

SPH newsletter

news

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

vorschau

Nach einem Jahr Corona-bedingter Pause und einer deutlich kleineren Veranstaltung im vergangenen Jahr findet vom 4. bis 6. Oktober 2022 wieder eine Expo Real ohne alle Einschränkungen statt.

.....Seite 12

bauen

Lehm ist ein weltweit und seit Jahrhunderten verwendeter Baustoff. Derzeit erlebt er eine Renaissance, nicht nur bei der Erhaltung historischer Gebäude, sondern auch im Neubau. Seite 18

literatur

Gute Unterhaltung mit ernstem Hintergrund: Folgt auf den Fortschritt der „zweite Schlaf“, der Rückschritt ins späte Mittelalter?

.....Seite 20



LIEBE LESERINNEN UND LESER,



von Dienstag, den 4. Oktober, bis Donnerstag, den 6. Oktober 2022, ist es nun wieder soweit: Die Expo Real findet in sieben Hallen auf dem Gelände der Messe München statt. Die Zahl der Aussteller beeindruckt besonders in diesen schwierigen Zeiten. Auch die Aussage, dass der Expo Real eine größere Bedeutung als der Mipim zukommt, die ich von Investment Managern und anderen mehr als nur einmal zu hören bekam, spricht für die Veranstaltung. Interessant war aber auch der Satz, dass sich die Immobilienwirtschaft als resilient gegen ziemlich alles erweist. Das stimmt wahrscheinlich im Großen und Ganzen. Auf der Expo Real ging es in den beiden zurückliegenden Jahren in einigen Veranstaltungen um resiliente Städte. Vielleicht stellt dieses Mal die Branche besonders die eigene Resilienz unter Beweis.

Externe Faktoren, die nicht nur auf Immobilien und Investments, sondern auf Menschen und die Wirtschaft generell einwirken, gibt es zuhauf. Daran vorbei kommt niemand. Auch bei den Diskussionen, Gesprächen und Präsentationen an den drei Tagen in München nicht. Spannend ist die Frage, wieviel nur geschieht, weil das jetzt so sein muss, also aus Notwendigkeit, oder ob Einsicht dahintersteckt, verändertes Handeln also wirklich aus Überzeugung stattfindet. Wenn die Expo Real hierzu Eindrücke und Austausch bringt, wäre schon einiges erreicht.

Marianne Schulze und ich sind auf den Verlauf gespannt und wünschen Ihnen allen, die an der Expo Real teilnehmen, eine gute und ergiebige Zeit auf der Messe.

Ihr

Andreas Schiller

MELDUNGEN AUS CEE/SEE



NR7 ist ein historisches Gebäude am Namesti Republiky (Platz der Republik) in der Innenstadt von Prag. Das 1905 errichtete Objekt soll nun revitalisiert und modernisiert werden.

HELABA FINANZIERT NR7 IN PRAG

Die Helaba stellt dem tschechischen Projektentwickler Crestyl eine langfristige Finanzierung für die Revitalisierung des Bürogebäudes NR7 in der Prager Innenstadt zur Verfügung.

Mit einer Gesamtkreditsumme von fast EUR 41 Millionen wird die historische Immobilie aus dem Jahr 1905 zu einem modernen Gebäude aufgewertet. Die Sanierung umfasst die Restaurierung der Fassade, den Einbau von zwei Personenaufzügen, die komplette Klimatisierung der Räumlichkeiten, die Schaffung einer flexiblen Raumaufteilung nach neuesten Standards und die Schaffung einer attraktiven Dachterrasse.

NR7 mit einer Gesamtfläche von rund 5.600 qm befindet sich am Namesti Republiky (Platz der Republik) gegenüber dem Einkaufszentrum Palladium.

LOUIS DELHAIZE GROUP VERKAUFT IHRE IMMOBILIEN IN RUMÄNIEN

Die Louis Delhaize Group hat den Vertrag über den Verkauf von Cluj Napoca Estate SRL, der Gesellschaft, die Eigentümerin des Cora-Hypermarktes in Cluj-Napoca ist, unterzeichnet. Käufer ist Studium Green, ein Immobilienentwickler in Cluj.

