen. PSN hatte die Immobilien 2016 in einer Auktion erworben.

PNK VERKAUFT ZWEI INDUSTRIE- GEBÄUDE IN DER SLOWAKEI

Der internationale Entwickler von Industrie- und Logistikimmobilien PNK Group hat zwei Gebäude mit insgesamt 45.000 Quadratmeter Fläche im Industriepark in Sered in der Slowakei verkauft. REICO IS CS hat für CS nemovitostní fond die Immobilien im PNK Park Sered erworben. Der Kaufpreis betrug EUR 30,6 Millionen. Die Gebäude sind die regionale Basis für den polnischen Bekleidungskonzern LPP und den deutschen Autozulieferer Wegu.

HINES VERKAUFT LOGISTIKPORTFOLIO IN POLEN

Hines Poland Sustainable Income Fund (HPSIF), ein Investmentfonds von Hines Polska, hat den Verkauf seines Immobilienportfolios an die chinesische CGL Investment Holdings Corporation Limited abgeschlossen. Das Portfolio umfasst fünf Logistikparks – in Garwolin, Grodzisk Mazowiecki, Liegnitz, Mysłowice und Torun, die Teil des Distribution Park Portfolios sind, sowie das Verteilzentrum DP Zeran mit dem Bürogebäude Nord Point. Die Bruttomietfläche der Immobilien beträgt mehr als 170.000 Quadratmeter. Die meisten Immobilien wurden für die spezifischen Anforderungen von Unternehmen maßgeschneidert entwickelt.

AMUNDI ERWIRBT WARSCHAUER BÜROGEBÄUDE

Amundi Real Estate hat den Erwerb von Nowogrodzka Square abgeschlossen, einem Büro- und Einzelhandelsgebäude im Zentrum von Warschau. Verkäufer war der polnische Projektentwickler Yareal. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Nowogrodzka Square wurde 2018 errichtet und bietet auf sechs Etagen insgesamt 11.529 Quadratmeter Fläche – 10.783 Quadratmeter für Büro, 652 Quadratmeter im Erdgeschoss für Einzelhandel und 94 Quadratmeter Archivflächen. Das Objekt ist wenige Gehminuten vom Kulturpalast entfernt und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hauptbahnhof.



rebec

JUNE 30TH & JULY 1ST

UNITED 2020 DIFFERENCES

1ST TWO-DAYS VIRTUAL RE EVENT IN THE EUROPE

Rebec 2020 connects regional and worldwide professionals in Real Estate and Property development area: urban planners, architects and engineers, developers, bankers and appraisers, representatives of hotel groups, investors, retail & shopping business, law firms' representatives and other consultancies.

- ▶ XIII BELGRADE REAL ESTATE SUMMIT ◀
- ▶ THE LARGEST BALKAN RE EVENT ◀
- ▶ CONNECTS SPEAKERS AND LEADING PROFESSIONALS FROM 33 COUNTRIES ◀

Our mission is to network most prominent professionals and to provide a floor for exchange of experiences, innovations as well as projections of regional and European development.

The quality of the exchange is our basic goal.

REGISTER AT WWW.REBEC.RS

SPONSORS:

Powered by:  **RICS**

WATSON FARLEY
&
WILLIAMS

ctp

 **PlanRadar**

www.rebec.rs

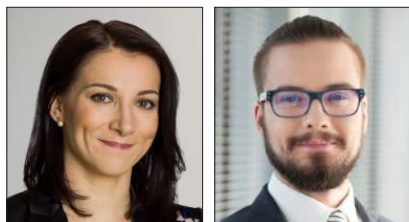


Arena Business Campus ist das zweite Projekt, das Atenor in der ungarischen Hauptstadt Budapest entwickelt. Der Komplex umfasst insgesamt vier Bürogebäude mit 72.000 Quadratmeter Fläche.

ERSTES GEBÄUDE DES ARENA BUSINESS CAMPUS FERTIGGESTELLT

Atenor hat das Gebäude A des Bürokomplexes Arena Business Campus am Boulevard Hungária in VIII. Bezirk von Budapest fertiggestellt. Nach Vaci Greens ist Arena Business Campus das zweite große Büroprojekt, das Atenor in der ungarischen Hauptstadt entwickelt. Mit dem Bau wurde in Frühjahr 2018 begonnen. Der Komplex umfasst vier Gebäude mit einer Gesamtfläche von 72.000 Quadratmetern. Gebäude A bietet 21.000 Quadratmeter Fläche. Gebäude B ist derzeit im Bau. Die Bauarbeiten sollen im zweiten Quartal 2021 abgeschlossen werden.

