

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 2
 Personalien Seite 13
 Vermietungen Seite 14

schwerpunkt

In Zeiten der Covid-19 Pandemie eine Messe zu organisieren, ist keine leichte Aufgabe. Mit dem Expo Real Hybrid Summit versucht die Messe München, das Angebot an Information und Orientierung aufrecht zu halten.

Seite 16

hintergrund

Die Konferenz „Cities of Tomorrow“ fand Ende August und am 1. September komplett virtuell statt – keineswegs zum Nachteil. Die Veranstaltung zog mehr Teilnehmer an und war internationaler denn je.

Seite 20

literatur

Homo sapiens sapiens ist zwar die erfolgreichste Spezies der Erde, aber wohl nicht immer „weise“.

Seite 23



LIEBE LESERINNEN UND LESER,



seit Erscheinen des SPH Newsletters, mithin seit 2011, habe ich in der September-Ausgabe hier immer über die Expo Real geschrieben. Denn für viele von Ihnen ist die internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen im Oktober in München ein festes Datum im Terminkalender. Von Jahr zu Jahr wurden neue Rekorde bei Ausstellern, Besuchern und Standflächen vermeldet, die Zahl der Veranstaltungen auf der Messe und in ganz München nahm kontinuierlich zu.

Im Zeichen der Pandemie ist dieses Jahr alles anders. Doch die Messe München hat die Expo Real nicht einfach abgesagt, sondern durch einen im Internet und am Ort stattfindenden Expo Real Hybrid Summit am 14. und 15. Oktober ersetzt. Im Unterschied zur Frankfurter Buchmesse, die an denselben Tagen läuft, gibt es ein physisches Format mit Ausstellern und Besuchern auf dem Messegelände. Bei allen generellen Unsicherheiten gehört zu dieser Entscheidung Mut.

Seit dem Lockdown im Frühjahr ist es für die Messe München die erste größere heimische Veranstaltung. Im Internationalen Congress Center München – direkt neben dem aus früheren Zeiten vertrauten Eingang West der Messe München – müssen zwar die einzuhaltenden Abstände größer und die Gesamtzahl der Anwesenden deutlich kleiner sein. Gleichwohl wird ein für die überschaubaren Dimensionen sehr umfangreiches Konferenzprogramm angeboten.

Marianne Schulze und ich sind auf den Verlauf dieser Premiere gespannt und wünschen dem Expo Real Hybrid Summit viele Teilnehmer – am Ort und digital.

Ihr

Andreas Schiller



Das Projekt Midpoint71 in Breslau ist ein 14-geschossiges Bürogebäude mit 37.000 Quadratmeter Fläche. Das Projekt ist derzeit im Bau und soll bis zum vierten Quartal 2021 fertiggestellt sein.

ECHO SICHERT SICH BAUKREDIT FÜR MIDPOINT71 IN BRESLAU

PKO Bank Polski hat Echo Investment einen Kredit für den Bau des Bürogebäudes MidPoint71 eingeräumt. MidPoint71 entsteht in Breslau an der Powstanców Slaskich Straße und ist derzeit im Bau. Die Bank stellt Echo Investment einen Kredit in Höhe von EUR 54.4 Millionen für den Bau zur Verfügung sowie PLN 7 Millionen für die Umsatzsteuer. Sobald der Bau abgeschlossen ist, soll der Baukredit in einen Investitionskredit umgewandelt werden. Der Kredit hat eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2026.

MidPoint71 soll 37.000 Quadratmeter Bürofläche bieten. Mit dem Bau wurde Ende 2019 begonnen. Die ersten Mieter können voraussichtlich im vierten Quartal 2021 einziehen. Im Erdgeschoss sind Service Points, ein Restaurant sowie Gemeinschaftsflächen vorgesehen. Der Entwurf für das 14-geschossige Gebäude stammt von der Medusa Group.

M7 ERWIRBT BÜROGEBÄUDE IN KATTOWITZ

M7 Real Estate hat für den Fonds M7 CEREF II das erste Objekt, ein Bürogebäude in Kattowitz, gekauft, das auf sieben Etagen 1.177 Quadratmeter Fläche sowie 183 Parkplätze bietet. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Die Immobilie liegt rund 200 Meter von der Shopping Mall Galeria 3 Stawy entfernt und nahe der Autobahn A4, die zum Flughafen führt.

METROPOL SICHERT SICH FÜNF EINKAUFSZENTREN IN POLEN

Die Metropol Group hat von Atrium European Real Estate ein Portfolio mit fünf Nahversorgungszentren in Polen gekauft. Die Objekte liegen in Radom, Swietochlowice, Siemianowice, Gdingen und Olkusz und haben eine Bruttomietfläche von insgesamt 45.000 Quadratmetern. Der Wert der Transaktion blieb vertraulich.

SAVILLS IM KAUF LOGISTIKIMMOBILIE IN ŁÓDŹ

Savills IM hat eine Logistikeinrichtung in Łódź erworben. Verkäufer des Objekts war Invesco Real Estate. Savills IM agierte im Namen des Savills IM European Logistics Fund 2 (ELF 2), der inzwischen 26 Immobilien in Europa hält. Das 38.269 Quadratmeter umfassende Lagergebäude wurde 2017 erbaut und ist Teil des Central European Logistics Hub, der in der Nähe des Bahnfrachtterminals Spedcont liegt, das zum Netzwerk der „Neuen Seidenstraße“ gehört, die die europäischen Märkte mit Asien verbindet. Von dem Kreuz der Autobahnen A1 und A2, wo die Ost-West- und Nord-Süd-Verbindungen zusammentreffen, sind es nur rund 30 Kilometer.



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.



Das Projekt Widzewska Manufaktura in Łódź umfasst die Revitalisierung einer ehemaligen Baumwollspinnerei. Drei der insgesamt sechs Gebäude des Areals stehen unter Denkmalschutz.

CAVATINA KAUFTE REVITALISIERUNGSPROJEKT IN ŁÓDŹ

Cavatina Holding hat für EUR 90 Millionen (PLN 400 Millionen) das Revitalisierungsprojekt Widzewska Manufaktura in Łódź erworben. Verkäufer des etwa vier Hektar großen Areals an der Piłsudskiego 135 mit seinen Industriegebäuden aus dem 19. Jahrhundert war ein Unternehmen, das von Stanisław Zareba gegründet wurde und geleitet wird.

Widzewska Manufaktura, auch bekannt als WMMA, besteht aus sechs Gebäuden, drei davon sind denkmalgeschützt. Mit den Bauarbeiten wurde kürzlich begonnen. Die Gebäude der ehemaligen Baumwollspinnerei sollen in einen multifunktionalen Komplex mit Büros, Mietwohnungen, Ladengeschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen umgewandelt werden. Der Stadtrat von Łódź hat den Raumentwicklungsplan für das Projekt genehmigt.

TREI NIMMT ERNEUT MISCHFINANZIERUNG AUF

Die Trei Real Estate GmbH hat bei der Helaba ein unbesichertes Darlehen im Volumen von EUR 42 Millionen aufgenommen. Es handelt sich dabei um eine innovative Finanzierungsstruktur, die Trei in ähnlicher Form erstmals Ende 2019 umgesetzt hat. Das Modell enthält einerseits Elemente einer Unternehmensfinanzierung und andererseits Charakteristika eines Immobilienkredits. Das Darlehen hat eine Laufzeit von vier Jahren. Die Trei will mit den Fremdmitteln ihren Wachstumskurs finanzieren.

Matthias Schultz, CFO der Trei Real Estate, führt aus: „Das Darlehen ist eine direkte Finanzierung, die Trei Real Estate GmbH in ihrer Bilanz hält, die aber auf den Cashflows von zehn Vendo Parks in Polen basiert. Die ausgewählten Vendo Parks wurden in den letzten zwei Jahren fertiggestellt und eröffnet und sind frei von grundpfandrechtlichen Belastungen.“ Insgesamt hält Trei ein Portfolio von 28 Vendo Parks, davon 18 in Polen.

LASALLE IM ERWIRBT ZWEI LOGISTIKPARKS IN POLEN

In einer Transaktion im Wert von EUR 30 Millionen hat LaSalle Investment Management von Panattoni und Marvipol zwei Logistikparks in Warschau erworben: City Logistics Warschau Airport I mit 10.715 Quadratmeter Mietfäche und City Logistics Warschau II mit 14.000 Quadratmeter Mietfäche.

City Logistics Warschau Airport I ist 6 Kilometer vom Flughafen und 9 Kilometer von der Innenstadt entfernt und liegt nahe dem Abzweig Opacz, wo sich S2 und S8 kreuzen.

City Logistics Warschau II wiederum liegt an der Odlewnicza Straße im Zentrum des Industriegebiets Anopol und damit nahe dem Stadtzentrum und in der unmittelbaren Nähe der Verbindung nach Torun.

WHERE PEOPLE LOVE TO WORK.