Die Transaktion folgt dem Verkauf des rumänischen Immobilienportfolios Ende 2021 an das österreichische Unternehmen Supernova, das sechs Cora-Hypermärkte in Rumänien sowie die angrenzenden Einkaufsgalerien umfasst – Bukarest: Cora Alexandriei, Cora Lujerului und Cora Pantelimon; Bacău: Cora Bacău; Constanța: Cora Brătianu; und Drobeta: Cora Drobeta in Turnu Severin. Der Einzelhändler wird die Cora-Hypermärkte weiter betreiben.

PANATTONI VERÄUSSERT ZWEI POLNISCHE LOGISTIKPARKS

Panattoni hat den Verkauf von zwei polnischen Logistikparks, einen in Lublin und einen in der Region Westschlesien, an einen nordamerikanischen Private-Equity-Investor abgeschlossen. Die beiden Objekte haben zusammen eine Bruttomietfläche von rund 65.500 qm.

Das 35.000 qm große Logistikzentrum im Panattoni Park Lublin City IV im Südosten Polens liegt an der Umgehungsstraße von Lublin und am paneuropäischen Verkehrskorridor II (Berlin-Nischni Nowgorod).

Das zweite Objekt ist eine 30.500 qm große Logistikeinrichtung im Panattoni Park Silesia West in der Nähe der Stadt Zabrze. Das Objekt liegt unweit der Stadt Kattowitz im schlesischen Ballungsraum im Südwesten Polens, der zugleich die größte Industrie- und Produktionsregion Mitteleuropas ist. Der Logistikpark verfügt über einen schnellen Zugang zu den Autobahnen A1 und A4, die Verbindungen zum übrigen Polen und nach Deutschland bieten.



Highlight Towers

Bürogebäude
München

Helaba | 

Besuchen Sie uns auf der EXPO REAL
Stand C1.432



Cantata

Wohnungsbau
Washington, D.C.
USA



BETC HQ

Bürogebäude
Pantin
Frankreich



ONE

Gemischt genutztes
Hochhaus
Frankfurt
Deutschland



Windmill Green

Bürogebäude
Manchester
Großbritannien



Glories

Portfolio
Barcelona
Spanien



Main Point Pankrac

Bürogebäude
Prag
Tschechische Republik

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.



Eigentümer des Bürogebäudes Miro in Bukarest ist Baneasa Real Estate SRL. An dieser Gesellschaft erwarb Hili Properties aus Malta jetzt 75 % der Anteile.

SPEEDWELL VERKAUFT 75 % DER ANTEILE AM BÜROGEBÄUDE MIRO AN HILI PROPERTIES

Speedwell hat eine Vereinbarung mit Hili Properties plc aus Malta über den Verkauf von 75 % der Anteile an Baneasa Real Estate SRL abgeschlossen. Die Gesellschaft ist Eigentümerin des Miro-Bürogebäudes im Gebiet Baneasa in Bukarest. Die verbleibenden 25 % der Anteile werden für weitere zwei Jahre im Besitz von Speedwell bleiben. Das Bürogebäude Miro wurde Ende 2021 an die Mieter übergeben. Die Immobilie verfügt auf fünf Etagen über eine Mietfläche von 23.000 qm.

ONE UNITED PROPERTIES ERWIRBT BÜROGEBÄUDE ONE VICTORIEI PLAZA IN BUKAREST

Der rumänische Projektentwickler One United Properties hat den Erwerb des Bürogebäudes One Victoriei Plaza im Zentrum von Bukarest für rund EUR 28 Millionen abgeschlossen. Das Gebäude mit einer vermietbaren Fläche von 12.000 qm liegt am Nicolae Titulescu Boulevard 29-31. Derzeit ist hier der Hauptsitz der First Bank. Der Erwerb wurde mit einem von der Garanti Bank gewährten Darlehen in Höhe von rund EUR 19 Millionen finanziert.

