

SPH newsletter

jubiläum

Zehn Jahre SPH Newsletter:
Leserinnen und Leser gratulieren
Seite 2

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 5
Personalien Seite 18
Vermietungen Seite 19

schwerpunkt

In zehn Jahren hat sich vieles verändert – manches auch in eine eher unerwartete Richtung. Damit haben sich Themenschwerpunkte verschoben und sind neue Themen aktuell geworden. Seite 23

hintergrund

Das Leistungsprinzip gehört wesentlich zur Marktwirtschaft. Doch immer weniger führt Leistung zu sozialem Aufstieg und materiellem Wohlstand. Seite 27

literatur

Der Klimawandel ist eine der großen Herausforderungen der Menschheit. Ursachen und Folgen zu verstehen ist nicht immer einfach. Hier kann *Heißezeit* von Mojib Latif helfen. Seite 29



LIEBE LESERINNEN UND LESER,



im März 2011 erschien unsere erste Ausgabe. Einige von Ihnen wirkten bei den Planungen für die Jubiläumsausgabe überrascht. Denn viele wissen, dass ich schon seit Mitte der 90er Jahre im Immobilienjournalismus, also sehr viel länger, und seit dieser Zeit bereits mit CEE/SEE-Themen unterwegs bin. Doch den SPH Newsletter gibt es erst – oder für die Jüngeren schon – seit zehn Jahren.

Was sollte in einer Jubiläumsausgabe stehen? Jahr für Jahr Revue passieren lassen, einige Artikel noch einmal bringen? Letztlich haben wir uns für eine weitgehend normale Ausgabe entschieden – mit News und Artikeln. Ein Artikel jedoch blickt zu diesem Anlass auf die zehn Jahre mit ihren Veränderungen zurück. Besonders freue ich mich auch über die Gratulationsanzeigen und über die Zusendungen aus dem Kreis unserer Leserinnen und Leser.

Sehr herzlich danke ich für beides – für die Anzeigen, weil sie unser Erscheinen erst ermöglichen, sowie für die Wertschätzung und den Zuspruch, den wir nicht nur zu diesem Anlass erhalten haben. Mehr noch danke ich Marianne Schulze und Silvia Hogl. Beide gehören von Anfang an zum Team des SPH Newsletter, den es ohne fundierte News und Artikel sowie eine klare Optik in dieser Form nicht geben würde. Mit 80 einzelnen Ausgaben haben wir die Vorteile der digitalen Welt genutzt, sind durch den Magazincharakter aber hoffentlich der zunehmenden Flüchtigkeit des Digitalen entgangen.

Möge es noch jede Menge weiterer Ausgaben geben.

In Dankbarkeit Ihr

Andreas Schiller



ES GRATULIEREN ...

... einige der langjährigen Leserinnen und Leser des SPH Newsletters aus ganz verschiedenen Bereichen und mit entsprechend unterschiedlichen Sichtweisen. Der Austausch mit ihnen und vielen anderen Lesern war und bleibt ein vorrangiges Anliegen des Teams von SPH Newsletter.



Dank des Internets steht uns heute jede Menge an Information zur Verfügung. Das Dilemma ist jedoch die Auswahl der richtigen Informationsquelle. SPH Newsletter ist eine meiner vertrauenswürdigen Quellen in den Bereichen Immobilien, Green Buildings, nachhaltige Entwicklung von Städten, Tourismus und smarte Technologien. Auch die Meinungsartikel in SPH sind aufschlussreich und bieten eine solide Analyse aktueller Themen. Es ist mir daher ein Vergnügen, dem SPH-Team für die großartige Arbeit, für die professionelle Herangehensweise an jedes einzelne Thema und für die Beharrlichkeit bei der Präsentation von qualitativ hochwertigen und relevanten Nachrichten zu gratulieren. Herzlichen Glückwunsch zu Ihrem 10-jährigen Jubiläum! In den gegenwärtig schwierigen Zeiten ist das eine ziemliche Leistung und beweist, dass SPH Newsletter ein dauerhaftes Projekt ist, von dem ich sicher bin, dass es die Zeit überdauern wird. Mit herzlichen Grüßen aus Sibiu, Rumänien

Bürgermeisterin Astrid Cora Fodor, Sibiu



Seit der ersten Ausgabe gehört der SPH Newsletter zu den Medien, die bei der Warimpex mit großer Aufmerksamkeit gelesen werden. Denn Medien sind nur so gut wie die Journalisten, die dahinter stehen. Marianne Schulze und Andreas Schiller kenne und schätze ich seit vielen Jahren. Mit Freude erinnere ich mich an viele gute Begegnungen und Gespräche in verschiedenen Ländern und zu unterschiedlichen Anlässen.

Dr. Franz Jurkowsch, Vorstandsvorsitzender, Warimpex, Wien



Herzlichen Glückwunsch zum 10-jährigen Jubiläum des SPH Newsletter. In 80 Ausgaben informiert der SPH Newsletter ausführlich und kompetent über die Entwicklungen der zentral-, ost- und südosteuropäischen Immobilien- und Investmentmärkte. In dieser Zeit ist in dieser Region viel passiert und der institutionelle Investor war immer gut beraten, hier genau hinzusehen und Bescheid zu wissen, was gerade passiert. Wichtige Hintergrundinformationen, einzelne Standpunkte und das Gesamtbild haben mir im SPH Newsletter immer geholfen, mein Bild in diesen Märkten abzurunden. Ich wünsche dem Schiller Publishing House viel Erfolg für die nächsten 10 Jahre.

Daniel Just, Vorstandsvorsitzender, Bayerische Versorgungskammer, München



Herzlichen Glückwunsch zum 10-jährigen Geburtstag des SPH Newsletters. In unserer schnelllebigen Zeit stehen 10 Jahre bereits für beruhigende Stabilität. Diese Stabilität ist für die Leser des SPH Newsletters wertvoll, denn in einer zunehmend digitalen Welt geht es heute weniger um reine Informationsverteilung und mehr um die angemessene Bewertung dieser Informationen. Hierfür ist Erfahrung wichtig, denn nur wer die Vergangenheit versteht, kann Lehren für die Zukunft ziehen. In diesem Sinne seid Ihr also mit jedem Jahr besser für das Morgen aufgestellt – und damit auch Eure Leser. Alles Gute!

Professor Dr. Tobias Just, Geschäftsführer und Wissenschaftlicher Leiter der IREBS Immobilienakademie, Regensburg



„Es ist unglaublich! 10 Jahre sind für den SPH Newsletter in einer sich schnell verändernden Medienwelt vergangen! Ihr habt eine Gruppe von treuen Lesern und Freunden gewonnen, die Informationen von Euch und die Art und Weise, wie Ihr schreibt, schätzen. Ich habe jahrelang verfolgt, wie nah Ihr am Markt sind und wie der SPH Newsletter zu einem Ort wurde, in dem Führungskräfte Neuigkeiten und Meinungen finden. Es war eine besondere Freude zu beobachten, wie Ihr Schritt für Schritt die heißen Themen der Menschheit aufgreift – grüne Städte, urbane Mobilität, Digitalisierung. Ich wünsche Euch für die nächsten 10 Jahre alles Gute!

Marek Koziarek, Business Development Consultant, Poland, AXA XL, Warschau



„Als langjähriger und überzeugter Investor in den CEE-Staaten schätzen wir den SPH Newsletter als umfassendes und informatives Medium. In diesem Newsletter werden auch Informationen zur Verfügung gestellt, die es sonst nicht in die Headlines schaffen. Vielen Dank und herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum.

Doris Pittlinger, Managing Director – Fund Management, Invesco Real Estate, München



„Seit nunmehr 10 Jahren fasst der SPH Newsletter das Marktgeschehen speziell in den osteuropäischen Märkten kurz, knapp und informativ zusammen. Darüber hinaus greifen pointierte Kommentare aktuelle Themen der Immobilienbranche auf und geben auch dort immer wieder Denkpulse. Durch beides ist der SPH Newsletter eine mir liebgewordene Lektüre, für die auch in der größten Hektik immer noch Zeit ist.

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



„2021 scheint das Jahr der Jubiläen zu sein. Der SPH Newsletter feiert sein 10-jähriges Bestehen und Ghelamco in Polen 30 Jahre Marktpräsenz. In einer Welt, die derzeit stillsteht, ist das Feiern von Jubiläen und die Erinnerung an die gute alte Zeit etwas ganz Besonderes. Wir alle wünschen uns, dass die alten, normalen Zeiten zurückkehren werden. Ich hoffe, dass dies dank der Impfstoffe bald der Fall sein wird. Die Pandemie hat viel verändert, aber der Immobilienmarkt hat mehr als eine Turbulenz überstanden. Auch für den Journalismus sind es bedeutende Zeiten. Wir wissen heute, dass es extrem wichtig ist, Zugang zu richtigen Informationen zu haben. Deshalb bin ich überzeugt, dass der SPH Newsletter noch viele weitere erfolgreiche Jahre haben wird.

Jeroen van der Toolen, Managing Director CEE, Ghelamco, Warschau

Gern hätten wir mit unseren Freunden und Lesern persönlich 10 Jahre SPH Newsletter gefeiert. Leider ist eine solche Zusammenkunft aus bekannten Gründen derzeit nicht möglich. So bleibt uns nur, uns auf diesem Weg für die zahlreichen Gratulationen zu bedanken und ein Glas auf Ihr Wohl, liebe Freunde und Leser, zu erheben und uns für Anregungen, Gespräche sowie Unterstützung zu bedanken.