DER BÜRO-
SPEZIALIST
SUCHT
SPEZIALISTEN

[www.caimmo.com/
karriere](http://www.caimmo.com/karriere)

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.



Chmielna 89 in Warschau ist ein vom Design auffallendes Bürogebäude, das komplett an die polnische Bank PKO BP vermietet ist.

MADISON KAUFTE ANTEILE AN CHMIELNA 89 IN WARSCHAU

Die globale Immobilien-Investmentgesellschaft Madison International Realty hat Anteile an dem neu entwickelten Büroobjekt Chmielna 89 in der Innenstadt von Warschau von der Cavatina-Gruppe erworben. Der Wert der Immobilie beträgt mehr als EUR 100 Millionen.

Chmielna 89 ist vollständig für zehn Jahre an die größte Bank Polens, an PKO BP, vermietet. Chmielna 89 umfasst mehr als 25.000 Quadratmeter Bürofläche. In einer zweigeschossigen Tiefgarage stehen 122 Stellplätze zur Verfügung.

SKANSKA: BAUBEGINN FÜR BÜROGEBÄUDE P180 IN WARSCHAU

Skanska hat mit dem Bau des Bürogebäudes P180 in Warschau begonnen. Das Projekt soll 32.000 Quadratmeter Bürofläche bieten. P180 entsteht an der Kreuzung von Puławska und Domaniewska Straße an der Metrostation Wilanowska. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2022 geplant.

SUPERNOVA ERWEITERT SHOPPING CENTER IN LJUBLJANA

Der österreichische Projektentwickler Supernova hat den Grundstein für ein EUR 70 Millionen teures Projekt gelegt, mit dem das Shopping Center Supernova Ljubljana Rudnik in der slowenischen Hauptstadt erweitert werden soll. Die geplante Erweiterung des Shopping Centers um 20.000 Quadratmeter soll komplett mit dem bestehenden Teil verschmolzen werden. Auf der neuen Fläche werden rund 60 Ladengeschäfte, ein Freizeitpark, ein Kinderspielplatz, ein Kino, gastronomische Einrichtungen sowie ein viergeschossiges Parkdeck mit rund 2.600 Stellplätzen Platz finden.

Supernova Ljubljana Rudnik war 2009 eröffnet worden und beherbergt auf 30.000 Quadratmeter Fläche über 70 Ladengeschäfte.

BIG CEE ERWIRBT LOGISTIKKOMPLEX IN SERBIEN

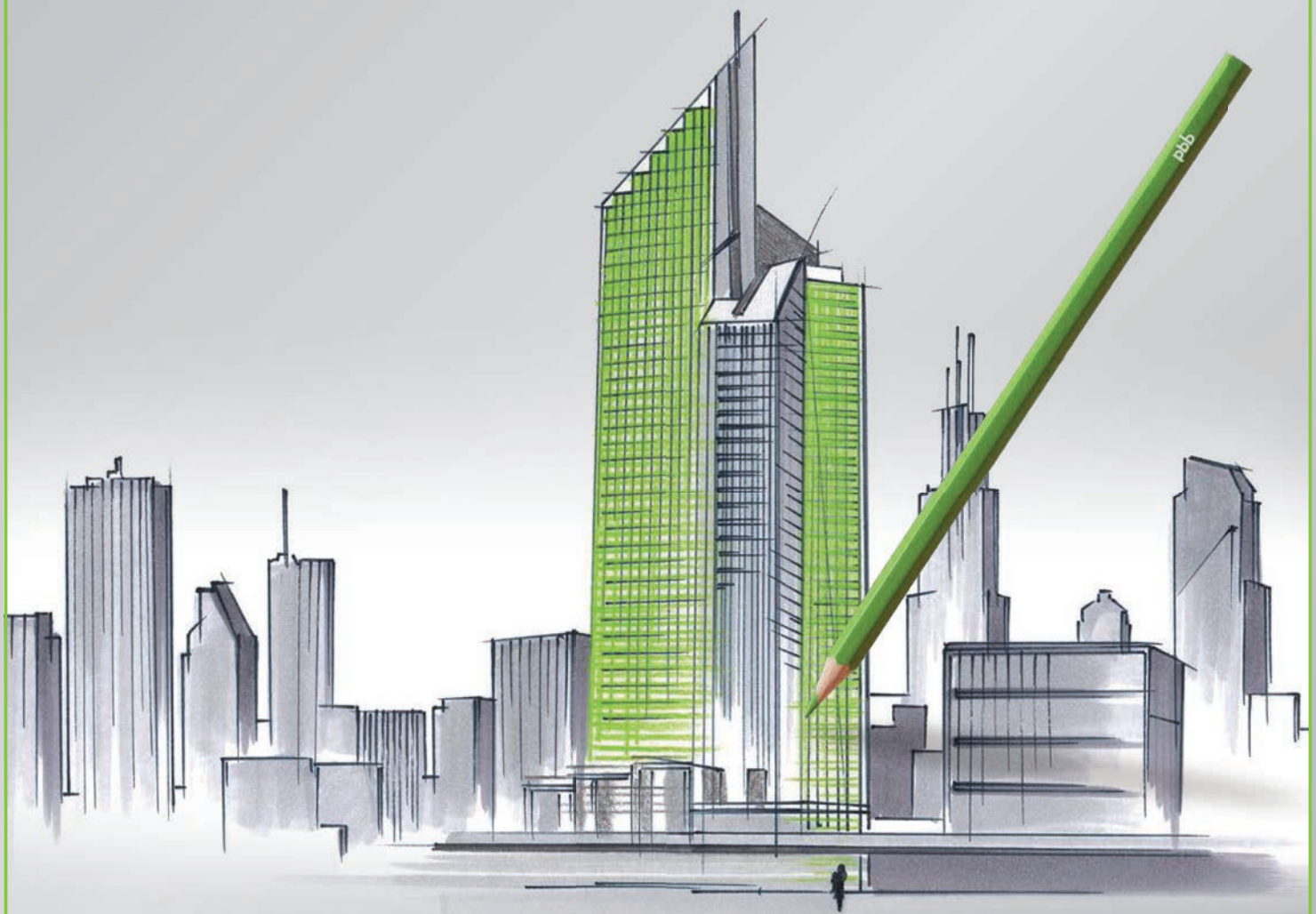
BIG CEE hat ein Logistik- und Verteilzentrum in Belgrad erworben, das an Kühne & Nagel vermietet ist. BIG CEE ist Teil von BIG Shopping Centers Israel, die derzeit 59 Einkaufszentren in aller Welt, darunter auch sieben in Serbien betreiben.

Der 17.000 Quadratmeter umfassende Komplex liegt auf einem Areal entlang der Grenze zwischen den Belgrader Vorstädten Dobanovci und Ugrinovac. Das Areal bietet noch Raum für Erweiterungen.

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Ihre Pläne sind perfekt. Und die Finanzierung?



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.



Der Baukonzern YIT mit Sitz in Helsinki nutzt die ehemalige Meopta-Fabrik im Prager Bezirk Kosire in eine Wohnanlage um. Hier sollen 149 Wohnungen im Niedrigenergiestandard entstehen.

YIT ENTWICKELT WOHNPROJEKT IN PRAG-KOSIRE

Der Projektentwickler YIT nutzt die ehemalige Meopta-Fabrik im Prager Bezirk Kosire in eine Wohnanlage mit 149 Niedrigenergie-Wohnungen um. Etwa 120 der Wohneinheiten sollen Lofts werden, die übrigen bieten nur eine Ebene zum Wohnen. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen 44 und 250 Quadratmetern. YIT will das Projekt bis Mitte 2022 fertigstellen.

FORTE PARTNERS BAUT 500 WOHNUNGEN IN BUKAREST

Forte Partners plant an der Calea Serban Voda in Bukarest 500 Wohnungen zu bauen. Der Wohnblock soll in unmittelbarer Nachbarschaft des Büroprojekts U Center entstehen, das derzeit im Bau ist. Es ist das zweite größere Wohnprojekt von Forte Partners nach der Fertigstellung des Aviation Park im Norden von Bukarest. Das Projekt U Center umfasst ein Investment von EUR 200 Millionen.

CEETRUS WILL GEMISCHT GENUTZTES PROJEKT IN RESITA ENTWICKELN

Ceetrus will ein gemischt genutztes Projekt in der rumänischen Stadt Resita entwickeln. Der Plan für das 36 Hektar große Areal umfasst eine Mall, einen Aquapark, Büros und ein Hotel. Im ersten Abschnitt soll ein 35.000 Quadratmeter umfassendes Shopping Center entstehen. Im zweiten Abschnitt werden 9.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche und ein vier Hektar großer Aquapark verwirklicht werden. Im dritten Abschnitt kommen 4.000 Quadratmeter Bürofläche hinzu. Im vierten und letzten Abschnitt soll ein Hotel mit 150 Zimmern entwickelt werden. Geplant ist auch eine Wohnkomponente mit 582 Einheiten sowie ein Apart Hotel.