IULIUS ERÖFFNET MIT FAMILY MARKET MIROSLAVA ERSTES NAHVERSORGUNGSZENTRUM

Das auf Stadterneuerungsprojekte spezialisierte rumänische Unternehmen Iulius hat mit dem Family Market Miroslava sein erstes Nahversorgungszentrum eröffnet, das auf die Bedürfnisse der Gemeinden in der Metropolregion Iasi ausgerichtet ist. Family Market wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Miroslava gestaltet. Die Investition in das Projekt beläuft sich auf rund EUR 12 Millionen.

Der Family Market Miroslava hat eine vermietbare Fläche von rund 7.000 qm und bietet ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungen, die überwiegend von nationalen und lokalen Unternehmen und Produzenten angeboten werden. Anker des Family Market ist das Einzelhandelsunternehmen Auchan România, ein Partner von Iulius bei seinen Einzelhandelsprojekten.

CROWN HOLDING KAUFTE BÜROGEBÄUDE IN BUKAREST

Die ungarische Crown Holding Kft. hat das Cascade Office Building im Zentrum von Bukarest für EUR 10,1 Millionen erworben. Das Projekt mit einer vermietbaren Fläche von 4.210 qm wurde 2005 fertiggestellt und 2017 von GTC erworben.

SQUARE 7 PROPERTIES: BAUBEGINN FÜR GIURGIU SHOPPING PARK

Square 7 Properties hat mit den Bauarbeiten für ein 7.000 qm großes Einkaufszentrum in Giurgiu in Rumänien begonnen. Das Projekt wird in Partnerschaft mit dem belgischen Investmentfonds Mitiska REIM entwickelt. Generalunternehmer des Projekts ist das österreichische Unternehmen Strabag. Das Fachmarktzentrum Giurgiu entsteht am Academician Miron Nicolescu Boulevard. Die Eröffnung ist für das erste Quartal 2023 geplant.

WENN ES UM NACHHALTIGKEIT GEHT, GEHEN WIR AUF'S GANZE.



CA IMMO

URBAN
BENCHMARKS.



BÜROPROJEKT GRASBLAU
Berlin, DE
Zertifizierungsstandard DGNB Gold vorgesehen

Meet us at
EXPO REAL
MÜNCHEN

4.-6.10.2022
Halle C1,
Stand 323

WERTSCHÖPFUNG IN BALANCE MIT UMWELT UND GESELLSCHAFT.

Als Top-Player im europäischen Immobiliensektor be-
kennen wir uns zu nachhaltiger Unternehmensführung im
umfassendsten Sinn, die Einhaltung vielfältiger freiwilliger
Auflagen und Standards in Umwelt- und Sozialbelangen
ist für uns und unsere Lieferkette schon lange verbindlich.
Wir haben den Weg hin zu einer nachhaltigen, klimaneu-
tralen Wirtschaft bereits angetreten mit dem Ziel, CA Immo
langfristig rundum zukunftssicher aufzustellen.

Weitere Informationen finden Sie unter
www.caimmo.com/nachhaltigkeit

- Über 70% des Gebäudebestands mit Nachhaltigkeits-
zertifikat (DGNB, BREEAM oder LEED)
- Umstellung des Gebäudebetriebs auf grünen Strom
- Erneute Verbesserung des ESG Risk Ratings-Scores von
Sustainalytics auf 10,9 (low risk)
- Commitment zur Klimaneutralität
- EPRA Sustainability Gold Award 2021 für vorbildliche
Nachhaltigkeitsberichterstattung





Das Bürogebäude Green Point wurde im vergangenen Jahr fertiggestellt und bietet rund 7.500 qm vermietbare Fläche.

WOOD & COMPANY KAUFTE PRAGER BÜROGEBÄUDE

Ein Teilfonds von Wood & Company hat das Bürogebäude Green Point im Prager Stadtteil Smíchov erworben. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Das Gebäude mit einer vermietbaren Bürofläche von 7.500 qm ist das zehnte Bürogebäude und das dritte in Prag, das in das Portfolio des Teilfonds aufgenommen wurde. Verkäufer der im vergangenen Jahr fertiggestellten Immobilie ist Hampshire Green Point Investments.