PERSONALIEN



links: Katarína Brydone
rechts: Krzysztof Misiak

Katarína Brydone ist seit 1. Juni 2020 Head of Investment Properties bei CBRE in der Tschechischen Republik. Sie übernahm die Aufgabe von Chris Sheils, der das Unternehmen nach der Ernennung von Clare Sheils zum Managing Director von CBRE Czech Republic verließ. Katarína Brydone ist seit 2006 Mitglied des Bereichs Properties Service von CBRE. Nach ihrer Rückkehr aus dem Mutterschaftsurlaub 2016 wurde sie Leiterin des Retail-Bereichs, dem sie auch als Head of Investment Properties weiter vorsteht. Katarína Brydone hat einen MA in Management and International Business der Solent University in Southampton, UK, und einen MSc in Property Investment & Management der Sheffield Hallam University, UK. Sie ist zudem Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).



Krzysztof Misiak wurde zum Head of Poland von Cushman & Wakefield ernannt. Er folgt Charles Taylor nach, der das Unternehmen nach 30 Jahren verlassen hat. Krzysztof Misiak arbeitet seit 13 Jahren für Cushman & Wakefield. 2012 wurde er zum Head of Regional Cities im Bereich Büro ernannt. Ab 2018 war er Head of Office Agency in Polen.

links: Ronny Pecik
rechts: Thomas Wels

Ronny Pecik ist seit 4. Mai 2020 für drei Jahre Vorstandsmitglied der Immofinanz AG und hat den Vorstandsvorsitz (CEO) übernommen. Der Vorstand der Immofinanz setzt sich somit aus Ronny Pecik (CEO), Dietmar Reindl (COO) und Stefan Schönauer (CFO) zusammen.

Thomas Wels wurde zum neuen Co-CEO von Patrizia ernannt. Thomas Wels ist ein international erfahrener Manager und war zuletzt Vice Chairman und Senior Advisor bei UBS Asset Management. Er hat 15 Jahre bei UBS Asset Management in verschiedenen Positionen gearbeitet, unter anderem als Head of Global Real Estate und bis 2019 als Chief Operating Officer. Bevor Thomas Wels 2005 zu UBS Asset Management ging, war er als Berater und Partner für McKinsey tätig. Thomas Wels hat an der Universität St. Gallen in Wirtschaftswissenschaften promoviert.

VERMIETUNGEN



CITYSPACE BEETHOVENA, WARSCHAU

POLEN 

Der Unternehmensdienstleister Pro Progressio ist in CitySpace Beethovena in Warschau gezogen. Das Projekt an der Moje Miejsce Straße in Warschau wurde von Echo Investment entwickelt. CitySpace ist ein polnischer Betreiber von flexiblen Bürolösungen und gehört zu Echo Investment. Derzeit vermietet CitySpace Arbeitsplätze an zehn Standorten in fünf polnischen Städten – in Warschau, Breslau, Danzig, Kattowitz und Krakau.

GDANSKI BUSINESS CENTER, WARSCHAU

POLEN 

Webinterpret wird im Gdanski Business Center in Warschau bleiben und hat einen Mietvereinbarung über 2.045 Quadratmeter Bürofläche geschlossen. Das IT-Unternehmen wurde bei den Mietverhandlungen von Savills beraten. Das Gdanski Business Center liegt im Warschauer Bezirk Muranów und bietet in vier Bürogebäuden insgesamt 101.000 Quadratmeter Fläche. Der Komplex wurde von Savills Investment Management für einen internationalen Pensionsfonds erworben.

NORBLIN FACTORY, WARSCHAU

POLEN 

JTI Polska – ein Mitglied der Japan Tobacco International Group – hat mit der Capital Park Group einen Mietvertrag über 8.500 Quadratmeter in den Norblin Factory Bürogebäuden in Warschaus neuem Business Center, City Center West, geschlossen. Norblin Factory soll insgesamt 65.000 Quadratmeter Nutzfläche bieten, davon sind 41.000 Quadratmeter für Büronutzungen vorgesehen. Die verbleibenden 24.000 Quadratmeter sind verschiedenen Funktionen gewidmet: Unterhaltung, Restaurants, Dienstleistungen, Einzelhandel, Kultur und Wellness. Zudem soll Norblin eine viergeschossige Tiefgarage mit 720 Stellplätzen für Pkw und 200 Plätzen für Fahrräder bieten.

WARSCHAU HUB, WARSCHAU

POLEN 

GrECo Polska hat 740 Quadratmeter Bürofläche im Tower B des Warsaw Hub angemietet. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Der Versicherungsmakler wurde von Terra Investments vertreten, der Projektentwickler Ghelamco von JLL unterstützt. Warsaw Hub ist ein multifunktionaler Hochhauskomplex, der nahe dem Rondo Daszynskiego im Warschauer Bezirk Wola entsteht. Zu dem Projekt gehören ein 86 Meter hohes Hotelgebäude sowie zwei 130 Meter hohe Bürotürme, die über eine fünfgeschossige Basis miteinander verbunden sind.