NEPI ROCKCASTLE ERWIRBT BÜROPORTFOLIO IN RUMÄNIEN

AFI Europe hat mit NEPI Rockcastle eine Vereinbarung über den Verkauf von vier Büroprojekten in Rumänien mit einer Bruttomietfläche von insgesamt 118.500 Quadratmeter unterzeichnet. Der Wert der Transaktion beläuft sich auf EUR 290 Millionen. Die Übernahme des Portfolios soll in den nächsten vier Monaten abgeschlossen werden. Das Portfolio umfasst vier Büroprojekte mit insgesamt acht Bürogebäuden in Bukarest und Timisoara: Floreasca Business Park an der Calea Floreasca 169 in Bukarest (36.470 Quadratmeter Bruttomietfläche); The Lakeview an der Barbu Vacarescu Straße 301-311 in Bukarest (25.907 Quadratmeter Bruttomietfläche); Aviatorilor 8 am Aviatorilor Boulevard 8A in Bukarest (8.203 Quadratmeter Bruttomietfläche); Timisoara City Business Center an der Coriolan Brediceanu Straße 10 in Timisoara (47.936 Quadratmeter Bruttomietfläche).

siebenbrunnen 21. in Wien - Wohnen

ubm
development

wir entwickeln. ihre zukunft.

UBM entwickelt Immobilien für Europas Metropolen. Der strategische Fokus liegt auf Wohnen und Büro in Großstädten wie Wien, Berlin, München oder Prag. 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.

F.A.Z.-Tower in Frankfurt - Büro



www.ubm-development.com



Andersia Silver ist der letzte Abschnitt des Projekts Anders Square, das die Heyden Group als Co-Investor mit der Stadt Posen gemeinsam entwickelt.

VON DER HEYDEN GROUP: BAUSTART FÜR POSENS HÖCHSTES GEBÄUDE

Von der Heyden Group gab den Baubeginn für Andersia Silver, Posens höchstes Gebäude, bekannt. Der 117,5 Meter hohe Turm wird von der Von der Heyden Group über ein Joint Venture zwischen 'First Polish Real Estate B.V.' und der Stadt Posen entwickelt. Andersia Silver soll auf 25 Etagen und drei Tiefgeschossen rund 40.000 Quadratmeter Fläche überwiegend für Büronutzung und mehr als 244 Stellplätze bieten.

Das Projekt ist der vierte und letzte Abschnitt des Komplexes Anders Square. Mit der Fertigstellung von Andersia Silver 2023 wird die Partnerschaft zwischen der Von der Heyden Group als Co-Investor mit der Stadt Posen bei der Projektentwicklung enden, die das Poznan Financial Center, Andersia Tower und Andersia Business Center umfasst.

FLOREASCA PARK IN BUKAREST WECHSELT EIGENTÜMER

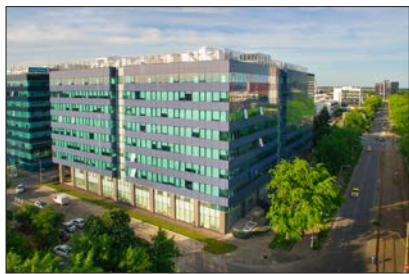
In einem Joint Venture haben Resolution Property, Teil der chinesischen Fosun Gruppe, und Zeus Capital Management den Floreasca Park in Bukarest erworben. Verkäufer war ein Fonds von GLL Real Estate Partners GmbH. Finanziert wurde die Transaktion von Erste Bank. Floreasca Park mit Oracle als Hauptmieter liegt im Geschäftsbezirk Floreasca-Barbu Vacarescu und bietet rund 40.000 Quadratmeter Fläche in zwei Gebäuden, die über eine Tiefgarage mit 586 Stellplätzen miteinander verbunden sind.

RC EUROPE ERÖFFNET FACHMARKTZENTRUM IN RUMÄNIEN

Der tschechische Projektentwickler RC Europe hat sein drittes Fachmarktzentrum in Rumänien eröffnet. Das Investment belief sich auf EUR 9 Millionen. Der Retail Park, der unter der Marke Nest betrieben wird, liegt in Oradea und bietet rund 6.500 Quadratmeter Bruttomietfläche. Nest Oradea ist nach Nest Miercurea Ciuc, das im Mai eröffnet wurde, das zweite Fachmarktzentrum, das RC Europe in diesem Jahr fertiggestellt hat. Das erste Nest Fachmarktzentrum von RC Europe in Rumänien wurde 2017 in Dorohoi eröffnet.

SCALLIER WILL FACHMARKTNETZ IN RUMÄNIEN ENTWICKELN

Das polnische Unternehmen Scallier entwickelt unter der Marke Funshop Park eine neue Kette von Fachmarktzentren in kleinen und mittleren Städten Rumänien. Bis 2022 sollen sechs Retail Parks mit einer Gesamtmietfläche von 40.000 Quadratmetern fertiggestellt sein. Weitere Investments befinden sich in der Vorbereitung. Scallier mit Sitz in Posen ist seit fast zehn Jahren auf dem polnischen Markt aktiv und spezialisiert auf das Investmentmanagement im Bereich kleiner und mittlerer Einzelhandelseinrichtungen.



Hermes Business Campus im Norden von Bukarest war das erste Projekt, das Atenor in Rumänien entwickelt hat. Der Komplex umfasst drei Gebäude mit insgesamt 75.000 Quadratmeter Bürofläche.

FINANZIERUNG FÜR HERMES BUSINESS CAMPUS IN BUKAREST

Atenor hat über seine rumänische Tochter NGY Investment mit pbb Deutsche Pfandbriefbank und Erste Bank eine Vereinbarung über einen Kredit in Höhe von EUR 80 Millionen abgeschlossen. Der Kredit mit einer Laufzeit von fünf Jahren dient der Finanzierung der drei Gebäude des Hermes Business Campus.

Hermes Business Campus bietet 75.000 Quadratmeter Bürofläche und liegt am Dimitri Pompeiu Boulevard im Norden von Bukarest, genau gegenüber der zentralen Metrostation des Stadtteils.

CBRE ERWIRBT BUILDING C IM 7R PARK IN CZECHOWICE-DZIEDZICE

CBRE Global Investors hat für seinen Logistics Venture Fund das Gebäude C des 7R Park Beskid I im Südwesten der Region Bielsko-Biala in Schlesien erworben. Verkäufer ist 7R. Gebäude C ist ein neu entwickeltes Lagergebäude in Czechowice-Dziedzice, das 15.000 Quadratmeter Fläche bietet.

Im vergangenen Jahr hatte CBRE Global Investors die Gebäude A und B des Logistikparks mit zusammen 30.000 Quadratmeter Fläche erworben.

VGP INVESTIERT IN ENTWICKLUNGSAREAL IN ARAD

Der paneuropäische Projektentwickler VGP hat ein 39 Hektar großes Areal in Arad in Rumänien erworben. Das Gelände liegt an der Kreuzung von zwei Hauptverkehrsadern, der Nationalstraße 69 Timisoara-Arad und der Autobahn A1.

Für das Areal liegt ein Flächennutzungsplan vor und die dazugehörigen örtlichen Normen für die angestrebte Nutzung gestatten eine Ausnutzung von 60 Prozent. Mit den Bauarbeiten für das erste Gebäude soll noch in diesem Jahr begonnen werden. Die Fertigstellung ist für das zweite Halbjahr 2021 geplant.

HAGAG DEVELOPMENT EUROPE STELLT H VICTOREI 109 FERTIG

HAGAG Development Europe hat die Bauarbeiten – Sanierung und Umnutzung – bei dem Büroprojekt H Victoriei 109 in Bukarest abgeschlossen. Das Gebäude wurde von der Konstruktion über die Innenraumgestaltung bis hin zu den architektonischen Elementen der Fassade und äußeren Wände instandgesetzt. Ebenso wurden die elektrische Infrastruktur, die sanitären Einrichtungen und die Klimaanlage erneuert. Das Projekt bietet insgesamt 4.902 Quadratmeter Bürofläche.



H2Offices entsteht auf dem Areal der früheren Budapester Wasserwerke und soll insgesamt drei Gebäude mit einer Gesamtmietfläche von 65.000 Quadratmetern umfassen.

SKANSKA STARTET NEUES BÜROPROJEKT IN BUDAPEST

Skanska investiert rund EUR 65 Millionen in den ersten Abschnitt des neuen Bürokomplexe H2Offices in Budapest. Der erste Abschnitt soll eine Gesamtmietfläche von 26.000 Quadratmetern bieten. Das Gebäude soll im dritten Quartal 2022 fertiggestellt werden.