ACCOLADE UND PANATTONI: GRÖSSTE LOGISTIKHALLE IN DER TSCHECHISCHEN REPUBLIK

Die größte Logistikhalle der Tschechischen Republik wird in der Nähe von Cheb im äußersten Westen des Landes entstehen. Accolade und Panattoni bereiten den Bau in der dortigen Industriezone vor. Nach Angaben des Industrial Research Forum (IRF), einer Vereinigung von Beratungsunternehmen, handelt es sich hierbei um die größte inländische Transaktion im 2. Quartal 2022 mit der Vorvermietung von Logistikflächen im Umfang von rund 233.700 qm. Der Name des Mieters wurde von beiden Parteien noch nicht bekannt gegeben. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant.

BIG SHOPPING CENTERS ERWIRBT ZWEI POLNISCHE EINZELHANDELSIMMOBILIEN

BIG Shopping Centers hat zwei Einkaufszentren in Polen für 65 Millionen EUR erworben. Die Transaktion ist das erste Investment des Unternehmens auf dem polnischen Markt. Ein Einkaufszentrum befindet sich in der Stadt Andrychow in Südpolen und hat eine Bruttomietfläche von 23.300 qm. Das andere Einkaufszentrum in Lubin nördlich von Liegnitz umfasst 13.300 qm Bruttomietfläche und soll im September 2022 eröffnet werden.

ZEITGEIST AM SICHERT SICH REFINANZIERUNG VON ČESKÁ SPOŘITELNA

Zeitgeist Asset Management hat von der Česká spořitelna einen Kredit für die bisher größte Refinanzierung ihres Portfolios in Höhe von EUR 113 Millionen (CZK 2,7 Milliarden) erhalten. Insgesamt handelt es sich um 23 Immobilien mit einem Gesamtwert von EUR 220 Millionen, die sich an verschiedenen Standorten in Prag befinden. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Wohnimmobilien mit Mietwohnungen und private Campuskomplexe mit Studentenwohnungen.

FIRST PROPERTY GROUP INVESTIERT IN DEN BLUE TOWER IN WARSCHAU

Die First Property Group plc hat weitere 7.171 qm (32,1 %) des Bürogebäudes Blue Tower in Warschau erworben und damit ihren Anteil an dem Gebäude auf 17.937 qm (80,3 %) erhöht. First Property hielt bereits 90 % der Anteile an der Verwaltungsgesellschaft, die den Blue Tower verwaltet. Damit hat das Unternehmen nun die vollständige Kontrolle über das Gebäude. Der Wert der Transaktion beläuft sich auf rund 8,5 EUR Millionen und ist in sieben Raten über einen Zeitraum von sechs Jahren zu zahlen. Die erste Rate wurde bereits gezahlt und das Eigentum an der Immobilie auf die Gruppe übertragen.



Investieren mit Weitsicht. Ausgezeichnete Investmentexpertise.

Mit über 590 Mitarbeitern weltweit bietet **Invesco Real Estate** eine Vielzahl attraktiver Anlagestrategien in allen Regionen, Sektoren und Risikokategorien an. Darunter sind Core-, Value Add- und sektorspezifische Strategien sowie Real Estate Debt.

Invesco Real Estate verwaltet an über 20 Standorten in Europa, USA und Asien ein Vermögen von 82,7 Mrd. EUR. Die starke weltweite Präsenz und Kenntnisse der lokalen Immobilienmärkte gewährleisten einen konstanten Zugang zu globalen Investitionsmöglichkeiten.



Ihr Ansprechpartner:

Robert Stolfo
Managing Director
Client Portfolio Management
Invesco Real Estate
+49 (0) 89 20 60 61 17
Robert.Stolfo@invesco.com

www.invescorealestate.de



Corso Karlín ist eine historische Fabrikhalle, die im Jahr 2000 in ein Bürogebäude umgenutzt wurde.