FABRYCZNA OFFICE PARK, KRAKAU

POLEN 

Igepa hat 1.300 Quadratmeter im Fabryczna Office Park in Krakau gemietet. Den Großhändler für Papier und Druckausrüstung vertrat Cresa bei den Mietverhandlungen. Fabryczna Office Park liegt im Bezirk Grzegórzki nahe der Aleja Pokoju. Das Investment ist Teil des größeren Büro- und Wohnprojekts Fabryczna City, das von der Inter-Bud Group entwickelt wird.

ZURÜCK IN DIE NORMALITÄT ODER NEUANFANG?



Die Disruption, die Covid-19 weltweit verursacht hat, bietet die Chance, die Wirtschaft langfristig nachhaltiger zu gestalten.

Nach wochenlangem Lockdown kehren wir inzwischen mal schneller, mal langsamer zur Normalität zurück. Doch was ist jetzt noch „normal“ und können/sollten wir wirklich an die „Vor-Corona-Zeiten“ anknüpfen?

An die Zeiten vor Corona anzuknüpfen mag in mancher Hinsicht wünschenswert sein – vor allem was unser aller soziales Leben betrifft –, aber es wird wohl nicht möglich sein. Weltweit ist die Wirtschaft massiv eingebrochen, auch dort, wo man wie in Schweden einen kompletten Lockdown vermieden hat. Ja, Geschäfte öffnen wieder, doch die Kauflaune der Konsumenten ist angesichts von Kurzarbeit und/oder drohender Arbeitslosigkeit gedämpft, Restaurants empfangen wieder Gäste, aber die entsprechenden Auflagen tragen nicht zu einem unbeschwerten Besuch bei, und Urlaub in Hotels und Ferienwohnungen wird auch wieder möglich sein, doch wie entspannend das dann wirklich ist, muss sich erst noch zeigen.

Egal, wo und wobei, das Virus steht immer drohend im Hintergrund, wir müssen alle möglichen Vorsichtsmaßnahmen beachten, um die Infektionszahlen weiterhin möglichst niedrig zu halten. Denn nach wie vor ist Covid-19 bestenfalls eingedämmt, aber nicht verschwunden, und es ist auch alles andere als harmlos.

Schon aus diesen Gründen werden wir unsere „alte Normalität“ so schnell nicht zurückbekommen. Vielleicht wird man eines Tages ein wirksames Mittel gegen Covid-19 haben, aber möglicherweise taucht dann ein anderes Virus auf, das nicht weniger gefährlich ist. Denn es ist schon auffallend, dass sich nach einer Studie von Wissenschaftlern aus den USA und Australien seit 1980 Jahren bis 2013 die Zahl der Ausbrüche neuartiger Infektionskrankheiten alle zehn Jahr mehr als verdreifacht hat. Etwa zwei Drittel dieser Krankheiten sind Zoonosen, die von Tieren auf Menschen übertragen werden (<https://royalsocietypublishing.org/doi/10.1098/rsif.2014.0950>). Was bei

Covid-19 allerdings neu ist: das rasante Tempo, mit dem sich das Virus über die gesamte Welt ausbreitete und zur Pandemie wurde.

Folgt man Wissenschaftlern aus aller Welt, die sich mit Infektionskrankheiten und dem Zusammenhang mit Ökologie befassen (<https://royalsocietypublishing.org/doi/10.1098/rspb.2019.2736>) – die Studie wurde zwar erst jüngst veröffentlicht, entstand aber bereits im vergangenen Jahr –, dann hängt der Ausbruch dieser Infektionskrankheiten damit zusammen, dass die Menschen immer mehr Lebensraum für sich beanspruchen, den Lebensraum vieler Tiere zerstören und den Wildtieren damit „auf die Pelle rücken“. Aber auch der Umgang mit Nutztieren, vor allem, wenn sie massenhaft auf engstem Raum zusammengepfercht sind, begünstigt die Entwicklung von Zoonosen. Und je mehr der Mensch in die Natur eingreift, desto größer wird die Gefahr, dass solche meist gefährlichen Infektionskrankheiten entstehen und sich verbreiten.



Da der Mensch immer mehr Naturraum zerstört und für sich in Anspruch nimmt, erhöht sich auch die Gefahr von Zoonosen.