Der Bürokomplex H2Offices ist das zehnte Projekt von Skanska in Ungarn. Es entsteht auf dem Areal der früheren Budapester Wasserwerke und soll aus insgesamt drei Gebäuden mit einer Gesamtmietfläche von 65.000 Quadratmetern umfassen. Das erste Gebäude wird acht Etagen hoch sein, drei unterirdische Geschosse sind als Tiefgarage vorgesehen. Das Projekt entsteht an der Kreuzung von Váci ut und Dózsa György Straße im 13. Bezirk der ungarischen Hauptstadt, mitten im Bürokorridor der Váci ut.

TREI ERÖFFNET 18. FACHMARKT-ZENTRUM IN POLEN

Die Trei Real Estate GmbH (Trei), internationaler Projektentwickler und Bestandshalter für Wohn- und Einzelhandelsimmobilien, eröffnete ihr 18. Fachmarktzentrum unter der Marke Vendo Park in Polen. Die Handelsimmobilie befindet sich in Solec Kujawski in der Woiwodschaft Kujawien-Pommern. Der neue Vendo Park verfügt über eine Mietfläche von rund 3.000 Quadratmetern und 97 Parkplätze. Insgesamt hat Trei rund EUR 3,8 Millionen investiert.

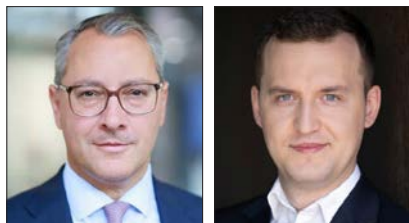
PBB FINANZIERT POLNISCHES EINZELHANDELSPORTFOLIO VON TREI

pbb Deutsche Pfandbriefbank hat Trei Real Estate, dem Immobilienarm der Tengelmann Gruppe, einen Kredit in Höhe von EUR 51 Millionen für die Finanzierung eines Portfolios mit Einzelhandelsimmobilien in Polen bereitgestellt. Das Portfolio umfasst 40 Supermärkte in 38 polnischen Städten. Die Supermärkte sind alle langfristig an Biedronka vermietet. Biedronka ist mit mehr als 3.000 Ladengeschäften die größte Supermarktkette in Polen und verkauft hauptsächlich polnische Produkte. Alle Immobilien wurden zwischen 2006 und 2014 erbaut.

PANATTONI VERKAUFT ZWEI LAGERGEBÄUDE IN ŁÓDŹ

Panattoni hat zwei Lagereinrichtungen in Łódź an die Partner Kajima Properties Europe und Savills Investment Management verkauft. Die beiden Hallen mit einer Gesamtfläche von 144.880 Quadratmetern wurden als Teil des Central European Logistics Hub gebaut. Die beiden Lagergebäude gehörten einem Joint Venture von Panattoni und Kajima Properties, Teil der japanischen Unternehmensgruppe Kajima Corporation.

PERSONALIEN



links: Philip La Pierre
rechts: Damian Osiak



links: Alexander Rössler
rechts: Michał Ulasinski

Philip La Pierre wird neuer Head of Continental Europe bei LaSalle Investment Management. In seiner neuen Funktion wird Philip La Pierre die Verantwortung für LaSalles gesamteuropäisches Immobiliengeschäft mit Ausnahme von UK übernehmen. Er wird zudem Mitglied des European Management Board von LaSalle. Philip La Pierre verfügt über 20 Jahre Erfahrung im Immobilienbereich. Zuletzt war er bei Corestate Capital als Co-Chief Investment tätig. Davor arbeitete er acht Jahre bei Union Investment Real Estate in unterschiedlichen Führungspositionen, unter anderem als Leiter Investment Management Europe und später als Head of Overseas für die Region Amerika und APAC.

Damian Osiak verstärkt als Associate das Investmentteam von Griffin Real Estate. Damian Osiak wird für die Entwicklung der Logistikinvestmentplattform des Unternehmens verantwortlich sein. In seiner neuen Rolle wird er sich auf die Themen Investorenbeziehungen und Finanzierung konzentrieren. Bevor er zu Griffin Real Estate kam, arbeitete Damian Osiak bei PwC. Er sammelte berufliche Erfahrung auch bei der Cromwell Property Group, einem in Australien börsennotierten Unternehmen (ASX), bei dem er für Transaktionen in der CEE-Region verantwortlich war.

Alexander Rössler hat im September 2020 die Rolle des Head of Development Office bei der Immofinanz AG übernommen. Der gebürtige Wiener hat neben einer wirtschaftlichen Ausbildung das Studium der Rechtswissenschaften abgeschlossen und war danach bei der Erste Group Bank und bei der Falkensteiner Michaeler Tourism Group tätig. Dabei verantwortete er unter anderem den Aufbau und die Entwicklung großvolumiger Immobilienprojekte und sammelte Erfahrung im Bereich Restrukturierung von hotelspezifischen und anderen gewerblichen Real Estate Objekten in Europa.

Michał Ulasinski ist neuer Head of Architecture bei 7R. Michał Ulasinski verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung in der Gestaltung von Büro-, Einzelhandels-, Wohn- und Hotelgebäuden sowie von medizinischen Einrichtungen. Bevor er zu 7R kam, arbeitete er in unterschiedlichen Position unter anderem als Head of Design & Build für den polnischen Arm von Cushman & Wakefield. Michał Ulasinski ist Absolvent der Fakultät für Architektur und Stadtplanung der Technischen Universität Danzig.

NACHRUF



Gerald D. Hines, Gründer und Vorsitzender des Immobilienunternehmens Hines, verstarb friedlich am 23. August 2020. Geboren am 15. August 1925 in Gary, Indiana, hatte erst kurz zuvor seinen 95. Geburtstag gefeiert. Die Nachricht wurde von seinem Sohn Jeffrey C. Hines bekannt gegeben, der das Unternehmen als Präsident leitet und nun zusätzlich die Rolle des CEO und Chairman übernimmt. Gerald D. Hines wurde immer wieder als einer der führenden Visionäre der gewerblichen Immobilienwirtschaft geschätzt und ausgezeichnet. Er verwandelte das 1957 in Houston, Texas, gegründete Start-up in ein international führendes Unternehmen, das für die Entwicklung, den Besitz und das Management einiger der weltweit bekanntesten Meilensteine der Architektur auf fünf Kontinenten bekannt ist. Mit mehr als 4.800 Mitarbeitern ist Hines heute in 225 Städten in 25 Ländern aktiv.



VERMIETUNGEN

GALERIA MLOCINY, WARSCHAU

POLEN 

Galeria Mlociny in Warschau hat drei neue Mieter. Die Apothekenkette Super-Pharm hat 354 Quadratmeter angemietet, die Bekleidungskette Pit Bull belegt 114 Quadratmeter, und Kiwi, Anbieter von mobilen Geräten, bezieht 65 Quadratmeter. Galeria Mlociny liegt im Warschauer Bezirk Bielany und bietet 85.000 Quadratmeter Mietfläche. Eigentümer des Shopping Centers sind EPP und Echo Investment.

NORBLIN FACTORY, WARSCHAU

POLEN 

Art Box Experience hat 800 Quadratmeter in der Norblin Factory angemietet, die derzeit im Warschauer Bezirk Wola von der Capital Park Group revitalisiert wird. Norblin Factory soll 65.000 Quadratmeter Nutzfläche bieten, davon sind 41.000 Quadratmeter für Büronutzungen vorgesehen.

WARSAW HUB, WARSCHAU

POLEN 

Cushman & Wakefield legt seine Warschauer Büros zusammen und hat dafür 2.500 Quadratmeter Bürofläche im Warsaw Hub angemietet. Warsaw Hub ist ein Neubaukomplex nahe dem Rondo Daszynskiego. Er besteht aus drei Gebäuden: einem 86 Meter hohen Hotel sowie zwei 130 Meter hohen Bürotürmen. Die drei Gebäude sind durch eine fünfgeschossige Basis miteinander verbunden. Das Projekt bietet 113.000 Quadratmeter Büro- und Co-Working-Fläche sowie Konferenzeinrichtungen. Das Projekt wird von Ghelamco Poland entwickelt.

CENTRUM POŁUDNIE, BRESLAU

POLEN 

Der Gastronomiekonzern AmRest hat 7.000 Quadratmeter im Bürogebäude Centrum Południe angemietet, das von Skanska in Breslau entwickelt wird. Das Projekt umfasst fünf Gebäude mit insgesamt 85.000 Quadratmeter Mietfläche. Mit dem Bau des ersten Abschnitts wurde im dritten Quartal 2018 begonnen. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2020 geplant.

ALCHEMIA, DANZIG

POLEN 

Bank Gospodarstwa Krajowego hat 550 Quadratmeter Bürofläche im Büroturm des Komplexes Alchemia in Danzig gemietet. Die beiden Bürotürme Aurum und Platinum wurden als Teil des Komplexes Alchemia 2013 fertiggestellt. Projektentwickler und Investor von Alchemia ist Torus.

DIAMANTE PLAZA, KRAKAU

POLEN 

OTCF hat seinen Mietvertrag über 3.000 Quadratmeter Bürofläche im Gebäude Diamante Plaza in Krakau verlängert. Diamante Plaza liegt in dem ehemaligen Industriegebiet Zablocie und wurde 2009 fertiggestellt. Das Gebäude bietet insgesamt 10.000 Quadratmeter Bürofläche.