NEMO FUND ERWEITERT SEIN PORTFOLIO UM DAS BÜROGEBÄUDE CORSO KARLÍN

Der Immobilienfonds Nemo hat den Kauf des Bürogebäudes Corso Karlín in Prag 8 abgeschlossen. Verkäufer war Revetas Capital Advisors. Bei dem vierstöckigen Gebäude im Prager Stadtteil Karlín handelt es sich um die Rekonstruktion einer bereits 1890 errichteten Blechfabrikhalle, die Teil des ehemaligen ČKD-Maschinenbaukomplexes war. Im Jahr 2000 wurde die Immobilie als Teil des Plans Nový Karlín zur Wiederbelebung des gesamten Viertels nach einem Entwurf von Ricardo Bofill Levi und Jean Pierre Carniaux in ein Bürogebäude umgewandelt. Corso Karlín bietet 9 340 qm Mietfläche und 148 Parkplätze.

PANATTONI ERWIRBT GRUNDSTÜCK FÜR EINEN NEUEN LOGISTIKPARK IN ŻARY

Panattoni startet ein neues Projekt in Westpolen, nahe der Grenze zu Deutschland. Der Projektentwickler hat dafür ein Grundstück in Żary erworben. Der Panattoni Park Żary soll eine Fläche von 15.000 qm umfassen, von denen 8.000 qm als BTS-Projekt gebaut werden sollen. Die Fertigstellung ist für zweite Quartal 2023 geplant.

Der Panattoni Park Żary entsteht 30 Minuten von der deutschen Grenze entfernt, nahe der Europastraße E36, die die Woiwodschaft Lubuskie mit Berlin verbindet. Der Park ist auch nur zwei Stunden von der Grenze zur Tschechischen Republik entfernt. Das Projekt wird in der Investitionszone der Gemeinde Żary errichtet.

ADGAR KAUFTE RENAISSANCE TOWER IN WARSCHAU

Adgar Poland hat das Bürogebäude Renaissance Tower im Warschauer Stadtteil Wola von Octava Property Trust erworben. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Der Renaissance Tower ist ein 15-stöckiges Bürogebäude in der ul. Skierniewicka 10A und umfasst 18.000 qm Fläche. Es wurde 2001 fertiggestellt und 2013 umfassend renoviert.

TREI ERÖFFNET 30. VENDO PARK IN POLEN

Trei Real Estate Poland hat in Otwock, einer Kreisstadt südöstlich von Warschau in Masowien, seinen 30. Vendo Park in Polen eröffnet. Das Fachmarktzentrum in Otwock mit einer Fläche von über 9.000 qm ist das zweite Projekt, das im Rahmen des Ende 2021 zwischen Trei und dem Investor Patron Capital unterzeichneten Joint-Venture-Vertrags realisiert wurde. Der Wert der Investition betrug EUR 12,1 Millionen.

7R PARK LUBLIN WIRD AUF KNAPP 110.000 QM ERWEITERT

7R hat eine Finanzierungszusage für die Erweiterung des Logistikkomplexes 7R Park Lublin erhalten. Der Kreditvertrag wurde mit einem Bankenkonsortium – Santander Bank Polska und mBank – unterzeichnet. Im Endausbau soll der Park fünf Gebäude mit einer Gesamtfläche von fast 110.000 qm umfassen. Derzeit sind zwei der fünf geplanten Gebäude im 7R Park Lublin fertiggestellt. Der Investitionsstandort in der Nähe der Umgehungsstraße von Lublin bietet einen bequemen Zugang zu den Schnellstraßen und eine gute Anbindung für Branchen wie FMCG (Fast Moving Consumer Goods) sowie Transport und Logistik generell.