Helaba |

Wir gratulieren zu 10 Jahren SPH Newsletter.

Der Anspruch, News und Trends mit dem entsprechenden Kontext zu vertiefen, gehört seit jeher zu den Stärken des SPH Newsletters. Denn erst durch die Einordnung in größere Zusammenhänge können Tendenzen auf den Immobilien- und Investmentmärkten angemessen beurteilt werden. Mit dieser Vermittlung von Hintergrundwissen leisten Andreas Schiller und sein Team gleichzeitig einen wichtigen Beitrag für den Dialog zwischen den Marktteilnehmenden. Wir wünschen auch in Zukunft viel Erfolg und freuen uns auf weitere spannende Ausgaben.

Werte, die bewegen.



Port 7 in Prag ist ein gemischt genutztes Projekt, das auf einem 5 Hektar großen ehemaligen Industrieareal entsteht. Drei der Gebäude sind für Büronutzung vorgesehen und sollen insgesamt mehr als 35.000 Quadratmeter Mietfläche bieten.

SKANSKA: BAUBEGINN FÜR BÜROPROJEKT PORT 7 IN PRAG

Skanska hat mit dem Bau eines neuen Projekts im Prager Stadtteil Holešovice begonnen. Port7 besteht aus drei Bürogebäuden, die nach der geplanten Fertigstellung im zweiten Quartal 2023 insgesamt 35.000 Quadratmeter Büro- und Einzelhandelsfläche bieten sollen. Der erste Abschnitt, mit dem jetzt begonnen wurde, umfasst den Bau eines Gebäudes mit einer Mietfläche von fast 28.000 Quadratmetern.

Port7 entsteht in der Nähe des Bahnhofs Holešovice. Das größte Gebäude E, das mit fast 28.000 Quadratmeter Fläche das Rückgrat des Projekts bildet, wird direkt an den Bahngleisen entstehen. Daran schließen sich die beiden Gebäude A (4.200 Quadratmeter) und D (3.700 Quadratmeter) zur Moldau hin an.

ALIDES ERWIRBT BÜROKOMPLEX WATERSIDE IN DANZIG

Der Genter Immobilienentwickler und -investor Alides hat von Deko Immobilien den Bürokomplex Waterside in Danzig erworben. Das Gebäude umfasst eine Mietfläche von 9.320 Quadratmetern und befindet sich in der historischen Altstadt. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Waterside liegt in der Dlugie-Ogrody-Straße am Fluss Motława. Die Lage bietet einen schnellen Zugang zum historischen Stadtzentrum. Der Danziger Hauptbahnhof ist 3,6 Kilometer, der Flughafen 18 Kilometer entfernt.

ERWEITERUNG DER PROMENADA MALL IN BUKAREST

NEPI Rockcastle hat mit den Bauarbeiten für die Erweiterung der Promenada Mall im Norden von Bukarest und für ein Bürogebäude begonnen, das in das Einkaufszentrum integriert werden soll. Durch die Erweiterung der Mall werden zu den bestehenden 40.400 Quadratmetern weitere 34.000 Quadratmeter für den Einzelhandel hinzukommen und wird der Parkraum auf fast 2.000 Stellplätze erweitert. Das integrierte Bürogebäude wird maximal 30.000 Quadratmeter Mietfläche bieten. Die Investition beläuft sich auf mindestens EUR 165 Millionen.

AEW ERWIRBT LOGISTIKOBJEKT IN WARSCHAU

AEW hat im Auftrag einer deutschen Pensionskasse ein neu entwickeltes Logistikobjekt in Warschau erworben. Das Objekt, zwei Gebäude mit rund 26.000 Quadratmeter Fläche, liegt am westlichen Stadtrand von Warschau, zwischen der Autobahn A2 nach Posen und Berlin sowie der Autobahn S8, die nach Breslau und Prag führt. Das Stadtzentrum von Warschau ist 20 Autominuten entfernt. Verkäufer war Panattoni. Der Kaufpreis wurde nicht genannt.

Concept study METRO store – Sofia, Bulgaria

CONGRATULATIONS SPH NEWSLETTER!

**We both turn 10 years, let's celebrate
our fruitful cooperation together!**

METRO PROPERTIES is the real estate company of METRO AG, a leading international wholesale and food expert, operating in 34 countries and employing more than 100,000 people worldwide.

The real estate company combines comprehensive wholesale and retail competence, highly developed real estate expertise and implementation capability. METRO PROPERTIES collaborates with local communities, business partners and selected investors to develop innovative and sustainable wholesale, retail and mixed-use concepts.

On both the national and international level, METRO PROPERTIES pursues active and value-enhancing asset management. Business partners and customers receive competent support worldwide.

Apart from its headquarters in Germany, the company has operations in Poland and Turkey. In other countries, the company is represented by regional management and the METRO team.

Be part of our story!



Jerozolimskie Business Park an der Aleje Jerozolimskie 146 in Warschau wurde 1997 erbaut und in den Jahren 2015 bis 2017 umfassend modernisiert.

JEROZOLIMSKIE BUSINESS PARK IN WARSCHAU HAT NEUEN EIGENTÜMER

Brugnola, ein Joint Venture der Rida Development Corp. und der Mack Real Estate Group, hat von dem Finanzinvestor A&T Holdings Jerozolimskie Business Park, einen Komplex von vier Bürogebäuden in Warschau, erworben. Apollo-Rida Poland, die polnische Niederlassung der Rida Development Corp., wird als Investmentmanager und Immobilienverwalter fungieren.

Jerozolimskie Business Park mit insgesamt 16.000 Quadratmeter Bürofläche und fast 400 Parkplätzen liegt in unmittelbarer Nähe des Westbahnhofs. In den letzten Jahren wurde der 1997 erbaute Komplex grundlegend modernisiert. Die Finanzierung des Ankaufs wurde von der pbb Deutschen Pfandbriefbank AG bereitgestellt.

CEETRUS FUSIONIERT MIT NODI ZUR IMMOBILIENGESELLSCHAFT NHOOD

Im Januar 2021 kündigte Antoine Grolin, Vorsitzender von Ceetrus und Gründungsvorsitzender von Nodi, die Gründung eines neuen Unternehmens für die Verwaltung und Entwicklung von gemischt genutzten Immobilien an: Nhood. Die Änderung betrifft zehn Länder, darunter Ungarn, Polen, Rumänien, Russland und die Ukraine in CEE. Für die Gründung des neuen Unternehmens wurden zwei Gründe genannt: zum einen die Trennung des Immobilienvermögens von Ceetrus Property, zum anderen die Zusammenführung der Mitarbeiter von Ceetrus und Nodi unter einem einheitlichen Markennamen. Global Managing Director von Nhood ist Etienne Dupuy, der für die Koordination zwischen den Ländern verantwortlich ist und den unabhängigen Betrieb der Tochtergesellschaften des Unternehmens unterstützt.

Der Name Nhood wurde von der Abkürzung des englischen Wortes „neighbourhood“ (Nachbarschaft) inspiriert, da die Entwicklung und Regeneration der unmittelbaren Umgebung eine der wichtigsten Aktivitäten des Unternehmens ist. Die grüne Farbe des Logos verweist zudem auf das Umweltbewusstsein des Unternehmens.

M7 ERWIRBT BÜROIMMOBILIE IN BUDAPEST

M7 Real Estate hat für EUR 12,35 Millionen eine Büroimmobilie in Budapest erworben. Darüber hinaus hat das Unternehmen mit der Erste Group einen Kredit in Höhe von EUR 56,7 Millionen mit einer Laufzeit von fünf Jahren vereinbart. Das neu erworbene Objekt befindet sich am Robert-Karoly-Boulevard in der Nähe des Vaci-Korridors, einem Büroteilmarkt, der unmittelbar nördlich des Budapester Stadtzentrums liegt und an den inneren Ring der Hauptstadt angrenzt. Das Objekt ist fußläufig an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und bietet auf acht Etagen 7.066 Quadratmeter Mietfläche sowie 89 Tiefgaragenstellplätze.

Nach dem Kauf eines 12.672 Quadratmeter großen Bürogebäudes in der Stadt Kattowitz im Juli ist dies die zweite Akquisition im Auftrag des M7 CEREF I Fonds.



10 JAHRE RAUM FÜR PARTNERSCHAFT!

Wer Menschen inspirieren möchte, braucht Raum zur Entfaltung. Diesen Raum hat die ECE Group im SPH Newsletter gefunden. Als zuverlässiger Wegbegleiter ist der SPH Newsletter seit 10 Jahren unser vertrauensvoller Partner. Wir feiern diese Partnerschaft und wünschen alles Gute zum Jubiläum! www.ece.com



CREATING SPACE.
INSPIRING PEOPLE.



Neon 2 war der vierte und letzte Abschnitt des Büroprojekts Alchemia in Danzig und wurde 2019 fertiggestellt. Jetzt hat die deutsche Fondsgesellschaft DWS das Gebäude für den DWS Grundbesitz erworben.