ANA TOWER, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Das Pharmazieunternehmen Roche hat 2.800 Quadratmeter im Ana Tower im Norden von Bukarest angemietet. Ana Tower wurde von einem Unternehmen von George Copos entwickelt und Anfang März fertiggestellt. Ana Tower liegt am Boulevard T Poligrafiei 1a und bietet auf 25 Etagen 43.700 Quadratmeter Fläche.

COLOSSEUM MALL, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Die Marke Sinsay des polnischen Bekleidungskonzern LPP hat sich 2.000 Quadratmeter in der Colosseum Mall in Bukarest gesichert. Sinsay will hier das erste Ladengeschäft nach dem neuen Konzept und zugleich das größte Ladengeschäft von LPP in Rumänien eröffnen. Colosseum ist seit acht Jahren in Betrieb. Nach einer Erweiterung um 16.500 Quadratmeter bietet Colosseum jetzt insgesamt 54.500 Quadratmeter Mietfläche. Die Wiedereröffnung von Colosseum wurde wegen der Covid-19-Pandemie auf 2021 verschoben.

EQUILIBRIUM, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Secom hat 1.075 Quadratmeter im Bürogebäude Equilibrium im Norden von Bukarest gemietet. Vermieter ist Skanska. Das rumänische Unternehmen für integrative Medizinlösungen einschließlich Nahrungsergänzungsmitteln, Tees und Kosmetika verlegt seinen Hauptsitz an den neuen Standort. Equilibrium liegt im Gebiet Barbu Vacarescu-Floresca und bietet 20.800 Quadratmeter Bürofläche.

THE LIGHT ONE, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Der Halbleiterhersteller ON Semiconductor hat im ersten Bürogebäude des Projekts The Light in Bukarest 3.200 Quadratmeter Fläche angemietet. Das Projekt wird von River Development entwickelt und bietet auf elf Etagen 21.653 Quadratmeter Mietfläche. The Light One ist das erste von drei Gebäuden, die für das gemischt genutzte Projekt The Light geplant sind. The Light One liegt am Iuliu Maniu Boulevard.

BUDAPART CITY, BUDAPEST**UNGARN** 

Bayer Hungaria hat einen Mietvertrag über knapp 3.200 Quadratmeter Fläche im Büroprojekt BudaPart City abgeschlossen. BudaPart City wird derzeit von Property Market in Budapest entwickelt. Das internationale chemische und pharmazeutische Unternehmen soll Mitte des nächsten Jahres einziehen können. Der Projektentwickler wurde bei den Mietverhandlungen von Eston vertreten. BudaPart City ist Teil des größeren gemischt genutzten Projekts BudaPart von Property Market und soll auf sechs Etagen 20.000 Quadratmeter Fläche bieten. Der Entwurf für das Projekt stammt von Fazakas Architects. Das neue Quartier BudaPart umfasst insgesamt 15 Wohn- und 13 Bürogebäude sowie ein Hotel.

EXPO REAL IN ZEITEN VON CORONA

Im vergangenen Jahr nahmen an der Expo Real in München fast 47.000 Aussteller und Besucher teil. Wohl niemand ahnte damals, dass es die vorerst letzte Messe in der gewohnten Art war. Covid-19 gestattet dieses Jahr eine in vielerlei Hinsicht nur begrenzte Veranstaltung: den Expo Real Hybrid Summit.

In Zeiten von Covid-19 gibt es einige Geschäftsmodelle, die – bislang erfolgreich – jetzt nicht wirklich vielversprechend sind. Das gilt für alles, wo viele Menschen zusammenkommen, und damit auch für Messen. Das Hin und Her um die Mipim gab einen ersten Vorgeschmack – die Messe in Cannes musste nur eine Woche vor Beginn endgültig abgesagt werden. Wer zu diesem Zeitpunkt bereits einen Flug und/oder ein Hotel gebucht hatte, blieb zumindest auf diesen Kosten sitzen. Bei der Diskussion um die Mipim stand man noch am Anfang der Pandemie und wusste wenig über Risiken und Ausbreitungswege. Das Wissen hat mit der Zeit deutlich zugenommen. Dennoch tat sich auch die Messe München erst einmal schwer, sich auf das „New Normal“ in Corona-Zeiten einzustellen und für die Expo Real eine praktikable und für alle Beteiligten hoffentlich sichere Lösung zu finden. Das Ergebnis ist der Expo Real Hybrid Summit 2020.

Tatsache ist, dass Messegesellschaften in erster Linie vom Verkauf von Standflächen leben. Lange Jahre füllte die Expo Real sechs große Ausstellungshallen, im vergangenen Jahr kam eine siebte Halle dazu, um die insgesamt 2.189 Aussteller aufzunehmen. 46.747 Teilnehmer drängten sich in diesen Hallen, in denen oftmals kaum ein Durchkommen war. Das ist in Zeiten, in denen man Menschenmassen meiden und Abstand halten soll, um das Infektionsrisiko zu minimieren, ausgeschlossen. Und seien wir ehrlich: Wer hat nicht schon zuvor von Messen, auf



Veranstaltungsort ist das ICM Internationales Congress Center München.

denen viele Menschen zusammenkamen, eine saftige Erkältung oder einen anderen Infekt mitgebracht? Das Risiko ist also durchaus gegeben. Bereits als im April das Oktoberfest in München abgesagt wurde, konnte man ahnen, dass damit auch das bisherige Modell der Expo Real nicht mehr funktionieren wird.

Andererseits lebte die Immobilienmesse weniger von konkreten Ausstellungsgegenständen, als vielmehr davon, dass die Teilnehmer hier Kontakte knüpfen und pflegen, Netzwerke spannen konnten und die Möglichkeit hatten, sich zu informieren. Von diesen Eigenschaften der Expo Real so viel wie möglich zu erhalten war die Herausforderung, vor der die Messe München stand. Herausgekommen ist eine „hybride Konferenz für Immobilien und Investitionen“. Sie findet auch nicht am ursprünglich vorgesehenen Datum der Messe, sondern am 14. und 15. Oktober 2020 statt.

Nun, eine hybride, also eine Mischform war die Expo Real schon immer – eine

Mischung aus Ausstellung und Konferenzen. Jetzt allerdings ist damit gemeint, dass man sozusagen vor Ort sein, direkt daran teilnehmen kann, aber zumindest teilweise den Expo Real Hybrid Summit auch digital „besuchen“ kann. Ebenso hat sich der Veranstaltungsort sowie der Charakter der Veranstaltung verändert.

Ein Schwerpunkt liegt auf den Konferenzen, die im ICM – Internationales Congress Center München stattfinden. Hier stehen entsprechend viele und große Räumlichkeiten zur Verfügung, um eine „Corona-Bestuhlung“ mit entsprechenden Abständen zu ermöglichen. In diesem Umfeld wird es auch eine kleine Ausstellung der Unternehmen geben, die auf eine Präsentation nicht verzichten möchten. Für die Aussteller stehen rund 7.000 Quadratmeter Fläche zur Verfügung, davon jeweils die Hälfte im ICM selbst und in der an das ICM angrenzenden Halle B0. Dass bei nicht einmal zehn Prozent der Fläche vom vergangenen Jahr – in den sieben Hallen standen gut 72.000 Quadratmeter zur Verfügung – kein „Schö-

Von High Potential ...

Gut verlinkt: Ihre Ideen – unser Investmentspektrum

Union Investment ist einer der führenden europäischen Immobilien-Investmentmanager. Mit unserem breiten Investmentspektrum finden wir auch in engen Märkten Chancen für gemeinsamen Erfolg. Von Core- bis Core-Plus-Profilen über Projektentwicklungen bis hin zu Value-Add-Investment. Wir freuen uns auf Ihre Ideen!



Treffen Sie uns
am Stand EG22

© Team V, a visualisation
by Zwartlicht

... bis High Performer



Vor Corona 2019 – mit Corona 2020: Einströmende Massen am Eingang West wird es in diesem Jahr nicht geben.

ner-Größer-Wettbewerb“ möglich ist, leuchtet ein. Es gibt für die Aussteller nur so genannte Smart Spaces in drei Größen – 9, 18 oder 27 Quadratmeter – sowie eine „Gemeinschaftstandsvariante“ von 54 Quadratmetern. Für die Präsentationsflächen der Tech Alley, in der sich Startups aus dem Bereich PropTech zusammenfinden, hat man gesonderte Bedingungen geschaffen. Diese „Sonderschau“ ist der dritte Schwerpunkt des Expo Real Hybrid Summit.