PERSONALIEN



links: Michał Nawrot
rechts: Anca Simionescu

MICHAŁ NAWROT wurde zum Head of Investments CEE bei Peakside Capital Advisors ernannt. Michał Nawrot begann bei Peakside als Investmentanalyst und übernahm dann mit zunehmender Erfahrung weitere Positionen. Er verfügt über zwölf Jahre Erfahrung, die er u.a. bei Cushman & Wakefield und Colliers International gesammelt hat. Er schloss sein Studium an der Wirtschaftsuniversität Posen mit einem Diplom in Investment und Real Estate Management ab.



links: Dirk Sosef
rechts: Patrick Zehetmayr

ANCA SIMIONESCU ist General Manager der Niro Investment Group in Bukarest. Anca Simionescu verfügt über mehr als 15 Jahre Erfahrung auf dem Investmentmarkt für Gewerbe- und Wohnimmobilien, in der Vermögensverwaltung und in der Geschäftsentwicklung. Sie ist Absolventin der Fakultät für Robotik der Polytechnischen Universität Bukarest und hat einen Master-Abschluss in demselben Bereich von der Universität Osaka sowie einen MBA in M&A von Immobilienunternehmen von der Harvard Business School. Zu Beginn ihrer beruflichen Laufbahn gehörte Anca Simionescu zum Team der Niro Investment Group und koordinierte die Entwicklung des Central Residential Park, des ersten Wohnimmobilienprojekts mit Eigentumswohnungen in Rumänien. Als Mitglied der Managementteams von Unternehmen wie Skanska Romania, Forte Partners und Lion's Head hat Anca Simionescu Immobilienprojekte in Bukarest betreut.

DIRK SOSEF ist neuer Head of Research bei CTP. Dirk Sosef war zuvor Vizepräsident für Research and Strategy bei Prologis Europe, einem Geschäftszweig des weltweit größten Industrie-REIT. Er war für die gesamte Marktforschung und Kommunikation von Prologis in Europa verantwortlich und entwickelte Forschungs- sowie Sonderberichte über Trends in der Branche.

PATRICK ZEHETMAYR wurde zum Chief Financial Officer von CTP ernannt. Der bisherige CFO Richard Wilkinson wird sich nun auf seine bisherige zweite Funktion als stellvertretender CEO konzentrieren und vor allem um die mittel- und osteuropäischen Märkte des Unternehmens kümmern. Patrick Zehetmayr wechselt zur CTP-Gruppe von der österreichischen Erste Group in Wien, wo er zuvor Leiter des Geschäftsbereichs Commercial Real Estate war. Er verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung auf den zentral- und osteuropäischen Märkten in allen Bereichen der Immobilienfinanzierung, des Controllings, der Finanzberichterstattung, des Treasury und der Finanzierung.

VERMIETUNGEN



NORBLIN FACTORY, WARSCHAU

POLEN 

Die Dębski Clinic, eine Klinik für Gynäkologie und Geburtshilfe; das Kosmetikinstitut Dr. Irena Eris, der Friseursalon Magia Blondu und die Barber Garage sind neue Mieter der Norblin Factory und belegen insgesamt mehr als 700 qm Fläche in einem eigenen Bereich auf der Ebene +1 im Plater-Gebäude. Norblin Factory ist ein multifunktionaler Komplex im Warschauer Stadtteil Wola. Mit der Revitalisierung der ehemaligen Fabriken von Norblin, Gebrüder Buch und T. Werner, die von der Capital Park Group durchgeführt wurde, entstand eine Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur. Die Norblin Factory hat eine Gesamtfläche von 65.000 qm – 41.000 qm Bürofläche und 24.000 qm Einzelhandels- und Dienstleistungsfläche.

SKYLINER, WARSCHAU

POLEN 

Der Hersteller von Fußböden und Sportbelägen Tarkett hat 1.000 qm Bürofläche im Hochhaus Skyliner in Warschau angemietet. Eigentümer des Bürogebäudes ist die Karimpol Gruppe. Skyliner bietet auf 42 Etagen 49.000 qm Mietfläche.

WARSAW SPIRE, WARSCHAU

POLEN 

Der Entwickler von Lager- und Logistikimmobilien Panattoni hat seinen Mietvertrag im Warsaw Spire verlängert und erweitert. Panattoni erweitert seine Fläche von 2.900 qm auf 4.500 qm. Die mehr als fünfjährige Laufzeit des Mietvertrags beginnt im August 2023.