BÜROGEBÄUDE NEON IN DANZIG WECHSELT DEN EIGENTÜMER

Torus hat den vierten und letzten Abschnitt des Bürokomples Alchemia in Danzig, das Bürogebäude Neon, verkauft. Käufer ist DWS im Auftrag DWS Grundbesitz. Der Nettowert der Transaktion liegt bei über EUR 80 Millionen. Der Bau von Neon wurde im Oktober 2019 abgeschlossen. Das Gebäude verfügt über 35.000 Quadratmeter vermietbare Fläche, davon entfallen 33.500 Quadratmeter auf Büros. 1.500 Quadratmeter sind Flächen für Dienstleistungen im Erdgeschoss.

HEIMSTADEN ERWIRBT WOHNUNGSPROJEKTE IN WARSCHAU

Heimstaden Bostad AB gibt seine zweite Akquisition in Polen bekannt: drei Mietwohnungsprojekte in Warschau mit 647 Wohneinheiten, die insgesamt 29.851 Quadratmeter Fläche umfassen, sowie elf Gewerbeeinheiten mit 1.068 Quadratmetern. Der Kaufpreis belief sich auf rund SEK 842 Millionen (PLN 381 Millionen). In der Transaktion eingeschlossen ist auch eine Option auf den Erwerb von 60 weiteren Wohnungen. Verkäufer und Entwickler ist Marvipol Development SA. Das erste Projekt mit 136 Wohneinheiten soll im dritten Quartal 2021, die beiden anderen gegen Ende 2022 fertiggestellt werden.

OXFORD PROPERTIES ÜBERNIMMT M7 REAL ESTATE

Die Oxford Properties Group übernimmt den paneuropäischen Investment- und Assetmanagers M7 Real Estate. M7 investiert in eine Vielzahl regionaler Asset-Klassen. Das Unternehmen wurde 2009 als Spezialist für Leichtindustrie- und urbane Logistikobjekte gegründet, die nach wie vor den größten Anteil am Portfolio haben und zusammen mit Lagereinrichtungen für den Einzelhandel die Hälfte des derzeit verwalteten Vermögens in Höhe von EUR 4 Milliarden ausmachen. Mit einem Team von rund 225 Mitarbeitern in 14 Ländern in ganz Europa verwaltet M7 ein Portfolio von rund 620 Objekten mit einer Fläche von 4,2 Millionen Quadratmetern im Auftrag einer Mischung aus Einzelkunden und gemischten Investmentfonds, an denen sich das Unternehmen auch beteiligt.

ELI ENTWICKELT NEUES LOGISTIKZENTRUM BEI KRAKAU

Die Logistikplattform European Logistics Investment (ELI) in Polen wird ein 18.300 Quadratmeter großes Logistikzentrum in Skawina bei Krakau errichten. Die Anlage in Kraków V wird gemeinsam mit dem Partner Panattoni entwickelt. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2021 geplant. Der Standort liegt fünf Minuten vom Krakauer Ring entfernt und ist gut an die Autobahn A4 (Deutschland-Breslau-Schlesien) angebunden.

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

10 Jahre SPH-Newsletter!
Wir gratulieren.

Herzlichen Glückwunsch!





Mit der Eröffnung des neuen Fernbahnhofs Holesovice verlor der Masaryk-Bahnhof, der einzige Kopfbahnhof in Prag, an Bedeutung. Jetzt soll das Mitte des 19. Jahrhundert erbaute Bahnhofsgebäude revitalisiert und seine Umgebung mit dem Projekt Masarycka by Zaha Hadid aufgewertet werden.

PENTA REAL ESTATE: BAUSTART FÜR NEUES BÜROPROJEKT IN PRAG

Penta Real Estate hat mit den Bauarbeiten für Masarycka by Zaha Hadid im Zentrum von Prag begonnen. Der Bau des Projekts wird mehr als zwei Jahre dauern und beinhaltet auch modernisierte Eingänge zu den U-Bahn-Stationen sowie öffentlichen Raum mit viel Grün.

Masarycka nach dem Entwurf von Zaha Hadid Architects besteht aus zwei Gebäuden, die zusammen 20.194 Quadratmeter Bürofläche und 4.663 Quadratmeter Einzelhandelsfläche bieten sollen. Teil des Komplexes ist der erneuerte Masaryk-Bahnhof mit Einzelhandelseinheiten, ein Hotel sowie rund 1.100 Quadratmeter Einzelhandelsfläche.

NUVEEN UND VALUE ONE ERWEITERN PORTFOLIO IN POLEN

Eagle JVCo, die 2019 zwischen der in Wien ansässigen Value One und Nuveen Real Estate gegründete Investmentplattform, erweitert ihr Portfolio um bestehende Studentenwohnungen mit 150 Betten sowie zwei Entwicklungsgrundstücke in Polen. Nach Fertigstellung der beiden zusätzlichen Entwicklungsprojekte soll die Zahl auf fast 800 Betten anwachsen. Wie die bestehenden Anlagen des Joint Ventures wird es von der Value One-Plattform für Studentenwohnungen, Milestone, betrieben werden.

ATENOR INVESTIERT IN BUDAPESTER WOHNPROJEKT

Atenor hat einen Vertrag über den Erwerb mehrerer Grundstücke im Bezirk XI von Budapest unterzeichnet. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Auf insgesamt 82.861 Quadratmeter soll Lake City entwickelt werden, ein Wohnprojekt mit 1.326 Einheiten und einer Gesamtfläche von 92.183 Quadratmetern umfassen. Lake City soll in acht Abschnitten entstehen. Für den ersten Abschnitt liegt eine Baugenehmigung vor, für die weiteren Abschnitte stehen die Baugenehmigungen noch aus. Lake City in Budapest ist das zweite Wohnprojekt, das Atenor in Zentraleuropa entwickelt.

ELEMENT INDUSTRIAL: NEUES LOGISTIKPROJEKT IN RUMÄNIEN

Element Industrial hat mit dem Bau eines neuen Logistikprojekts im Gebiet Buftea Chitila begonnen: Eli Park 3 mit einer Fläche von 72.000 Quadratmetern und einer Gesamtinvestition von EUR 37 Millionen. Der neue Logistikpark soll abschnittsweise entwickelt werden. Der erste Abschnitt umfasst ein Distributionszentrum mit 18.500 Quadratmeter Fläche. Das Projekt wird in der Nähe von Eli Park 1, an der DN7, in einem Gebiet entwickelt, das in ein Logistikzentrum in der Nähe der neuen Ringstraße von Bukarest – AO – umgewandelt wird. Eli Park 3 liegt vier Kilometer von Bukarest entfernt.



10 JAHRE ERFOLGREICH GEMEINSAM WACHSEN: ALLES GUTE, SPH NEWSLETTER!

Ein Jahrzehnt des stetigen Wachstums für den SPH Newsletter und für die Marken der IMMOFINANZ.

- **myhive**, das internationale Office-Konzept an 22 Standorten in sechs Ländern Europas: Österreich, Polen, Slowakei, Ungarn, Tschechien, Rumänien
- **VIVO!**, das Shopping Center für die ganze Familie an zehn Standorten in vier Ländern.
- **STOP SHOP**, das Fachmarktzentrum für den unkomplizierten Einkauf mit 98 Locations in neun Ländern.

Erleben Sie die Vielfalt der IMMOFINANZ-Marken und wachsen Sie mit uns.

www.immofinanz.com



Das Büroprojekt Miro entsteht im Bukarester Stadtteil Baneasa gegenüber dem Baneasa Shopping Center und direkt an der Autobahn zum internationalen Flughafen Henri Coanda.

SPEEDWELL: FINANZIERUNG FÜR BUKARESTER BÜROGEBÄUDE

Speedwell und die Erste Group Bank unterzeichneten eine Finanzierungsvereinbarung über EUR 27 Millionen für die Entwicklung von Miro, einem Büroprojekt im nördlichen Teil von Bukarest. Die Bauarbeiten für Miro haben im Juli 2020 begonnen und sollen Ende dieses Jahres abgeschlossen sein. Das Bürogebäude bietet auf fünf Etagen 22.850 Quadratmeter vermietbare Fläche.

IMEL GROUP: BAUBEGINN FÜR BÜROKOMPLEX IN BELGRAD

Die Imel Group hat mit dem Bau des Bürokomplexes Green Escape im Block 51 von Neu-Belgrad, direkt neben der Autobahn, begonnen. Der Komplex erstreckt sich über drei Grundstücke, die für Büro- und Handelseinrichtungen ausgewiesen sind. Green Escape soll in drei Abschnitten entwickelt werden und eine Gesamtfläche von 65.569 Quadratmetern bieten.

Derzeit befindet sich das erste (K3) von drei Gebäuden im Bau. Die Gesamtfläche dieses Bürogebäudes beträgt 14.007 Quadratmeter, wovon 10.142 Quadratmeter auf den oberirdischen Teil und 3.865 Quadratmeter auf zwei Untergeschosse mit insgesamt 130 Parkplätzen entfallen. Die Fertigstellung des ersten Abschnitts ist für das Frühjahr 2022 geplant.

GLOBALWORTH ÜBERNIMMT PODIUM PARK B IN KRAKAU

Globalworth hat das Gebäude Podium Park B in Krakau in sein Portfolio aufgenommen. Gebäude B ist der zweite von drei elfstöckigen Büroblöcken, die das Projekt Podium Park bilden. Das von Globalworth erworbene Gebäude umfasst 18.800 Quadratmeter Bürofläche sowie 265 Parkplätze. Der Kauf von Podium Park durch Globalworth erfolgte im Rahmen einer Transaktion im Gesamtwert von rund EUR 134 Millionen. Im Endausbau soll der gesamte Komplex insgesamt 55.000 Quadratmeter Mietfläche umfassen.