Der Bundesvorsitzende der Grünen in Deutschland hat in einem Interview einen weiteren Gesichtspunkt ins Spiel gebracht: Gegen Corona gibt es möglicherweise früher oder später ein Mittel, gegen den Klimawandel jedoch wird es kein „Medikament“ geben. Zunächst hat der Lockdown dem Klima ganz gutgetan – die Luft ist spürbar besser, der CO₂-Ausstoß deutlich geringer. Allerdings befindet man sich in Zeiten der Lockerung in einem neuen Spannungsverhältnis: Wer fährt nicht lieber mit dem eigenen Auto statt in (überfüllten) öffentlichen Verkehrsmitteln,

um der Ansteckungsgefahr zu entgehen? Würde man nicht lieber den Kaffee aus dem Einwegbecher statt aus einer eventuell nachlässig gespülten Tasse trinken? Lieber Einweghandschuhe überstreifen, wenn man Türen oder Einkaufswagen anfassen muss? Diese „neue Normalität“ widerspricht vielem, was man vor Corona für sinnvoll hielt.

Neu ist auch, dass inzwischen nicht mehr alle gleichzeitig im Büro sein müssen, dass das Arbeiten im Homeoffice deutlich zugenommen hat. Mancherorts stellt man sich schon die Frage, ob man wirklich all die Büroflächen braucht, die in den vergangenen Jahren gebaut und geplant wurden. Ob die Reiselust angesichts eng besetzter Flugzeuge wieder den früheren Umfang erreicht, ist eine offene Frage, nachdem wir statt auf Reisen zu gehen digitale Konferenzen und Meetings kennen- und manches Mal sogar schätzen gelernt haben. Airlines und Business Hotels, aber auch Ferieneinrichtungen aller Art dürften zu denen gehören, die am stärksten unter dem wirtschaftlichen Einbruch und der Pandemie leiden. Die Geschäfte und gastronomischen Einrichtungen haben zwar wieder geöffnet, aber der große Run auf die angebotenen

Produkte und Dienstleistungen scheint auszubleiben. Regierungen bemühen sich mit Milliardenpaketen, die wirtschaftlichen Folgen abzufedern. Dennoch stellen sich immer mehr Menschen, auch und gerade Wirtschaftsführer, die Frage, ob man zur bisherigen Wirtschaftsform zurückkehren sollte oder ob man nicht die Chance für einen kompletten Neuanfang, ein Reset, nutzen sollte (<https://www.thinkunthink.org/latest-unthinking/2020-05-13-the-corona-pandemic-shows-us-the-way-out-of-the-climate-emergency>).

Dass Ökonomie und Ökologie zusammen gedacht werden müssen, scheint weitgehend Konsens. Man darf Larry Fink, Chairman und CEO des weltweit größten Investmentmanagers Blackrock, wohl unterstellen, dass er kein „Öko-Spinner“ ist, doch auch er betonte – bereits vor Corona – die Forderung nach wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit und sieht in den Gefahren des Klimawandels auch Gefahren für Investments. Dabei gibt es noch eine zweite Herausforderung: Klima und Ökologie sind nicht auf Staaten, Regionen oder Kontinente beschränkt, sie betreffen die gesamte Welt. Insofern ist mehr denn je internationale Zusammenarbeit gefordert, die aber immer schwieriger



Was ist sicherer: Mit Maske in Bus und Bahn oder mit dem Auto fahren? Das ist oftmals ein Dilemma.

zu werden scheint, schaut man sich auf dem internationalen politischen Parkett um.

Dass wirtschaftliche Hilfen sowohl auf nationaler wie internationaler Ebene notwendig sind, bezweifelt niemand. Es wäre allerdings eine gute Gelegenheit, die Hilfen zu nutzen, um die ökologische Transformation voranzutreiben und von einem Kapitalismus, der nur den Shareholder vor Augen hat, zu einem Kapitalismus überzugehen, der alle Stakeholder berücksichtigt. Denn es sind nicht nur die natürlichen Ressourcen, die wir im Übermaß nutzen, so dass wir mehrere Erdbälle bräuchten, es ist auch die Frage, ob wir künftig die negativen Kehrseiten des Wirtschaftens der vergangenen Jahre – Stichworte sind die wachsende Kluft zwischen Arm und Reich, prekäre Arbeitsverhältnisse, der Rückzug des Staates aus der Daseinsvorsorge – weiter in Kauf nehmen wollen. Mancher mag jetzt einwenden, dass man erst mal „wieder auf die Beine kommen“ müsse. Doch wirtschaftlicher Erfolg ist letztlich auch daran geknüpft, ob und wie wir mittel- und langfristig mit den wachsenden Problemen umgehen, ob wir es schaffen, den Klimawandel einzudämmen, die Erde für alle Lebewesen bewohnbar zu halten, die sozialen und gesellschaftlichen Herausforderungen zu meistern.