Bislang haben sich 53 Hauptaussteller angemeldet, die oft noch eine Reihe von Logopartnern mitbringen, die aber nicht unbedingt „live und in Farbe“ in München vertreten sein müssen. Dass in Zeiten von Corona, in denen weitere Reisen mit Risiken verbunden sind, viele deutsche wie auch internationale Unternehmen auf einen Messestand verzichten, ist nachvollziehbar. Aber ein paar „Mutige“ gibt es doch: Dazu gehören Städte und Regionen wie Aachen, Baden-Württemberg, Berlin und Brandenburg, Bremen, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln mit der Region Köln/Bonn, die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland mit Halle-Leipzig, München, Sachsen und Schleswig-Holstein. Als internationale Aussteller haben sich die Republik Moldau, aus Serbien die Vojvodina, die slowakische Stadt Sturovo und die slowenische Investitionsagentur Spirit Slovenia angemeldet.

Der Einzelhandel hat sich als Aussteller in diesem Jahr von der Expo Real verabschiedet. Übrig geblieben sind die auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierten Investoren und Projektentwickler Sonae Sierra und Trei Real Estate. Auch der Hotelbereich, der in der Vergangenheit jedes Jahr mehr Fläche belegt hat, ist auf einen kleinen Stand der „World of Hospitality“ geschrumpft. Und das Segment Logistik ist durch Prologis vertreten.

Noch vergleichsweise stark ist die Präsenz der deutschen Banken und ihrer Immobilienstöchter – Bayern LB und Real I.S., Deka Immobilien und Union Investment Real Estate, DKB Deutsche Kreditbank, DWS Real Estate sowie pbb Deutsche Pfandbriefbank. Als Beratungsunternehmen präsentieren sich DIP Deutsche Immobilien Partner. Die Geiger Group deckt den Bereich Projektentwicklung und Bauwirtschaft ab. Für Bewertungen zuständig sind LB Immowert und JKT Immobilien. Und als Verbände kommen der IVD und ZIA nach München.

Da es immer das erklärte Anliegen der Messe war, der Branche auch Information und Orientierung zu bieten, ist das Konferenzprogramm nach wie vor sehr umfangreich. Es gibt vier große Foren – Expo Real Forum (Saal 14b), Investment Topics Forum (Saal 13), Planning & Partnerships Forum (Saal 1) und das Real Estate Innovation Forum (Saal 4). Im Discussion &

Networking Forum (Saal 5) sowie in den Konferenzräumen finden Veranstaltungen der Aussteller statt.

Um zunächst bei den „special interests“ zu bleiben, die das Planning & Partnerships Forum abdeckt: Hier geht es am ersten Tag (14. Oktober 2020) vormittags um Gesundheits- und Pflegeimmobilien. Ab mittags steht der Hospitality Industry Dialogue auf dem Programm. Der zweite Tag (15. Oktober 2020) ist vormittags dem Thema Logistikimmobilien gewidmet.

Das Expo Real Forum nimmt sich dagegen der Themen von eher übergreifendem Interesse an. Es beginnt mit der Eröffnungsveranstaltung (14. Oktober 2020, 11:00 bis 12:30 Uhr), in der die Frage „Alles anders durch Corona: Was bedeutet das für Immobilien und Investitionen in Deutschland?“ im Mittelpunkt steht und bei der es nicht nur um die wirtschaftlichen, sondern auch die gesellschaftlichen Folgen geht. Hier bieten Gabriel Felbermayr, Präsident des IfW Institut für Weltwirtschaft, und Armin Nassehi, Professor für Allgemeine Soziologie und Gesellschaftstheorie an der Ludwig-Maximilians-Universität München, Einschätzungen und geben Denkanstöße. Da Covid-19 nicht nur kurzfristig unser aller Leben durcheinander gewirbelt hat, sondern langfristig zu einer Vielzahl von Veränderungen führen wird, die auch die Immobilienwirtschaft betreffen, zieht sich durch das gesamte Konferenzprogramm

und durch alle Foren die Frage, welche Auswirkungen Corona auf Wohnen, Leben und Arbeiten und damit auf die künftige Entwicklung von Städten haben wird. Diesem Thema ist auch die zweite Veranstaltung im Expo Real Forum gewidmet (13:00 bis 13:50 Uhr) und wird er-

Runde: „Herausforderung Stadtentwicklung: Lösungen für attraktive Innenstädte“ (14:00 – 14:50 Uhr).

Auch wenn die Pandemie viele bisherige Sicherheiten und Modelle über den Haufen geworfen hat und nach wie vor

tur im Mittelpunkt“ (15. Oktober 2020, 16:00 – 16:50 Uhr). Es ist die Abschlussveranstaltung des Expo Real Hybrid Summit, die noch einmal die Themen aufgreift, die an den zwei Tagen behandelt wurden.

Wenn wir schon bei „neuem Bewusstsein“ sind, so lohnt vielleicht auch ein Blick auf die „Generation Z – digital, vernetzt und individuell“ (15. Oktober, 11:00 – 11:50 Uhr). Diese jüngste Generation, die jetzt nach und nach „erwachsen“ wird und die mit Fridays for Future auf die Straße geht, scheint andere Vorstellungen vom Leben als frühere Generationen zu haben. Die Frage ist, welche Veränderungen das langfristig für die Gesellschaft und die gebaute Umwelt haben wird.

Am Donnerstag (15. Oktober 2020) stehen auch „Drei Buchstaben – viele Inhalte: ESG“ (10:00 – 10:50 Uhr) auf dem Programm des Investment Topics Forums. Hinter dem Kürzel verbirgt sich „Environment, Social, Governance“, Kriterien, mit denen Nachhaltigkeit und gesellschaftliche Auswirkungen von Investitionen geprüft werden sollen. Vor allem Pensions- und Staatsfonds legen diese Kriterien bei Investitionsentscheidungen teilweise bereits an.

Daneben stehen aber auch eher klassische Immobilien Themen wie Bewertung, Investitionen und Transaktionen (Real Estate Innovation Forum, 14. Oktober 2020, 13:00 – 13:50 Uhr), Finanzierung (Expo Real Forum, 15. Oktober 2020, 10:00 – 10:50 Uhr), Projektentwicklung (Investment Topics Forum, 15. Oktober 2020, 12:00 – 12:50 Uhr), Asset Allokation (Expo Real Forum, 15. Oktober 2020, 12:00 – 12:50 Uhr) und Regulierung (Expo Real Forum, 15. Oktober 2020, 15:00 – 15:50 Uhr) auf dem Programm.

Auch wenn die diesjährige Veranstaltung unter dem Logo der Expo Real etwas anders ausfällt als in früheren Jahren, das Konferenzprogramm bietet genügend Themen, Denkanstöße und Information, dass sich auch für diejenigen, die nicht in München dabei sein können oder wollen, eine digitale Teilnahme lohnen dürfte. **I Marianne Schulze**



Das ICM bietet ein großes Foyer für Aussteller und eine Vielzahl von Räumen.

gänzt durch die jeweils etwas detaillierte Betrachtung: „Is small beautiful? Bedarf und Gestaltung von Büroflächen“ (16:00 bis 16:50 Uhr) und „Grüner und größer? Wie und wo wird künftig gewohnt?“ (17:00 bis 17:50 Uhr). Die gleichen Themen stehen auch im Real Estate Innovation Forum (14. Oktober 2020, 10:30 – 11:50 Uhr und 12:00 – 12:50 Uhr) auf dem Programm.

Ebenfalls um die Veränderungen durch die Corona-Pandemie geht es Tag darauf im Expo Real Forum, wenn „The New Normal Post Covid-19 Marketing & Consumption Habits“ (13:30 – 14:00 Uhr) beleuchtet werden. Selbst vermeintlich attraktive Städte stellen seit Ausbruch der Corona-Pandemie zunehmend fest, dass mit dem Ausbleiben der Touristen auch die Bewohner der Stadt kaum mehr die Innenstadt aufsuchen, so dass Geschäfte und gastronomische Einrichtungen allen Lockerungen zum Trotz weiter leer bleiben. Damit befasst sich die nachfolgende

breiten Raum im öffentlichen Bewusstsein einnimmt, ist doch auch das Thema Klimawandel weiterhin akut. Deswegen befasst sich das Expo Real Forum mit „Anforderungen des Klimaschutzes: Verantwortung für Immobilien und von Investitionen“ (14. Oktober 2020, 14:00 – 14:50 Uhr). Hier gibt Professor Dr. Mojib Latif, Klimaforscher und Meteorologe des GEOMAR Helmholtz-Zentrum für Ozeanforschung, zunächst einen Überblick über den derzeitigen Stand und die möglichen Konsequenzen des Klimawandels. Die Klammer zwischen den beiden Themenbereichen, Corona und Klimawandel, ist die Frage „Mobilitätswende ade? Was braucht es für den Klimawandel, was ergibt sich aus der Pandemie?“ (15:00 – 15:50 Uhr). In der Tat scheinen derzeit viele Menschen das Auto zu bevorzugen statt in öffentliche Verkehrsmittel zu steigen.