WARSAW UNIT, WARSCHAU

POLEN 

Ghelamco hat einen Vertrag mit dem multinationalen IT-Dienstleistungs- und Beratungsunternehmen NTT unterzeichnet. Das Unternehmen wird insgesamt 1.000 qm im 20. Stock des über 200 Meter hohen Wolkenkratzers Warsaw Unit belegen. Auch Shopee, eine globale E-Commerce-Plattform, die Käufer, Marken und Verkäufer miteinander verbindet, eröffnete sein lokales Shopee Poland-Büro in Warsaw Unit. Das Hochhaus befindet sich im Warschauer Stadtteil Wola neben dem Rondo Daszyńskiego. Mit 46 Stockwerken und einer Höhe von 202 m bietet Warsaw Unit eine Bürofläche von rund 55.000 qm.

WOLA CENTER, WARSCHAU

POLEN 

Hines European Value Fund (HEVF 1) hat zwei weitere Verträge über die Anmietung von rund 770 qm Büroflächen im Wola Center in Warschau unterzeichnet. Das Wola Center wird neuer Hauptsitz für die Unternehmen JIT Team Sp. z o.o. aus der IT-Branche und das Taxi-Unternehmen Mytaxi Polska Sp. z o.o. werden. Wola Center besteht aus vier Bürogebäuden mit insgesamt 34.930 qm Büro- und Gewerbefläche. Der Komplex liegt in der ul. Przyokopowa 33 im Warschauer Stadtteil Wola, in unmittelbarer Nähe des Rondo Daszyńskiego und des Museums des Warschauer Aufstands.



EXPO REAL
Stand A1.312
Messe München
04. – 06.10.2022

Wir sind Immobilien.

Finanzierung
Bau
Erschließung
360° RE
Nutzung
Management

360° Real Estate – für jede Aufgabe das richtige Team

Die Spezialisten der BayernLB und ihrer Töchter begleiten Sie entlang der kompletten **Immobilien-Wertschöpfungskette**: von der Erschließung über Mezzaninebeteiligungen, Finanzierung und Bewertung bis hin zu Asset- und Facilitymanagement. Interessiert? bayernlb.de/immobilienkompetenz

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

◆> **Bayern LB**

Wir finanzieren Fortschritt.

 **Finanzgruppe**

FAST WIE IMMER: EXPO REAL 2022



Vom 4. bis 6. Oktober 2022 findet in München die Expo Real statt – diesmal ohne Einschränkungen durch Corona-Maßnahmen.

Nach einem Jahr Pause und einer deutlich kleineren Veranstaltung im vergangenen Jahr ist die Expo Real zurück auf Erfolgs- und Wachstumskurs. Also alles wie vorher und wie immer?

Rund 1.900 Aussteller in sieben Hallen – das meldete die Messe München Mitte August für die Expo Real 2022. Das sind knapp 60 % mehr als im vergangenen Jahr. Verstärkt kehren nicht nur die deutschen, sondern auch die internationalen Aussteller zurück. Wenn die allgemeinen Teilnehmerzahlen ein ähnliches Wachstum aufweisen, dann dürfte das „Messefeeling“ sehr dem aus der Zeit vor der Corona-Pandemie ähneln.

Corona? War da was? Es gibt auch auf der Messe wie überall „allgemeine Empfehlungen“, etwa eine Maske zu tragen

und Abstand zu halten, aber es ist nicht mehr als eine Empfehlung. Einschränkungen wie noch im Vorjahr gibt es nicht mehr, man darf wieder zu Standempfangen einladen, es dürfen Standpartys gefeiert werden, und auch am Sonntag vor Beginn der Messe kann, wer mag, den letzten Abend auf dem Oktoberfest verbringen. Also alles wie immer? Ja, fast, denn nach wie vor gibt es das Corona-Virus, das trotz eines „milderen Verlaufs“ mögliche längerfristige gesundheitliche Risiken birgt und das sich überall, wo sehr viele Menschen zusammenkommen, sehr rasch verbreitet. Ein bisschen Vorsicht mag daher angebracht sein.