Dass es bei solchen Überlegungen nicht um weltfremden Idealismus handelt, machen einige Beispiele deutlich. So investieren beispielsweise skandinavische Pensionsfonds und Investmentmanager schon seit längerem nur in Unternehmen mit ethisch vertretbaren und nachhaltigen Zielen – Waffenproduzenten fallen



Die Gefahren des Klimawandels bergen auch Risiken für Investments.

dabei ebenso raus wie Unternehmen, die die Umwelt belasten und/oder auf nicht erneuerbare Ressourcen wie fossile Brennstoffe setzen. Stattdessen steigt der Anteil an Investments in „green bonds“. Ebenso aufschlussreich ist ein Blick auf jene Unternehmen, die der deutschen Stiftung 2^o angehören, einer Initiative von Vorstandsvorsitzenden, Geschäftsführern und Familienunternehmern, deren Ziel es ist, die Politik zur Etablierung effektiver marktwirtschaftlicher Rahmenbedingungen für den Klimaschutz aufzufordern und die einen entsprechenden Appell an den Petersberger Klimadialog Ende April richteten. Benannt ist die Stiftung nach ihrem wichtigsten Ziel: die durchschnittliche globale Erderwärmung auf deutlich unter 2 Grad Celsius zu beschränken. Insgesamt 68 deutsche Unternehmen, darunter so bekannte Namen wie Aldi Süd, Deutsche Bahn AG, Deutsche Telekom AG, die Otto Group, Puma SE, thyssenkrupp AG sowie Union Investment, gehören dazu.

International gibt es unter anderen The Institutional Investors Group on Climate Change IIGCC, eine europäische Initiative, die auch im asiatisch-pazifischen Raum eine Untergruppe hat. IIGCC hat inzwischen mehr als 230 Mitglieder aus 16 Ländern, darunter so bekannte Namen wie Allianz, AXA, Aviva Investors, BNP Paribas, DWS, Invesco, Swiss Life, UBS, Union Investment sowie eine Vielzahl internationaler Pensionsfonds.

Auch wenn man unterstellt, dass die Unternehmen dabei durchaus ihre Interessen verfolgen, scheint dennoch die Botschaft angekommen, dass ein „Weiter-so“ auf Dauer nicht gut gehen wird. Larry Fink steht also keineswegs allein mit seinem Statement, im Gegenteil. Es ist ein positives Zeichen, dass sich große Wirtschaftsunternehmen des Themas annehmen, denn häufig bedarf es des Drucks gerade aus dieser Ecke, damit die Politik in die Gänge kommt. **I 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: MH – Adobe Stock [S. 1], Sewcream – Adobe Stock [S. 2], Franck Boston – folotia.de [S. 12], Tryfonov – Adobe Stock [S. 13], Tarcisio Schneider – Adobe Stock [S. 14 oben], Aleksandra Suzi – Adobe Stock [S. 14 unten], sdecoret – Adobe Stock [S. 15], Kylie – Adobe Stock [S. 16], Didier Desouvens – Wikimedia Commons [S. 17]

REAL CORP 2020: SHAPING URBAN CHANGE

Zu den vielen Veranstaltungen, die in den zurückliegenden Monaten physisch nicht stattfinden konnten, gehört auch die Real Corp 2020. Zwar wurde die internationale Konferenz zu Themen der Stadtplanung in den September verschoben, aber Mitte April gab es bereits eine Internetkonferenz. Das lang feststehende Motto „Shaping Urban Change“ war zur Zeit des Lockdowns so aktuell wie nie zuvor.

In Zeiten verbotener Veranstaltungen sind Konferenzen im Internet mittlerweile nichts Neues mehr. Doch leider betrifft das in vielen Fällen auch die Inhalte. Oft genug bewegen sich die Aussagen zwischen Kaffeesatzleserei und Plattitüden. Das war beim Ersatz für die Real Corp 2020 anders. Es mag am Thema „Shaping Urban Change“ gelegen haben, vor allem aber bestach die Qualität zweier Referenten.

Der Stadtplaner und Architekt Pedro B. Ortiz war unter anderem Bürgermeister des zentralen Bezirks Salamanca in Madrid, als Mitglied der Stadtregierung von Madrid zuständig für die Stadtentwicklung der spanischen Hauptstadt und als Generaldirektor der Regierung der Region Madrid für den Regionalen Entwicklungsplan für Madrid 1996.

Als Senior Consultant war und ist er in zahlreiche Projekte in 70 Ländern unter anderem für die Vereinten Nationen, die Europäische Union, UN-Habitat sowie die Weltbank, dort als Senior Urban Specialist, eingebunden. Bei McGraw Hill Education erschien sein Buch *The Art of Shaping the Metropolis*. Der heute 68-jährige ging in seinem Vortrag „Metropolitan Planning in the Time of Coronavirus“ auf Grundsätzliches und Historisches ein. Das erwies sich in Zeiten hektischer Neuigkeiten und flink publizierter Studien als so angenehm wie hilfreich.