PANATTONI ENTWICKELT WROCŁAW CAMPUS 39

Panattoni hat ein 39 Hektar großes Areal in Breslau erworben, um dort den Wrocław Campus 39 zu entwickeln, einen Industrie- und Logistikkomplex mit fast 200.000 Quadratmetern. Das Projekt, das einen direkten Zugang zur Autobahn A4 und zur Schnellstraße S8 haben soll, wird in der Nähe der Gebäude von Amazon und LG Chem Wrocław Energy errichtet. Die Arbeiten sollen im ersten Quartal dieses Jahres beginnen.



Herzlichen Glückwunsch!

10 Jahre SPH Newsletter

Wir sind Abonnenten der ersten Stunde und fühlen uns immer gut informiert in der Immobilienbranche mit dem SPH Newsletter. Weiter so!

Am Immobilienmarkt spielen die BayernLB und ihre Töchter in der ersten Liga. Für jede Aufgabe bieten wir das richtige Team. bayernlb.de/immobilienkompetenz

◆> Bayern LB DKB ◆> Real I.S. ◆> BayernImmo BayernFM ◆> LB ImmoWert ◆> Bayern Grund



Auf dem ehemaligen Fordgelände in Bukarest entsteht One Floreasca City, ein gemischt genutztes Projekt, das neben dem Büroturm One Tower auch 247 Wohneinheiten sowie in den ehemaligen Fabrikgebäuden Einzelhandel umfasst.

ONE UNITED: FINANZIERUNG FÜR BÜROTURM IN BUKAREST GESICHERT

Die Black Sea Trade and Development Bank (BSTDB) hat der One United Tower S.A. ein Darlehen in Höhe von EUR 50 Millionen zugesagt. Damit sollen die Entwicklungskosten des One Tower finanziert werden. Das Bürogebäude ist Teil des neu entwickelten gemischt genutzten Komplexes One Floreasca City in Bukarest. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf EUR 54 Millionen. Das Gebäude One Tower soll noch in der ersten Jahreshälfte eingeweiht werden. Das Stadterneuerungsprojekt One Floreasca City umfasst auch Wohnungen und Einzelhandel.

One United Tower S.A. wurde 2017 von One United Properties S.A. als Objektgesellschaft gegründet, um das Bürogebäude One Tower zu entwickeln, zu bauen und zu betreiben. One United Properties S.A. wurde im Jahr 2007 gegründet.

GLP ENTWICKELT WEITERES LOGISTIKZENTRUM IN SÜDPOLEN

GLP hat die Entwicklung eines neuen Logistikzentrums in Oberschlesien angekündigt. Die 37.000 Quadratmeter große Einheit markiert den ersten Abschnitt des Projekts, das insgesamt 110.000 Quadratmeter Lagerfläche bieten soll. Das Projekt entsteht in Ledziny und hat direkten Zugang zur Schnellstraße S1. Die Entwicklung erfolgt sechs Monate nach dem Start der GLP-Aktivitäten in Mitteleuropa.

PBB FINANZIERT BÜROPORTFOLIO IN WARSCHAU UND BUDAPEST

Die pbb Deutsche Pfandbriefbank hat Galleon Capital Management (GalCap Europe) EUR 66,5 Millionen für die Refinanzierung eines gemischt genutzten Büroportfolios mit Objekten in Budapest und Warschau bereitgestellt. Das Portfolio wird von GalCap Europe als Assetmanager im Auftrag eines institutionellen Investors betreut. Die pbb fungierte als Arranger und alleiniger Kreditgeber. Das Portfolio umfasst sechs sanierte Bürogebäude in zentralen Lagen. Die 50.000 Quadratmeter Bruttomietfläche bestehen überwiegend aus Büroflächen, die durch geringe Anteile an Einzelhandels- und Gastronomie- sowie Wohn- und Hotelflächen ergänzt werden.

SAVILLS IM ERWIRBT CASTORAMA-LAGER IN LODZ

Tritax Euro Box hat dem Verkauf seines Objekts in Lodz an Kunden von Savills Investment Management für EUR 65,5 Millionen zugestimmt. Tritax EuroBox erwarb das Objekt in Strykow, 15 Kilometer nordöstlich von Lodz, im Jahr 2019 zu einem Kaufpreis von EUR 55 Millionen. Das 101.555 Quadratmeter große Objekt ist an die französische Baumarktkette Castorama vermietet, die zu Kingfisher plc gehört.



FESTE FEIERN

Wir gratulieren zum 10-jährigen Jubiläum.
Für Werte, die wachsen.
simmoag.at

#jubiläum #glückwunsch



Bratislava Business Center 1 hat die CA Immo im Jahr 2000 erworben und 2011/2012 um das Gebäude 1 Plus ergänzt. BBC 1 Plus war das erste zertifizierte Green Building in der Slowakei.

CA IMMO VERKAUFT BRATISLAVA BUSINESS CENTER 1 UND 1 PLUS

CA Immo hat den Verkauf der Bürogebäude BBC 1 und 1 Plus an Wood & Company abgeschlossen. Der Bürokomplex umfasst eine vermietbare Fläche von rund 25.500 Quadratmetern. Mit dem Verkauf zieht sich CA Immo aus der Slowakei zurück, die für das Unternehmen ein Non-core-Markt ist. In den vergangenen drei Jahren hat CA Immo den Exit aus Slowenien, Bulgarien, Russland, der Ukraine und Kroatien sowie aus allen Sekundärstädten in Ungarn, Rumänien und Polen vollzogen.

Der Bürokomplex Bratislava Business Center 1 und 1 Plus (BBC 1) liegt zentral im Bratislava Business District. BBC 1 Plus wurde 2012 als Erweiterung mit nahtlosem Anschluss an das bestehende Bratislava Business Center 1 errichtet und bietet auf 13 Obergeschossen eine Mietfäche von rund 15.900 m Quadratmetern sowie ein unterirdisches Geschoss mit Tiefgarage. Direkt an der Hauptverkehrsader Prievozska Straße gelegen, ist BBC 1 an das historische Stadtzentrum sowie an den Flughafen Bratislava angebunden.

BAUSTART FÜR ZWEITEN ABSCHNITT VON EQUILIBRIUM IN BUKAREST

Die Bauarbeiten für Equilibrium 2 haben im Februar 2021 begonnen. Die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2023 geplant. Die erste Phase des Projekts, Equilibrium 1, wurde am 1. November 2019 in Betrieb genommen. Nach der Fertigstellung wird der gesamte Komplex, bestehend aus zwei Gebäuden, eine vermietbare Fläche von 40.800 Quadratmetern bieten. Entwickler des Projekts ist Skanska.

ATENOR ERWIRBT ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCK IN BUDAPEST

Atenor hat einen Vertrag über den Erwerb eines weiteren Grundstücks im Budapester Bezirk XI mit einer Fläche von 8.326 Quadratmetern unterzeichnet. Das Grundstück an der Hengermalom-Straße 20 liegt neben dem von Atenor geplanten Projekt BakerStreet. Auf dem neu erworbenen Grundstück soll ein Bürogebäude mit 24.500 Quadratmeter Fläche als Phase II des Projekts BakerStreet entwickelt werden.

FLE ERWIRBT BÜROGEBÄUDE BRAMA PORTOWA IN STETTIN

Vastint Poland hat den Bürogebäudekomplex Brama Portowa in Stettin verkauft. Der neue Eigentümer ist die FLE SICAV FIS, die von der FLE GmbH aus Wien verwaltet wird. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Brama Portowa besteht aus zwei Bürogebäuden mit knapp 13.000 Quadratmetern Büro- und Einzelhandelsfläche. Die Gebäude wurden Ende 2012 eröffnet.

PERSONALIEN



links: Dr. Bruno Ettenauer
rechts: Gijs Klomp

Dr. Bruno Ettenauer wurde mit Wirkung zum 15. März 2021 für die Dauer von drei Jahren zum Vorstandsvorsitzenden (CEO) der S Immo AG bestellt. Er folgt Ernst Vejdovsky nach, dem Gründungsvater der Gesellschaft, dessen Vorstandsmandat am 30. Juni 2021 ausläuft. Dr. Bruno Ettenauer leitete von 2006 bis Ende 2015 als Vorsitzender des Vorstands die CA Immobilienanlagen AG. Zuvor war er Head der Real Estate Financing Division bei der UniCredit Bank Austria AG und Head Real Estate Transactions bei der Creditanstalt AG.

Gijs Klomp, vormals Head of Investment Properties bei CBRE Romania, wurde von CTP für die Position des Head of Business Development in Rumänien ernannt. Nach seinem Abschluss in Real Estate Management an der Technischen Universität Eindhoven hatte Gijs Klomp verschiedene leitende Positionen in CEE sowohl im Bereich Transaktionen als im Bereich Asset Management bei ING Real Estate Invest Management, JLL, CBRE und NEPI Rockcastle inne.



links: Daniel McHugh
rechts: Pertti Vanhanen

Daniel McHugh wurde zum neuen Chief Investment Officer für das Real-Assets-Geschäft von Aviva Investors ernannt. Er folgt auf Mark Versey, der wiederum seit Januar als Chief Executive Officer von Aviva Investors fungiert. Daniel McHugh kam bereits im April 2018 als Managing Director Real Estate zu Aviva Investors. In dieser Funktion verantwortete er die Geschäftsstrategie, Produktinitiativen sowie das externe Engagement im Bereich Real Estate und leitete die Direktinvestitionsaktivitäten des Unternehmens in den Asset Management-, Entwicklungs- und Transaktionsteams. Er ist zudem Mitglied des Real Assets Senior Leadership Teams. Daniel McHugh hat mehr als 25 Jahre Erfahrung im britischen und kontinentaleuropäischen Immobiliengeschäft. Bevor er zu Aviva Investors kam, war er von 2000 an Head of Continental European Real Estate Investment bei Standard Life Investments.