Und auch bei den Investment Topics findet sich das Thema: Hier geht es um „Neues Bewusstsein: Mensch und Na-

CITIES OF TOMORROW – KOMPLETT VIRTUELL UND BESSER DENN JE



Die virtuelle Ausstellungsfläche von „Cities of Tomorrow“, auf der sich Unternehmen präsentierten.

Der traditionelle Termin für die von der AHK Rumänien organisierte Konferenz „Cities of Tomorrow“ in Bukarest war immer Ende März. Dieses Jahr hatte die Corona-Pandemie einen Strich durch die Planungen gemacht. Die Konferenz fand daher im September komplett virtuell statt und war nicht nur für Rumänen die Teilnahme wert.

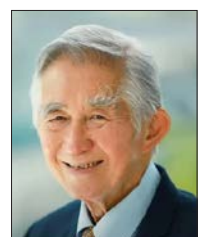
Schon im Februar zeichnete sich ab, dass „Cities of Tomorrow“ in der geplanten Form Ende März nicht würde stattfinden können. Sehr schnell schwenkten die Organisatoren, die AHK Rumänien, um und planten das Plenum für September und die neun Round Tables, ein fester Bestandteil der Konferenz, statt gleichzeitig hintereinander und auf drei Tage verteilt für Ende

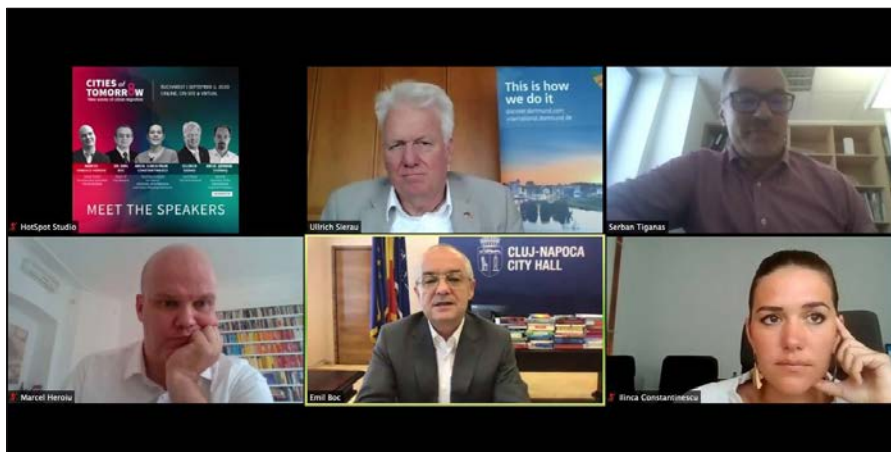
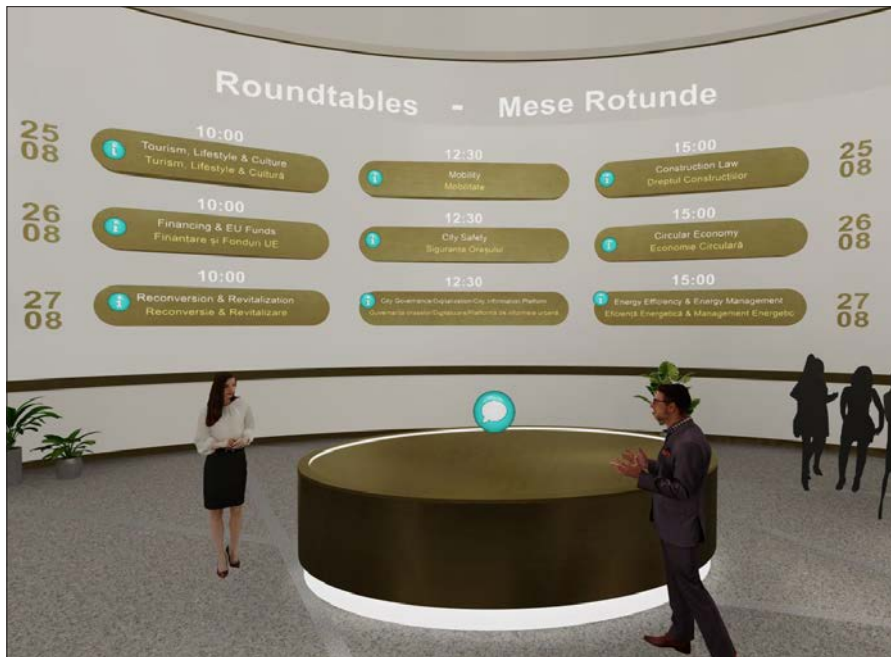
August, so dass jeder Gelegenheit hatte, auch an mehr als einem Round Table teilzunehmen, was sonst nicht möglich war.

Um es vorwegzunehmen: Die virtuelle Variante brachte deutlich mehr Teilnehmer und teilweise auch andere Qualitäten in die Konferenz. Auf die Präsentation rumänischer Städte und Unternehmen, ein weiterer Bestandteil von „Cities of Tomorrow“, musste ebenfalls niemand verzichten. Es gab eine virtuelle Ausstellungshalle, wo man die einzelnen Stände besuchen, sich Präsentationen anschauen und Kontakte finden konnte. Traditionell lobt die AHK Rumänien auch eine Project Competition für die Bereiche „Public Administration“, „Business Environment“ und „Civil Society“ aus. Die neun Finalisten konnten in der virtuellen Veranstaltungshalle mit einem

Klick eingesehen werden. Über diese Projekte entschied eine Jury. Mit der Corona-Pandemie entschlossen sich die Organisatoren noch eine weitere Kategorie aufzunehmen, die an Wichtigkeit gewonnen hat: „Healthcare & Citizen Safety“. Über diese 13 Projekte stimmten die virtuellen Besucher der Veranstaltungshalle ab. Kurz: Kein Bestandteil von „Cities of Tomorrow“ fehlte.

Und noch etwas ermöglichte die virtuelle Veranstaltung: eine höhere Internationalität. Wohl kaum hätte Dr. Liu Thai Ker, Architekt und ehemaliger CEO sowie Chief Planner der Urban Re-





development Authority of Singapore, die lange Reise von Singapur nach Bukarest auf sich genommen. Doch digital zugeschaltet, nahm er an dem Round Table zum Thema „Reconversion & Revitalisation“ teil und berichtete nicht nur über die Umgestaltung von Singapur in den Jahren 1965 bis 1989 in einen modernen, auch wirtschaftlich erfolgreichen Stadtstaat, sondern schrieb dabei Planern, Architekten und Politikern noch so manches ins Stammbuch.

Planer haben nach seiner Auffassung die Aufgabe, Land und Leuten zu dienen und deren Bedürfnisse zu erfüllen, nicht irgendwelche extravaganten Ideen zu verwirklichen. Dr. Liu ist Verfechter eines integrierten Systems, das alle Bereiche und Funktionen der Stadt ins Auge fasst und deren Entwicklungen aufeinander abstimmt. Dabei sollte man zunächst die Realität genau betrachten sowie die Nöte und Probleme identifizieren, aber auch antizipieren, bevor man einen langfristigen Masterplan entwickelt. Dieser könne und müsse zwar immer wieder angepasst werden, gebe aber letztlich allen Stakeholdern auch Sicherheit, wohin die Reise gehen soll. Grundsätzlich gelte es, bei der Planung vier Basisfunktionen im Auge zu behalten: Earth and Esteem, Economy, Education und Environment. Eine Stadt muss lebenswert bleiben, Planung „scalable and replicable“ sein. Planung sei ein sehr facettenreicher und komplexer Prozess, doch das Ergebnis spreche für sich: „Well planned – eternal blessed. Poorly planned – eternal misery“, fasst Dr. Liu die Folgen zusammen.

Was er allerdings auch einräumt: Es braucht die Unterstützung der Politik, um Stadtentwicklungs- und -erneuerungspläne umzusetzen. Das war in Singapur möglicherweise etwas einfacher, als es beispielsweise in Bukarest und anderen europäischen Städten sein dürfte, wo es privaten Grundbesitz gibt. Denn – auch das räumt Dr. Liu ein – wo die Regierung keine Kontrolle über den Grundbesitz hat, sind die Bedingungen schwieriger und entsteht leicht „Wildwuchs“. Allerdings wirft der „Vater von Singapur“ auch in die-

Virtuelle Ausstellung, ein Plenum, an dem alle online teilnahmen, und ein Studio, von dem aus sich die Organisatoren an das Publikum von „Cities of Tomorrow“ wandten

sem Fall nicht die Flinte ins Korn, sondern empfiehlt, vor allem erst einmal jene zu überzeugen, die viel Land besitzen. Denn auch wenn nur ein Bruchteil des Masterplans verwirklicht wird, ist das immer noch besser als nichts.