Die Stadt der Zukunft – nahezu unüberschaubar und auch unregierbar?

Wird zwischen monozentrischen und polyzentrischen Metropolen unterschieden, hält Pedro Ortiz nur das polyzentrische Modell für effizient und resilient. Denn es ermögliche eine wirksame Aufteilung in Einheiten, falls dies erforderlich werde, sei es aufgrund einer Pandemie oder einer anderen Situation. In Anlehnung an die kunsthandwerkliche Technik des Cloisonné spricht er von „cloisonnism capacity“. Für mehr technisch orientierte Menschen legt er den Vergleich zu den Kammern in einem U-Boot nahe: Wie die Kammern beim U-Boot verhindern, dass bei einem Wasserleck gleich alles überflutet ist, kann eine polyzentrische Zellensstruktur in Städten die Ausbreitung eines Virus besser in Schach halten.

Zudem thematisiert er Effizienz, die nicht nur bei Städten, sondern auch in der Wirtschaft oft als Credo gilt. Eine hoch-effiziente Stadt muss Risiken akzeptieren, eine sichere Stadt hingegen hat eine ge-

ringere Effizienz, fasst Pedro Ortiz zusammen. Investoren ist das Dilemma vertraut: Geringes Risiko und hohe Rendite gehen auch nicht zusammen. Beim Thema Stadt müssten aber letztlich wir alle über das entscheiden, was wir wollen. Doch hierin liegt ein Problem: Zwar kennen „wir alle“ die Nachteile der auf Effizienz getrimmten Städte wie zum Beispiel Einsparungen im öffentlichen Nahverkehr, personelle Unterbesetzung und schlechte Ausstattung bei Behörden sowie aktuell leider oft auch ein zusammengespartes Gesundheitssystem. Doch nicht alle Menschen können den Wohnort frei wählen oder wollen ihn wechseln. Auf Einsicht der Politik ist häufig nicht zu hoffen, bestenfalls nach deutlich artikulierten Anforderungen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt für Städte ist deren Resilienz. Dabei geht es Pedro Ortiz nicht um eine generelle Belastbarkeit, sondern um die Fähigkeit, wieder gesund zu werden oder richtiger: wieder

zu Kräften zu kommen. Dazu gäbe es in der Planung zwei Strategien: Flexibilität oder Anpassungsfähigkeit. Ökonomen, sagt Pedro Ortiz, bevorzugen immer Flexibilität, er hingegen Anpassungsfähigkeit. Denn Flexibilität kann zu unvorhersehbaren Unvereinbarkeiten führen, Anpass-

ten erst wieder mit dem Coronavirus ins öffentliche Bewusstsein zurückkehrte. Der Erste Weltkrieg hingegen sei mit 20 Millionen Toten fest im Gedächtnis verankert. Für die Veränderung von Städten sei aber ein anderes Ereignis noch wichtiger: Bei den gravierenden Cholera-Pandemien

öffentlichen Druck gibt, dann sei Trägheit und Weitermachen wie bisher angesagt. Doch öffentlicher Druck hänge vom kollektiven Gedächtnis ab, das jedoch sehr kurzlebig sei, sowie von der Qualität der kollektiven Intelligenz. Sein Mitte April formulierter Satz „Wenn der Höhepunkt vorbei ist, wird es vorrangig um die Wiederherstellung der Wirtschaft gehen“, hat sich inzwischen bewahrheitet.

Somit lässt auch die Aufmerksamkeit für die Stadtplanung wieder nach. Umso dringlicher wirkt die Aufforderung des Vortrags, den Pietro Elisei hielt: „Let’s get Urban Planning out of Quarantine“. Der italienische Stadtplaner und -forscher gründete das von ihm als Geschäftsführer geleitete Planungsbüro „Urbasofia“, das in Rumäniens Hauptstadt Bukarest ansässig ist.

Von der Hypothese ausgehend, dass es eine Beziehung zwischen Pandemien und der weltweit rasanten sowie unkontrollierten Urbanisierung gibt, fragt er sich, wo und wie Stadtplaner mit ihrem Wissen intervenieren können. Die Ausgangssituation umfasst beängstigende Dimensionen: Zwischen 2020 und 2030 muss die Urbanisierung von 720 Millionen Menschen bewältigt werden. Setzt man das in Beziehung zu den für 2030 erwarteten 34 Millionen Einwohnern in Shanghai – derzeit sind es bereits 24 Millionen –, bräuchte es 21 neue Megacities. Legt man lediglich ein Ein-Zimmer-Apartment als benötigten Raum zugrunde, entspricht die benötigte Fläche neun Mal den jetzigen Ausmaßen von Greater London. Jedem dürfte klar sein, dass solche Ballungsräume, selbst wenn man sie im Sinne von Pedro Ortiz aufteilen kann, nicht nur bei Viruserkrankungen ein hochgradig gefährliches und schwer zu kontrollierendes Potenzial bilden.