Pertti Vanhanen hat bei der Cromwell Property Group die Position des Managing Director Europe angetreten. Als Mitglied des Group Leadership Teams wird Pertti Vanhanen für die europäische Plattform von Cromwell verantwortlich sein, die Immobilien im Wert von EUR 3,5 Milliarden verwaltet. Pertti Vanhanen tritt die Nachfolge von Mark McLaughlin an, der das Unternehmen nach 20 Jahren verlässt. Pertti Vanhanen verfügt über 30 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche, zuletzt als Global Co-head of Real Estate bei Aberdeen Standard Investments.



links: Paweł Warda
rechts: Ian Worboys

Paweł Warda wurde zum neuen Executive Vice President Operations in Polen der Skanska Commercial Development Business Unit in Central Eastern Europe ernannt. Er ist zugleich auch Mitglied des Vorstands geworden. Paweł Warda hat über 20 Jahre Erfahrung als Projekt- und Kostenmanager in den Bereichen Gewerbe-, Industrie-, Freizeit- und Einzelhandelsimmobilien im Auftrag von Eigentümern, Finanzierungsinstitutionen und Nutzern. Bevor er zu Skanska kam, war er Head of Project Management Services in Mitteleuropa und Russland und Mitglied des EMEA Board of Project and Development Services bei Jones Lang LaSalle.

Ian Worboys geht als Managing Director, Head of European Logistics zu Trammell Crow Company (TCC). TCC hat einen neuen Geschäftsbereich für die Entwicklung von Logistikimmobilien in Europa gegründet. Das Unternehmen plant, in diesem Jahr Büros in den wichtigsten Märkten zu eröffnen, darunter in der Tschechischen Republik, Deutschland, Frankreich, Großbritannien und Spanien. Ian Worboys, ein paneuropäischer Logistikspezialist mit 40 Jahren Erfahrung im Bereich Projektentwicklung, war zuletzt als CEO von P3 Logistic Parks tätig.



VERMIETUNGEN

ATRIUM 2, WARSCHAU

POLEN 

Credit Suisse hat den Mietvertrag über 7.500 Quadratmeter Bürofläche im Gebäude Atrium 2 im Zentrum von Warschau verlängert. Das Gebäude, das 20.500 Quadratmeter Bürofläche umfasst, wurde 2016 nach seiner Fertigstellung durch Projektentwickler Skanska von Hansainvest erworben. MFC Real Estate hat Hansainvest Real Assets bei den Mietverhandlungen vertreten.

CENTRAL POINT, WARSCHAU

POLEN 

Die Anwaltskanzlei Wolf Theiss hat 1.500 Quadratmeter Bürofläche im Central Point in Warschau angemietet. Die Kanzlei wird das neue Büro im Herbst beziehen. Cresa Polen hat Wolf Theiss bei der Miettransaktion beraten. Das neue Gebäude entsteht im Stadtzentrum dort, wo sich die beiden Metrolinien Warschaus kreuzen. Investor des Projekts ist ImmoBel. Central Point ist ein 22-stöckiges Gebäude mit einer Gesamtfläche von 19.000 Quadratmetern. Der Bau wird voraussichtlich im 3. Quartal dieses Jahres abgeschlossen sein.

GDANSKI BUSINESS CENTER, WARSCHAU

POLEN 

KPMG verlängert seinen Mietvertrag im Komplex Gdanski Business Center in Warschau, wo das Unternehmen rund 12.000 Quadratmeter Fläche belegt. JLL hat KPMG bei den Vertragsverhandlungen beraten. Der Komplex mit 101.000 Quadratmetern Fläche wurde von Savills Investment Management im Auftrag eines globalen Pensionsfonds erworben. Das Gdanski Business Center umfasst vier Bürogebäude und wurde in den Jahren 2014 (Phase I) und 2016 (Phase II) entwickelt. Der Komplex befindet sich in der Nähe der U-Bahn-Station Dworzec Gdanski und des Bahnhofs Warszawa Dworzec Gdanski.

KONSTRUKTORSKA, WARSCHAU

POLEN 

Emerson Process Management hat 4.050 Quadratmeter im Konstruktorska Business Center im Warschaer Bezirk Mokotów angemietet. Der Vertrag wurde für zehn Jahre unterzeichnet. Das Konstruktorska Business Center ist ein Bürogebäude mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 49.500 Quadratmetern. Eigentümer des Gebäudes ist die Golden Star Group.

MOKOTÓW PLAZA, WARSCHAU

POLEN 

Der Synchronisationsanbieter SDI Media Polska wird im September 2021 in das Bürogebäude Mokotów Plaza in Warschau einziehen. M7 Real Estate, Eigentümer von Mokotów Plaza, wurde bei den Verhandlungen über die 3.600 Quadratmeter große Bürofläche vom Savills beraten. Das Gebäude befindet sich in der Postępu Straße 6 im Warschauer Stadtteil Mokotów und verfügt über eine Gesamtmietfläche von 15.400 Quadratmetern.

SKYLINER, WARSCHAU**POLEN** 

Der Hersteller von Unternehmenssoftware MicroStrategy Poland hat mit Karimpol Polska einen Mietvertrag über 3.000 Quadratmeter Bürofläche im Bürogebäude Skyliner im Warschauer Stadtteil Wola unterzeichnet. Der Mieter wurde bei der Verhandlung von Axi Immo vertreten. Skyliner bietet 45.000 Quadratmeter Bürofläche und befindet sich in unmittelbarer Nähe der U-Bahn-Haltestelle Rondo Daszynskiego.

WOLA CENTER, WARSCHAU**POLEN** 

Das Bürogebäude Wola Center bekommt zwei neue Mieter: Das Institut Monitorowania Mediów wird 900 Quadratmeter belegen, und Moovin, eine Firma für Innenausbau, mietete 300 Quadratmeter. Das Wola Center gehört Hines Polska. Das Gebäude wurde 2013 fertiggestellt und bietet über 32.000 Quadratmeter Bürofläche sowie 2.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche.

X20, WARSCHAU**POLEN** 

InPost hat 3.800 Quadratmeter Bürofläche im Gebäude X20 im Warschauer Stadtteil Mokotów angemietet. Der Mieter wurde von Knight Frank vertreten. Das Gebäude wurde 2020 von White Star Real Estate und AIG Global Real Estate entwickelt und bietet auf sechs Etagen 16.000 Quadratmeter Fläche.

CENTRUM POŁUDNIE, BRESLAU**POLEN** 

Centrum Południe in Breslau, das von Skanska entwickelt wird, hat einen weiteren Mieter gewonnen: Ende Mai 2021 wird Nexontis Solutions einziehen. Der IT-Spezialist wird über 650 Quadratmeter Bürofläche belegen. Das Centrum Południe ist ein mehrstufiges Projekt, das im Endausbau 85.000 Quadratmeter Büro-, Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen bieten soll. Im August 2020 wurden das erste und das zweite Gebäude des Komplexes mit einer Gesamtfläche von rund 28.000 Quadratmetern fertiggestellt.

PROMENADY BUSINESS PARK, BRESLAU**POLEN** 

Qatar Airways hat seinen Mietvertrag im Epsilon-Gebäude verlängert, das Teil des Komplexes Promenady Business Park in Breslau ist. Qatar Airways belegt hier insgesamt fast 1.700 Quadratmeter Bürofläche. Epsilon ist ein 7.000 Quadratmeter großes Bürogebäude, das als Teil des Promenady Business Park-Komplexes entwickelt wurde und nur zwei Kilometer vom Alten Markt in Breslau entfernt liegt.

ALCHEMIA, DANZIG**POLEN** 

Der Anbieter flexibler Büroflächen Chillispaces wird auf 1.800 Quadratmeter Fläche einen weiteren Standort im Gebäude Argon im Komplex Alchemia in Danzig eröffnen. Alchemia wurde an der Aleja Grunwaldzka von Torus entwickelt und umfasst mehr als 112.000 Quadratmeter Bürofläche. Das Gebäude Argon ist das größte Einzelgebäude des Komplexes und bietet 36.000 Quadratmeter Bürofläche. Im Jahr 2019 wurde es von der philippinischen ISOC-Gruppe erworben.

SILESIA CITY CENTER, KATTOWITZ**POLEN** 

Primark wird 2023 im Einkaufszentrum Silesia City Center auf 3.600 Quadratmeter Fläche eine Filiale eröffnen. Das Silesia City Center gehört ECE Polska und verfügt über insgesamt 86.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche.

HIGH5IVE, KRAKAU**POLEN** 

Der dritte Bauabschnitt des von Skanska entwickelten Bürokomplexes High5ive in Krakau hat einen neuen Mieter: zooplus Polska wird auf knapp 2.000 Quadratmetern seinen Hauptsitz einrichten. Walter Herz beriet zooplus bei den Mietverhandlungen. High5ive ist ein Komplex aus fünf Gebäuden und soll im Endausbau 70.000 Quadratmeter Bürofläche bieten. Das letzte Gebäude soll im ersten Quartal 2022 in Betrieb genommen werden.