Gratian Mihailescu, Gründer von UrbanizeHub, Berater der Weltbank, der rumänischen Regierung und der Versammlung der Regionen Europas, war es, der in der Diskussion darauf hinwies, dass es gerade die kleinen und mittleren Städte in Rumänien sind, die sich – auch mit finanzieller Unterstützung der EU – zum Positiven gewandelt haben und inzwischen eine höhere Lebensqualität bieten. Er bestätigt dabei die Aussagen von Dr. Liu, indem er betont, dass es dort engagierte Bürgermeister und „urban leaders“ sind, welche die Entwicklung vorangetrieben haben und weiter vorantreiben. Einig waren sich auch beide darin, dass gute Planung wichtiger ist als das vielzitierte „smart“, mit dem sich Städte heute gern schmücken. Dr. Liu definiert smarte Technologie als ein „Vitamin, das der Körper braucht“, Gratian Mihailescu sagt es noch deutlicher: Es ist nicht der Driver, sondern nur ein Mittel zum Zweck, nicht das eigentliche Ziel.

Der virtuelle Round Table „Reconversion & Revitalisation“, der von Andreas Lier, Managing Director der BASF in Rumänien moderiert wurde – er hatte auch den Kontakt zu Dr. Liu hergestellt –, fand seine Fortsetzung in der Diskussionsrunde im „Plenum“ „Cities in Dialogue: Magnet vs. Shrinking“. Die Keynote hielt der Oberbürgermeister von Dortmund Ullrich Sierau, doch aufschlussreicher war die sich anschließende Diskussion mit Dr. Emil Boc, Bürgermeister der Stadt Cluj-Napoca, Marcel Ionescu-Heroiu, Senior Urban Development Specialist bei der Weltbank, und Ilinca Paun Constantinescu, Architektin und Teaching Assistant an der Ion Mincu University of Architecture and Urban Planning in Bukarest.

Ilinca Paun Constantinescu griff das Thema der Eigentumsverhältnisse auf. In Petrla, womit sie sich seit zehn Jahren

Cities of Tomorrow



BASF Roundtable: Reconversion and Revitalization of Cities

Andreas Lier, Managing Director BASF Romania



Die virtuelle Form der Round Tables bot auch die Möglichkeit, Dateien einzublenden.

beschäftigt, seien genau diese Eigentumsverhältnisse das Problem, das eine Revitalisierung der Bergbaustadt Petrla erschwere, da der Stadt nur eine der Produktionsstätten gehöre. Als Beispiel, dass der Anstoß von den Stadtverantwortlichen ausgeht, nennt sie Resita. Generell jedoch zieht sie das Prinzip Bottom-up vor, dass viele Initiativen und Anstöße aus der Bürgerschaft kämen und nur Kooperation Lösungen ermöglicht, die zu einer Verbesserung der Lebensqualität der Menschen in der Stadt führen. Die Verbesserung der Lebensqualität sei das Ziel, das immer im Vordergrund stehen müsse.

Auch Marcel Ionescu-Heroiu plädiert dafür, dass Themen von allen involvierten Parteien weitgehend übereinstimmend getragen werden und appellierte insbesondere auch an die politischen Parteien, Stadtentwicklungsthemen nicht für Wahlkampfzwecke zu missbrauchen. Die größte Gefahr für Städte sieht er in unkontrollierten Entwicklungen, vor allem in den Außenbezirken. Hier werde zwar jede Menge gebaut, aber ohne Planung und Nachdenken. Das führe letztlich zu Quartieren mit sehr geringen Qualitäten.

Für das Beispiel einer gelungenen Stadterneuerung steht Cluj-Napoca. Die Universitätsstadt im Westen Rumänien verfügt über Talente und gut ausgebildete junge

Leute. Daher gehe es darum, „die Talente an die Stadt zu binden und jene, die woanders hingegangen sind, zurückzuholen. Denn Talente bringen Geld und Geld bringt Talente“, erklärt Dr. Emil Boc. Sein Ziel: gute Lebensqualität und gut bezahlte Jobs. Und bis jetzt scheint die Rechnung des Bürgermeisters aufgegangen zu sein.

Nach den Anfängen und nach der Umnutzung von Industriebrachen gefragt, war auch in Cluj-Napoca der erste Schritt zu überlegen, wie man das vorhandene Potenzial nutzen könne. Als Bürgermeister der Stadt misst Dr. Emil Boc vor allem dem Rathaus eine zentrale Rolle zu. „Die Vision kommt von der Stadt.“ Dabei müsse oberste Priorität immer die Lebensqualität der Stadtbewohner haben. Das Ergebnis für Cluj-Napoca war ein Flächennutzungs- und Bebauungsplan, der auch privates Eigentum einschließt. Er räumt ein, dass es häufig Probleme mit den Eigentümern gebe, aber dann müsse man eben erklären und diskutieren. Er empfiehlt ein 3D-Modell: Debate, Decision, Discipline.

Dr. Emil Bocs Zusammenfassung für eine erfolgreiche Stadtentwicklung konnten nicht nur alle Teilnehmer der Diskussion zustimmen, sie gilt auch weit über Rumänien hinaus überall: „Eco-system, not ego-system.“ | Marianne Schulze

EINE KURZE GESCHICHTE DER MENSCHHEIT

Geschichtsbücher rufen oft ein müdes Gähnen hervor und schaffen es selten auf die Bestsellerlisten. Das muss nicht so sein. Auch wenn der Titel sehr trocken und sachlich anmutet, ist die kurze Geschichte der Menschheit des in Oxford promovierten und an der Hebrew University of Jerusalem lehrenden Historikers Yuval Noah Harari eine ausgesprochen spannende und unterhaltsame Lektüre, die dem Leser zudem noch die eine oder andere überraschende Erkenntnis verschafft.

Etwa 100.000 Jahre Menschheitsentwicklung und -geschichte in 500 Seiten zu packen, setzt voraus, dass der Autor sehr strukturiert vorgeht. Und obwohl er grob den Entwicklungsweg von der „kognitiven Revolution“ – dem Wandel von den frühen Menschenarten zu jenen, die das Adjektiv „sapiens“ tragen – über die „landwirtschaftliche Revolution“ bis zur „wissenschaftlichen Revolution“ folgt, vermeidet er doch eine allzu chronologische Betrachtung des Weges. Man gewinnt überraschende Einsichten, der Autor bezieht sich immer wieder auch auf Themen, die uns heute vielleicht allzu selbstverständlich erscheinen, und auf Probleme, die wir bis heute nicht gelöst, eher noch verstärkt haben.

Ohne Frage ist *Homo sapiens sapiens* die erfolgreichste Spezies der Erde, aber leider auch die gefährlichste für alle anderen. Das gilt nicht erst in jüngster Zeit, sondern

beginnt schon mit der Ausbreitung des modernen Menschen über den Erdball. Auch die Globalisierung ist nach seiner Auffassung keine neuzeitliche Erscheinung, sondern hat bereits lange davor eingesetzt – mit der Verbreitung der Geldwirtschaft sowie mit dem Siegeszug der monotheistischen Religionen. Und die Lektüre bietet immer wieder überraschende Hinweise, wie manches, was man meist als gegeben nimmt, letztlich auf einem fiktiven Konsens beruht, über den genauer nachzudenken durchaus lohnen könnte.

Wer die Geschichte der Menschheit immer nur als Fortschritt sieht, stutzt manchmal. Das Leben ist zwar komplexer geworden, aber ob es damit in jedem Fall besser geworden ist, bleibt eine Frage, die je nach Standpunkt sehr unterschiedlich beantwortet werden kann. Zumindest hat die Differenzierung der menschlichen Gesellschaft mit jedem Entwicklungsschritt weiter zugenommen und die vermeintlichen Fortschritte haben keineswegs allen Menschen Vorteile gebracht.

Yuval Noah Harari erkennt durchaus die Leistungen der Menschheit an, aber sein Buch macht auch deutlich, dass der Sapiens aller Erfolge zum Trotz seine Entwicklung keineswegs bewusst mit einem klaren Ziel gesteuert hat, sondern eher von Fortschritt zu Fortschritt getaumelt ist und dabei häufig auch eine Spur der Verwüstung auf dem Planeten hinterlassen hat. Und viel-



Yuval Noah Harari
Eine kurze Geschichte der Menschheit
 Pantheon, 2015 (Paperback) /
 DVA, 2019 (Hardcover)
 528/544 Seiten
 ISBN 9783570552698 (Paperback)
 9783421048554 (Hardcover)
 Preis: EUR 14,99/28,00

leicht liegt genau darin das Problem der Menschheit: nicht über den eigenen Horizont hinaussehen zu können. Denkt man die Lektüre weiter und bezogen auf den Klimawandel, dann besteht wenig Hoffnung, dass die erfolgreichste Spezies der Erde das Leben auf diesem Planeten nicht letztlich zerstören wird.

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
 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

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: Messe München GmbH (S. 1, S. 16, S. 18 rechts, S. 19), Franck Boston – Fotolia.de (S. 14), Thomas Plettenberg / Messe München GmbH (S. 18 links), Spacewood (S. 20), AHK Rumänien (S. 21, S. 22)