Als Lösungsansatz sieht Pietro Elisei, den Zuzug in Megacities zu vermeiden oder zumindest zu reduzieren. Doch damit die Migration aus dem ländlichen Raum zumindest eingedämmt werden kann, braucht es dort lokale und nachhaltige Entwicklungen, sprich attraktive kleine und mittlere Städte, die sowohl ökonomisch



Die Basilika von Vicenza: eine Form, die viele unterschiedliche Nutzungen ermöglichte.

sungsfähigkeit hingegen erfährt die direkte Rückmeldung. Man könnte auch sagen: Flexibilität ist eher abstrakt und allgemein, Anpassungsfähigkeit konkret. Für Städte bedeutet das: Bei Flexibilität besteht die Gefahr, dass eine spezifische Ausrichtung fehlt und damit auch spezifische Notwendigkeiten nicht erfüllt werden. Bei der Anpassungsfähigkeit dagegen müssen zwar die Grundzüge klar umrissen sein, die Details jedoch können und sollten sogar veränderbar sein. Als Beispiel für eine solche Anpassungsfähigkeit nennt er die von dem Architekten Palladio geplante Basilika von Vicenza. In ihrer mehr als 400-jährigen Geschichte wurde sie trotz der ihr immanenten Morphologie höchst unterschiedlich genutzt – unter anderem als Krankenhaus, Markthalle, Verwaltungsgebäude, Gericht und Konzertsaal. „Die Form ist wohldefiniert und ewig, die Einbauten sind ephemer“, sagt Pedro Ortiz.

In einem anderen Rückblick erinnert Pedro Ortiz daran, dass die spanische Grippe 1918 mit ihren bis zu 50 Millionen To-

ten im 19. Jahrhundert führte der Ausbruch der Cholera 1854 im Londoner Stadtteil Soho zu wichtigen, da lebensrettenden hygienischen Maßnahmen: zur unterirdischen Kanalisation in London bis hin zur Mündung der Themse sowie zur Befestigung von Straßen und Wegen. London war damals die größte Stadt der Welt. In der Hauptstadt des Britischen Empire wurde der Schutz vor gesundheitlichen Gefahren rechtlich verankert und fand auf diesem Weg auch Einzug in die Verfassungen jener Länder, die einst zum Britischen Empire gehörten, hebt Pedro Ortiz hervor. Heute fragt sich entsprechend, was wir bei der Krisenbewältigung von den Metropolen Asiens lernen können. Aus Großbritannien hingegen dürfte es derzeit wenig sein.

Wie steht es aber um die Umsetzbarkeit geeigneter Maßnahmen der Stadtplanung? „Die Umsetzungen müssen von der öffentlichen Hand veranlasst werden, unter der Kontrolle von Politik und Verwaltung“, sagt Pedro Ortiz. Wenn es keinen

misch als auch bei der Lebensqualität gut dastehen. „Polyzentrismus als territoriale Balance“, wie er es nennt, ist jedoch nicht nur in Asien oder Afrika gefragt, sondern überall – Europa eingeschlossen. Dabei leistet die Digitalisierung große Hilfestellung. Beruflich wie privat ist nicht alles, aber vieles auch abseits der Megacities möglich. Wiewohl mancherorts die reale Infrastruktur zu wünschen übrig lässt, leben wir dennoch in einer Welt, in der die Vernetzung kontinuierlich zunimmt.

Doch genau diese zunehmende globale Vernetzung kombiniert mit starken Abhängigkeiten in der Wirtschaft und Produktion sowie einer rasant steigenden Mobilität basiert immer noch auf Entscheidungssystemen und -strukturen, die aus einer anderen Zeit stammen. „Wir leben in einem postmodernen System, aber wir steuern es mit prämodernen Instrumenten“, konstatiert Pietro Elisei. Stärkere Dezentralisierung und eine Harmonisierung der mehrstufigen Steuerungsmechanismen seien gefragt. Dies stehe nicht im Gegensatz zur Globalisierung – Stichworte: Mobilität, Internet und wirtschaftliche Vernetzungen –, die weiter wachsen wird.