NOWY RYNEK, POSEN**POLEN** 

Allegro, ein polnisches E-Commerce-Unternehmen, hat über 26.000 Quadratmeter im Gebäude D des Nowy Rynek-Komplexes in Posen angemietet. Allegro wird von Skanska entwickelt. Der Mieter wurde bei den Mietverhandlungen von Cresa vertreten. Nowy Rynek besteht aus fünf Gebäuden mit unterschiedlichen Funktionen und einer Gesamtnutzfläche von 100.000 Quadratmetern. Im derzeit entwickelten Abschnitt D entstehen rund 39.000 Quadratmeter Bürofläche. Die Fertigstellung des Projekts ist für das zweite Quartal 2021 geplant.

GLOBALWORTH SQUARE, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Wipro Romania wird 11.000 Quadratmeter im Globalworth Square in Bukarest belegen. Die Vermietungstransaktion wurde von Griffes vermittelt. Globalworth Square umfasst 28.400 Quadratmeter Bruttomietfläche für Büros sowie 500 Parkeinheiten. Globalworth Square soll im zweiten Quartal 2021 fertiggestellt werden.

FLOW BUILDING, PRAG**TSCHECHISCHE REPUBLIK** 

Das Flow Building, von Flow East am Prager Wenzelsplatz entwickelt, hat das globale Umzugsunternehmen Graebel Companies, Inc. als ersten Mieter begrüßt. Graebel belegt eine Bürofläche von rund 1.000 Quadratmetern. Das Flow Building bietet rund 15.000 Quadratmeter Bürofläche und 7.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche.

MISSOURI PARK, PRAG**TSCHECHISCHE REPUBLIK** 

CA Immo hat mit der Batist Medical Holding einen Mietvertrag über 1.000 Quadratmeter im derzeit im Bau befindlichen Bürogebäude Missouri Park in Karlín, Prag 8, abgeschlossen. CA Immo hat im September 2019 mit dem Bau der beiden Büroimmobilien Mississippi House und Missouri Park im Komplex River City Prague begonnen, die Fertigstellung ist für Sommer 2021 geplant. Beide Gebäude zusammen werden insgesamt 20.750 Quadratmeter vermietbare Fläche (13.380 Quadratmeter im Mississippi House und 7.370 Quadratmeter im Missouri Park) bieten. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund EUR 65 Millionen.



Wir leben
Immobilien.

Wir gratulieren zum Jubiläum.

EHL wünscht dem Schiller Publishing House alles Gute zu 10 Jahre SPH Newsletter. Seit der Gründung schätzen wir den SPH Newsletter als eine wesentliche Quelle für fachliche Informationen rund um Immobilien, den wichtigsten Deals und den aktuellen Trends.

Auch wir feiern heuer ein rundes Jubiläum, nämlich 30 Jahre EHL. Unser Unternehmen steht seit 30 Jahren für höchsten Anspruch an Qualität, Unabhängigkeit sowie hochprofessionelles Service. Wir bieten eine umfassende Leistungspalette für Mieter, Vermieter, Entwickler und Investoren und beraten Sie gerne bei der Umsetzung Ihrer individuellen Immobilienstrategie:

- Vermietung
- Verkauf
- Verwaltung
- Bewertung
- Investment
- Market Research
- Facility Management
- Baumanagement
- Asset Management
- Center Management

Wir stehen Ihnen gerne für Ihre Fragen und Anliegen zur Verfügung.

T +43 1 512 76 90 | **E** office@ehl.at

ehl.at

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**



ZEHN JAHRE – MIT GRUNDLEGENDEM WANDEL



In den vergangenen zehn Jahren haben sich viele Entwicklungen beschleunigt und sind neue Aspekte in den Vordergrund getreten.

Als vor zehn Jahren der erste SPH Newsletter erschien, sah die Welt etwas anders aus als heute. Die Digitalisierung ist seitdem mit Riesenschritten vorangekommen, „grüne“ Gebäude sind eine Selbstverständlichkeit auch in CEE, Märkte und politische Bedingungen haben sich in dieser Zeit deutlich verändert. Auch der SPH Newsletter hat sich weiterentwickelt.

Als der erste SPH Newsletter kurz vor der Mipim 2011 erschien, war das kein Zufall. Lange Zeit berichteten wir über Trends und Entwicklungen, die sich auf Messen und Konferenzen abzeichneten. Dem hat die Covid-19 Pandemie erstmal

ein Ende gesetzt. Ob diese Veranstaltungen je wieder in früherem Umfang und ähnlicher Häufigkeit stattfinden, ist derzeit kaum realistisch abzuschätzen. Aber die Themen gehen uns trotzdem nicht aus, denn zu viel hat sich in den vergangenen Jahren auch ohne Pandemie verändert, so dass inzwischen auch das Themenspektrum ein anderes geworden ist.

Aber blicken wir doch zunächst kurz zurück: Vor zehn Jahren begannen sich die Immobilieninvestmentmärkte gerade wieder von dem massiven Einbruch in der Finanzkrise zu erholen. Noch waren Investoren sehr vorsichtig und standen vor allem so genannte Core-Märkte im Mittel-

punkt. Wie oft schrieben wir damals von den „sicheren Häfen“, zu denen vor allem auch Deutschland gehörte? Der Markt, der bald auch als Core-Markt galt, war Polen, das einzige Land in Europa, das selbst in der Krise noch positives Wachstum verzeichnete. Es ist auch das Land in Zentral- und Osteuropa, das sich über all die Jahre hinweg bis heute bei Investoren großer Beliebtheit erfreut, obwohl es seit 2014 eine politische Kehrtwende vollzieht und seitdem viele Grundprinzipien, zu deren Einhaltung sich das Land mit dem EU-Beitritt verpflichtet hat, inzwischen entweder abgeschafft oder zumindest auf den Prüfstand gestellt sind. Dazu gehören die Unabhängigkeit der Justiz und die

Freiheit der Medien, der Versuch einer „Re-Polonisierung“ nicht nur vieler Wirtschaftsbereiche sowie eine oftmals oppositionelle Haltung gegenüber der EU.

Blieb Polen allen politischen Veränderungen zum Trotz das Land, das den Löwenanteil der internationalen Immobilieninvestitionen in CEE auf sich zieht, so ist ein anderes Land, das 2011 noch mit großen Hoffnungen bedacht wurde, nahezu vollständig aus dem Blick internationaler Immobilieninvestoren verschwunden: Russland, das damals zusammen mit Polen für knapp drei Viertel des gesamten Transaktionsvolumens in CEE verantwortlich war. Nach dem tiefen Wirtschaftseinbruch in der Finanzkrise schien sich das Land wieder zu erholen und bis Ende 2013 boomte auch der Immobilienmarkt wieder, doch – so titelten wir damals – „kaum einer geht hin“. Das war nicht nur eine Frage des höheren Risikos, sondern auch der rechtlichen und politischen Rahmenbedingungen. Als dann 2014 Russland die Krim annektierte und der bewaffnete Konflikt in der Ost-Ukraine ausbrach, war es endgültig vorbei: Durch die Sanktionen des Westens schrumpfte die Wirtschaft Russlands erneut, die Inflation stieg. Auch wenn vor allem die Hauptstadt Moskau auf den großen Messen Mipim und Expo Real weiterhin prominent vertreten ist, bleibt umgekehrt das Interesse gering, allerdings auch, weil man oft das Gefühl hat, dass man von russischer Seite nicht wirklich an einer Zusammenarbeit interessiert, sondern die Präsenz eher eine Imagesache ist.

Mit noch einem anderen Land waren 2011 große Hoffnungen verbunden: mit der Türkei. Eine junge Bevölkerung, eine positive wirtschaftliche Entwicklung sowie politische Stabilität führten dazu, das westliche Investoren verstärkt den Blick Richtung Bosphorus lenkten. So mancher sah damals die Türkei auf dem Weg zu einer offenen Demokratie. Ab 2013 deutete sich jedoch zunehmend an, dass hier eine ganz andere als die erwartete Entwicklung eintrat. Es begann mit den Gezi-Park-Protesten, die gewaltsam niedergeschlagen wurden, und spätestens seit



Zur Mipim 2011 erschien der SPH Newsletter erstmals. Viel hat sich seitdem verändert, aber unverändert ist beispielsweise das Engagement der CA Immo in Rumänien.

dem Putschversuch 2016 wird das Land zunehmend autoritär regiert. Gleichzeitig ließ das Wirtschaftswachstum deutlich nach, stieg die Inflation an und verfiel der Kurs der Türkischen Lira. Derzeit machen einige europäische Investoren um die Türkei einen großen Bogen.

Ungarn oder besser: seine Regierung gilt ebenfalls als permanenter Stachel im Fleische der EU. Doch seit die Wirtschaft nach dem tiefen Absturz in der Finanzkrise wieder anzieht, prosperiert auch der Im-

mobilenmarkt. Gleiches gilt für die Tschechische Republik, die ebenfalls länger brauchte, um sich von der Krise zu erholen. In beiden Ländern waren die Investoren zwar zunächst sehr zurückhaltend und vorsichtig, hatten aber 2008 nicht die Flucht ergriffen, sondern blieben abwartend. Das war in Rumänien anders, denn hier setzte mit der Finanzkrise ein wahrer Exodus ein. Der einstige „rising star“ stürzte tief und es dauerte bis 2014, bis der Immobilienmarkt wieder Aufwind bekam – teilweise jedoch mit neuen Playern.

Was in all den Jahren gleich geblieben ist: Der Weg nach CEE/SEE führt eindeutig über Österreich und dort vor allem über Wien. Nicht nur sind die Österreicher nach wie vor in CEE/SEE sehr aktiv, sie können offensichtlich auch besser mit den jeweiligen Mentalitäten umgehen. Das mag historische Gründe haben, hängt

Entwicklungen im Westen Anregungen für ähnliche Schwierigkeiten in nach wie vor strukturschwachen Gebieten geben. Was im Laufe der Zeit ebenfalls auffällt: Während man in den westlichen Ländern schon seit längerem über „Green Buildings“ und entsprechende Zertifizierungen redete, setzte diese Entwicklung in CEE/

Wo man allerdings vom Westen nur neidisch nach Ost- und Südosteuropa schauen kann, ist das Thema Digitalisierung. Abgesehen von meist deutlich besseren Netzen und Internetverbindungen, auch abseits der großen Städte, geht man dort offensichtlich sehr viel selbstverständlicher mit den Möglichkeiten des digitalen Zeitalters um. Das zeigt sich unter anderem gerade in der Pandemie: Sehr viel selbstverständlicher und schneller als im Westen fand hier so manche Veranstaltung digital statt und entwickelte man in manchen Ländern auch sehr viel schneller eine entsprechende Corona-Warn-App. Im Bereich der Digitalisierung besteht im Westen noch sehr viel Nachholbedarf, nicht unbedingt im privatwirtschaftlichen, aber auf jeden Fall im öffentlichen Bereich. Der Grad der Digitalisierung und der digitalen Möglichkeiten wird in naher Zukunft ein wichtiges Standortkriterium sein.



Das erste zertifizierte Green Building in CEE entwickelte Skanska in Warschau.

aber sicher auch damit zusammen, dass man in Österreich die Öffnung nach Osten sehr schnell als Chance gesehen hat. Insofern richtet sich unser Blick auch immer wieder nach Österreich, zumal man dort – auch das muss man einräumen – manche Trends und Entwicklungen eher aufgreift als in anderen westlichen Ländern.

Angetreten waren wir mit dem Anspruch, vor allem über CEE/SEE zu berichten. Allerdings bekamen wir schon bald die Anregung, Themen von übergreifendem Interesse und Beispielhaftes aus „dem Westen“ aufzugreifen. Daher finden sich auch immer wieder Stadtentwicklungsthemen sowie Themen, die mit dem Klimawandel oder mit allgemeinen gesellschaftlichen Entwicklungen in Zusammenhang stehen. Denn vieles, was in den westlichen Ländern „suboptimal“ gelaufen ist, lässt sich in CEE/SEE (noch) vermeiden und besser machen. Ebenso können manche bereits weiter fortgeschrittenen

SEE zeitversetzt ein. Es waren zunächst die internationalen Projektentwickler, die hier Vorreiter waren. Inzwischen jedoch ist der Gedanke der Nachhaltigkeit und des energieeffizienten Bauens in allen Ländern gang und gäbe und werben viele Projektentwickler damit, dass ihre Gebäude nicht nur Parkplätze, sondern auch Fahrradstellplätze sowie entsprechende Einrichtungen zum Duschen und Kleiderwechsel bieten. Denn auch die Städte in CEE/SEE stöhnen inzwischen unter dem zunehmenden Individualverkehr.

Das Thema Klimawandel ist jedoch nur eine der Herausforderungen der Zukunft. Besonders bei institutionellen Anlegern gewinnt ESG – Environment, Social, Governance – als Kriterium zunehmend Bedeutung. Ähnlich wie in den westlichen Staaten haben vor allem in den Bereichen Social und Governance die Länder in CEE/SEE noch einige Hausaufgaben zu erledigen.

Standort ist ein weiteres Stichwort. Der SPH Newsletter wirft immer wieder einen genaueren Blick auf einzelne Standorte. Das sind oftmals Artikel, die – in Vor-Corona-Zeiten, als das Reisen noch problemlos möglich war – sich aus Reisen ergaben. Dabei können es Einzelaspekte sein, die in den Vordergrund treten, aber auch etwas umfassendere Specials wie beispielsweise zu Luxemburg, in denen unterschiedliche Bereiche und Entwicklungen eines Standortes beleuchtet werden. Denn eines hat uns der Blick auf viele verschiedene Standorte gelehrt: Es sind nicht nur die „erfolgreichen“ Standorte, die gute Beispiele bieten, sondern auch in eher weniger bekannten Regionen stößt man oftmals auf Konzepte, die für andere zumindest überlegenswert sein können.

Die Zeiten verändern sich und wir uns mit ihnen. Daher werden wir auch in Zukunft immer wieder und verstärkt Themen aufgreifen, die sowohl in Ost als auch in West virulent sind und die Lösungen erfordern. Und es wird verstärkt nicht nur um Marktberichte gehen, sondern auch um die Herausforderungen, vor denen wir in Ost und West gleichermaßen stehen.
I Marianne Schulze und Andreas Schiller



10 YEARS SPH

IRE|BS Immobilienakademie

International Real Estate Business School
Universität Regensburg

Congratulations

Only those understanding the past can adapt lessons for the future. SPH has highly demonstrated this experience in the last 10 years and combines a proven track record with future guidance on market intelligence.

IRE|BS Immobilienakademie is warmly congratulating SPH, itself also looking on an experience of more than 30 years in real estate education – combining solid real estate knowledge with state of the art learning concepts and executive education which steps ahead.

www.irebs-immobilienakademie.de

LEISTUNG LOHNT SICH? LÄNGST NICHT MEHR FÜR ALLE

Früher gab es mal eine „soziale Marktwirtschaft“ mit dem Ziel, „auf der Basis der Wettbewerbswirtschaft die freie Initiative mit einem gerade durch die wirtschaftliche Leistung gesicherten sozialen Fortschritt zu verbinden“, so Alfred Müller-Armack. Mit anderen Worten: Leistung sollte zu wachsendem Wohlstand führen. Doch inzwischen scheint sich Leistung nicht immer zu lohnen.

Es fällt auf, dass inzwischen auch in eher konservativen Kreisen der Markt nicht mehr als „Allheilmittel“ gilt. Die Kritik am Marktliberalismus, wie er sich nach 1989 durchgesetzt hatte, bahnt sich schon seit längerem an, verschärft sich aber durch die Pandemie, die viele Schwachstellen des bisherigen Systems offenlegt.

Das gilt vor allem für den Bereich von Bildung, aber auch für die öffentliche Verwaltung, in der vor allem die mangelhafte Ausstattung der Gesundheitsämter in den Fokus geraten ist, für das Gesundheitswesen, das man auf Kosteneffizienz getrimmt hat, und den Wohnungsmarkt, auf dem die Lage immer angespannter wird. Wie es *Die Zeit* neulich schrieb, ist „der Staat heute nicht mehr verfettet, sondern ausgezehrt“. Inzwischen ist offensichtlich, dass der Markt keineswegs immer effektiver ist und alles richtet, im Gegenteil: dass es



Die „systemrelevanten Berufe“ sind die am unteren Ende der Lohnskala.



Nicht alle schaffen es unter das schützende Dach des Wohlstands.

manchmal sehr teuer wird, Fehlentwicklungen wieder auszugleichen.

Und noch etwas hat die Pandemie gezeigt: Die „systemrelevanten Berufe“ sind weniger hoch dotierte Manager, sondern die Verkäufer und Verkäuferinnen in den Supermärkten, die Krankenpfleger und Krankenschwestern, aber auch jene, die im Bereich Logistik arbeiten – also genau jene, die am schlechtesten bezahlt werden. Sie tragen zudem das höchste Risiko, sich mit Covid-19 zu infizieren und in der sich aus der Pandemie ergebenden Wirtschaftskrise auf der Strecke zu bleiben.

Eine Entwicklung, die sich auch seit längerem abzeichnet, ist die sich immer weiter öffnende Schere zwischen reich und arm und der zunehmend gefährdete Mittelstand. Selbst in der Pandemie gibt es Gewinner – meist jene, die sowieso

schon auf der Sonnenseite des Lebens stehen – und eine Vielzahl von Verlierern, die zudem noch die eigentliche Last der Lockdowns tragen. Diese wachsende Ungleichheit verheißt auf Dauer nichts Gutes für die Gesellschaft insgesamt und birgt auch einiges an politischem Sprengstoff. Man darf bei dem Schweizer Gottlieb Duttweiler Institut, dem ältesten Think Tank der Schweiz, wohl davon ausgehen, keine linksrevolutionäre Institution zu sein, doch auch dort war gerade dieses Thema Gegenstand eines Webinars. Der Hintergrund war die wirtschaftliche Krise im Gefolge der Pandemie, die nach Schätzungen des Instituts für die Jahre 2020 und 2021 ein um SFR 1.700 verringertes Einkommen pro Kopf der Bevölkerung mit sich bringt.