Ein globales Problem sind jedoch nicht nur Pandemien, sondern auch der Klimawandel. Selbst wenn man als Minimalkonsens zugrunde legt, dass es jedem Staat und jeder Stadt darum gehen sollte, die eigene Bevölkerung und die eigenen Assets – Gebäude gehören entscheidend dazu – zu bewahren oder zu retten, kommt dem Klimaschutz langfristig eine mindestens ebenso große und vielleicht sogar noch größere Bedeutung zu als einer Pandemie. Dabei geht es um energiesparende oder sogar Energie produzierende Gebäude, regenerative Maßnahmen, wiederverwertbare Materialien, die Nutzung von Sonnen- und Windenergie, die kreative Umnutzung vorhandener Bausubstanz sowie vieles mehr, das wir weitestgehend zwar schon kennen, aber immer noch zu wenig anwenden. Auch Grünflächen in den Städten, intelligent organisierter öffentlicher Raum – Stichwort: Smart Cities – und das Management des Wasserkreislaufs – wir alle spüren gerade die aktuelle

Dürre, die Wasservorräte schwinden lässt – gehören mit dazu.

Fairerweise räumt Pietro Elisei ein, dass alle von ihm genannten Probleme auch für die Zukunft der Stadtplaner gelten. Forderungen können diese viele stellen, es geht um die Realität. Hier sei die Arbeit mit Regelwerken, die allein auf wirtschaftlichen Gewinn abzielen, mittlerweile obsolet, der Austausch von Daten und Wissen lasse bis auf die – welch wunderbare Formulierung – „Rhetorik von Smart Cities“ zu wünschen übrig, und besonders bei der Ausbildung künftiger Stadtplaner stünden immer noch einzelne Projekte statt der übergreifenden Prozesse urbaner Transformation im Mittelpunkt. „Wir haben zu viele junge Planer, die sich mehr an naiver Malerei als am Managen komplexer Prozesse orientieren“, bringt Pietro Elisei es auf den Punkt.

Falls diese beiden Referenten und ihre Ausführungen auf die Real Corp 2020 neugierig gemacht haben, kommt hier der Hinweis, dass als neuer Termin der 15. bis 18. September 2020 festgelegt wurde. Beim Veranstaltungsort RWTH Aachen in Nordrhein-Westfalen in Deutschland soll es bleiben. Zudem wurde aktuell ein weiterer „Call for Papers“ zum Thema „Nofälle, Katastrophen, Epidemien – die Rolle der Stadtplanung“ gestartet. Gründer und „Mastermind“ der Real Corp ist der österreichische Stadtplaner Manfred Schrenk. Er sagt: „Ich hoffe sehr, dass die diesjährige Real Corp in Aachen im September so wie geplant stattfinden kann. Doch die aktuelle Entwicklung und damit auch die Reisemöglichkeiten kann keiner voraussagen. Falls etwas schief geht, bleibt aber weiterhin die digitale Variante“. Zudem ergänzt er: „Seit der ersten Real Corp 1996 sind alle Unterlagen digital auf www.corp.at verfügbar. Mit dieser langen digitalen Affinität werden wir schon vor der Konferenz weitere digitale Formate anbieten.“ Wer die Präsentationen von Pedro Ortiz und Pietro Elisei genauer lesen will, wird ebenfalls auf www.corp.at fündig. Die Einladungen zu den weiteren digitalen Vorab-Konferenzen gibt es dort ebenfalls. | **Andreas Schiller**



*Pietro Elisei
Stadt- und Regionalplaner
sowie Gründer und
Geschäftsführer von
Urbasofia*



*Pedro B. Ortiz
Architekt und Stadtplaner*



*Manfred Schrenk
Chairman, CORP*

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

CITIES *of* TOMORROW

New waves of urban migration

ONLINE | SEPTEMBER 1, 2020

www.citiesoftomorrow.ro



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

An event by



econet romania

FÜR DIE PLANUNG

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

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
24. Juni 2020	CEDER 2020 Romanian Commercial Real Estate Conference	online	www.ceder.cijeuropa.com
30. Juni – 1. Juli 2020	REBEC XII SEE Real Estate Belgrade Exhibition & Conference	online	www.rebec.rs
1. September 2020	Cities of Tomorrow The New Waves of Urban Migration	online	www.citiesoftomorrow.ro
15.–18. September 2020	Real Corp 2020 Shaping Urban Change	RWTH Aachen, Super C, Templergraben 75, Aachen, Deutschland	www.corp.at
27.–29. September 2020	16. Salzburg Europe Summit: Europa, Solidarität und Frieden Europa und Corona: Gefahren und Chancen	Salzburg Congress, Auerspergstraße 6, Salzburg, Österreich	www.salzburg-europe-summit.eu
14.–15. Oktober 2020	Expo Real Hybrid Summit – hybride Konferenz für für Immobilien und Investitionen	online und live ICM Internationales Congress Center, München, Deutschland	www.exporeal.net
17.–19. November 2020	MAPIC The international retail property market event	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mapic.com