Wenn selbst in der Schweiz „der Glaube an langanhaltenden Wohlstand naiv“ ge-

worden ist, wie es der Institutsleiter David Bosshart in seiner Einführung konstatierte, dann gilt das erst recht andernorts. Das bestätigten auch die Ausführungen von Oliver Nachtwey, Professor für Sozialstrukturanalyse der Universität Basel: Vor

mer, der nach dem Zweiten Weltkrieg bis Mitte der 60er Jahre Geborenen, die in Deutschland von den Bildungsreformen der 60er- und 70er-Jahre profitierten. In dieser Zeit gab es staatlicherseits stützende Maßnahmen für eine eher ausgegli-

Ungleichheitsfaktor“ ist und heute „Qualifikation und Leistung immer weniger zum Eigentumserwerb reichen“, wie Oliver Nachtwey ausführte. Klassenunterschiede entwickeln sich immer stärker über Vermögen. In der Tat: Betrachtet man den Anstieg der Preise für Aktien und Immobilien in den letzten 20 Jahren, so kann man hier von einer Vermögenspreisinflation sprechen. Damit wird es auch immer schwieriger, die notwendigen Mittel aufzubringen, um entsprechende Assets zu erwerben.

Diese strukturelle Ungleichheit dürfte sich mit der digitalen Transformation weiter verschärfen. Oliver Nachtwey sieht zwar keine allgemeine „technologische Arbeitslosigkeit“, aber sehr wohl eine weitere Polarisierung der Gesellschaft, in diesem Fall zwischen Hochqualifizierten, die durch die Digitalisierung zu mehr Autonomie finden, und Niedrigqualifizierten, die einen digitalen Taylorismus erleben. Um die Hochqualifizierten zu gewinnen, müssen Unternehmen zunehmend Zugeständnisse machen – das erhöht die Autonomie der Hochqualifizierten. Bei den Geringqualifizierten dagegen bestimmt inzwischen weniger ein physischer Chef über Arbeitsabläufe und Erfolg, sondern eine App, mit der man bekanntlich nicht diskutieren kann und die wie alle Algorithmen nur „Ja“ oder „Nein“, „Schwarz“ oder „Weiß“ kennt.

Diese Entwicklungen sind nicht nur ein Problem der westlichen Länder, sie treten zunehmend auch in den Transformationsstaaten in Zentral- und Osteuropa auf. Dort hat auch die lange Zeit von der EU propagierte Politik der „Verringerung der Staatsquote“ und der Privatisierung dazu beigetragen. Deutlicher noch als in den westlichen Ländern zeigt sich hier, dass die Zweiteilung der Gesellschaft in Gewinner und Verlierer der bisherigen Entwicklung auch politisch ihren Preis hat – zumindest den, dass häufig jene, die bislang nicht oder nur in sehr geringem Maße von der Marktwirtschaft profitiert haben, den Glauben an die demokratischen Institutionen und deren Fähigkeit verlieren, zum Wohle aller zu handeln. | Marianne Schulze



Vermögen kann inzwischen nur bilden, wer schon Vermögen hat.

rund 35 Jahren begann mit Ronald Reagan in den USA und Margaret Thatcher in Großbritannien die Politik der Deregulierung und eines Wirtschaftsliberalismus, der – vor allem nach 1989, nach dem Zusammenbruch des sozialistischen Systems – auch in Europa bald als Königsweg galt. In den USA zeichnete sich die steigende Ungleichheit schon um die Jahrtausendwende ab, doch auch in Europa ist diese Entwicklung inzwischen deutlich erkennbar. Man kann es auf den Nenner bringen: Während die unteren 50 Prozent der Einkommen weiter gesunken sind, haben sich die oberen 10 Prozent der Einkommen weiter erhöht.

Was Oliver Nachtwey auch herausarbeitet: Früher galten Qualifikation und Leistung als die Haupttreiber des sozialen Aufstiegs. Das galt vor allem für die Generation der so genannten Babybo-

chene und gerechte Vermögensverteilung. Seit den 90er-Jahren jedoch sind nicht nur diese Maßnahmen zur gerechteren Vermögensverteilung zurückgefahren worden, auf dem Wohnungsmarkt beispielsweise setzte die Privatisierung der öffentlichen Wohnungsgesellschaften ein mit der Folge, dass vor allem in den Städten die Mieten rasant anstiegen und die Kommunen kaum mehr Einfluss auf die Mietentwicklung hatten. Wenn der Verkauf der kommunalen Wohnungsgesellschaften einst viel Geld in die Kassen spülte, so müssen die Kommunen jetzt deutlich höheren Mietzuschüsse an sozial Bedürftige zahlen, was wiederum viel Geld aus den nach wie vor notorisch klammen Kassen zieht.

Tendenziell stagnierende Löhne und Gehälter sowie steigende Mieten sind aber nur ein Aspekt. Grundsätzlicher ist, dass Eigentum inzwischen ein „dominanter

FÜNF VOR ODER SCHON NACH ZWÖLF?

Die Covid-19-Pandemie hat gezeigt, dass die Menschheit einerseits sehr schnell auf Herausforderungen reagieren kann, andererseits aber auch teilweise sehr unwillig ist, eigene Wünsche und Befindlichkeiten zurückzustellen sowie das Verhalten an veränderte Bedingungen anzupassen. Das genau ist auch die Crux mit dem Klimawandel, der – anders als die Pandemie – für viele weit weg zu sein und mit ihrem Leben nichts zu tun zu haben scheint.

Das Thema Klimawandel ist seit Jahrzehnten bekannt, und doch brauchte es in Mitteleuropa etliche Sommer mit lang andauernden Hitzewellen und Dürren, bis das Thema vor allem durch die Fridays for Future-Bewegung von einer breiteren Öffentlichkeit als Bedrohung wahrgenommen wurde. Im vergangenen Jahr erschien dazu ein Buch des Klimaforschers Mojib Latif, Professor am GEOMAR Helmholtz-Zentrum für Ozeanforschung in Kiel, das sich mit dem Thema Klimawandel, seinen Ursachen und Folgen, aber auch mit dem Kampf ums Klima befasst.

Ein Vorteil des Buches ist, dass es dem Autor gelingt, die oftmals komplexen Zusammenhänge allgemein verständlich darzustellen. Das gilt sowohl für die naturwissenschaftlichen Grundlagen als auch für die politischen, gesellschaftlichen und oft auch mentalen Schwierigkeiten, die mit dem Kampf gegen den Klimawandel verbunden sind.

Wenn man liest, wie lange die Wissenschaft bereits um den durch den Menschen hervorgerufenen Klimawandel weiß und davor warnt, ohne dass allzu viel geschehen ist, dann fragt man sich, ob es noch fünf vor Zwölf ist, die Erderwärmung auf 1,5 oder maximal 2 Grad zu begrenzen, oder dieser Zeitpunkt bereits verpasst ist. Mojib Latif selbst beschreibt recht illusionslos das bisherige Scheitern von Politik und Gesellschaft, aber man hat trotzdem das Gefühl, dass er immer noch daran glaubt, dass die Menschheit letztlich die notwendige Einsicht zeigen wird, egal, wie Leugner des Klimawandels und bestimmte Interessengruppen dagegen arbeiten.

Was er auch immer wieder betont, ist die Tatsache, dass die Folgen des Klimawandels ein globales Problem sind und alle Menschen betreffen – manche, die gar nicht so viel dazu beigetragen haben, vielleicht sogar härter als die größten Verursacher. Aber er ist nicht nur deutlich in seiner Kritik, er zeigt auch auf, „Was wir tun müssen“. Dazu gehört unter anderem auch das Thema Klimakommunikation. Den Abschluss des Buches bildet ein „Zehn-Punkte-Programm zum Klimaschutz“, in dem er seine Forderungen, die über die unterschiedlichen Aspekte des Themas im Buch verstreut sind, kurz zusammenfasst.

Generell gibt das Buch einen Überblick sowohl über den Forschungsstand zum



Mojib Latif
Heisszeit
 221 Seiten
 2020 Herder Verlag
 ISBN 978-3-451-38684-8
 Preis: EUR 20

Klimawandel als auch zur Geschichte der bisherigen Maßnahmen sowie der eher kontraproduktiven Entwicklungen. Zudem ist es gut lesbar und auch für Laien verständlich – bei einem so komplexen Thema keine leichte Übung. Leider gibt es das Buch bislang nur auf Deutsch.

impressum

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

Layout: Silvia Hogl, www.diehogl.at

Erscheinungsweise: 8-mal jährlich

Verlag: Schiller Publishing House
 Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)
 Lohplatz 13, D-51465 Bergisch Gladbach

Geschäftsführer: Andreas Schiller

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HR: B 68026

UID: DE270670378

T: +49 22 02 989 10 80, **E:** office@schillerpublishing.de

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Der SPH Newsletter darf zu Informationszwecken kostenlos ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden. Bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder im Pressespiegel ist stets die Quelle zu nennen.

Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen.

Der Nachdruck und besonders jedwede andere gewerbliche Verwendung des SPH Newsletters sind – auch nur in Auszügen –

außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts untersagt.

Jeglicher Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlages.

Bildnachweis: Jrografik – Adobe Stock (S. 1), sabine hürdler – Adobe Stock (S. 3), Franck Bosoton – Fotolia.de (S. 19), powell83 – Adobe Stock (S. 23), Reed Midem (S. 24 oben), CA Immo (S. 24 unten), Skanska (S. 25), fotomek – Adobe Stock (S. 27 oben), littlewolf1989 – Adobe Stock (S. 27 unten), macc – Adobe Stock (S. 28)