Dass die Menschen wieder zusammenkommen wollen und die Expo Real als Kristallisationspunkt die Immobilienbranche anzieht, ist mehr als verständlich. Dabei geht es längst nicht mehr nur um das

Sehen und Gesehen-werden, um konkrete Treffen mit Geschäftspartnern, um Werbung für neue Produkte und Ideen, um Networking und das nicht zu unterschätzende „Socialising“. Es sind vor allem die veränderten politischen und gesellschaftlichen Bedingungen, die generell und daher auch in der Immobilienwirtschaft für Unsicherheit sorgen und eher vorsichtig-verhalten als euphorisch in eine Zukunft schauen lassen, von der man nicht genau weiß, was sie bringt. Insofern dürfte der Bedarf an Austausch, Information, Orientierung größer sein denn je.

Dieser Verunsicherung trägt auch das Konferenzprogramm der Expo Real Rechnung. Fünf Foren stehen dafür zur Verfügung – das Expo Real Forum (Halle A2), das Planning & Partnership Forum (Halle A1) die Grand Plaza (Halle C2) sowie das Real Estate Innovation Forum und die



The moment of equity, the decade of partnership

How do you ensure stability in volatile markets? As one of Europe's leading real estate investment managers, Union Investment has the strength, knowledge and foresight to do the right things at the right time. Today we are investing in our sustainable portfolio, broadening our investment horizon and expanding our local presence. Because partnerships count in the long run.

Take advantage of the right timing



Come see us at
stand B2.140

Tech Talk Stage, beide in der Halle A3, die schwerpunktmäßig dem Bereich Innovation gewidmet ist.

Die verschiedenen Foren haben unterschiedliche thematische Schwerpunkte. Im Expo Real Forum stehen die eher allgemeinen und übergreifenden Themen im Vordergrund: die steigenden Anforderungen durch ESG und Klimaschutz, die Auswirkungen von Inflation und Zinsentwicklung auf die Immobilienwirtschaft, Entwicklungen im Bereich Finanzierung sowie das seit längerem heiß diskutierte Thema des bezahlbaren Wohnraums. Manche dieser Themen scheinen aber auch in den anderen Foren auf.

Was bei ESG das E (Environment) bedeutet, ist in Zeiten des notwendigen Klimaschutzes keine Frage. Zunehmende Anforderungen an den Klimaschutz bestimmen die Strategien der Immobilienunternehmen, aber auch der Investoren, die jetzt verstärkt nach „Green Assets“ Ausschau halten. Die größte Herausforderung beim Klimaschutz ist jedoch, den Energieverbrauch und damit die CO₂-Emissionen deutlich zu verringern. Es sind vor allem die Bestandsgebäude, die schneller energieeffizienter werden müssen.

Aber die ESG-Anforderungen haben auch noch die Bereiche S (Social) und G (Governance) im Auge. Hier herrscht



Die ESG-Anforderungen sind nach wie vor ein beherrschendes Thema.

schon deutlich mehr Unsicherheit, sowohl bei der Umsetzung als auch bei der Frage, ob und wie weit beides messbar ist.

Inflation und Zinsentwicklung haben Auswirkungen auf die Immobilienmärkte. Bedeutet beides ein Ende des Immobilienbooms oder ist die moderate Zinsanhebung der EZB „verkraftbar“? Mit welchen weiteren Entwicklungen ist zu rechnen und was bedeutet das für Renditen und Marktwerte? Da dürfte gerade der Ausblick am letzten Messetag von Interesse sein.

Themen aus dem Finanzierungsbereich sind zum einen, dass Kredite immer öfter nicht von Banken kommen, sondern auch als Investmentmöglichkeit gesehen werden, zum anderen, dass immer öfter die Rede von „Green Loans“ ist. Gerade letzteres birgt ähnlich wie die „Green Assets“ die Gefahr, dass manches nur „grün angestrichen“ ist. In beiden Fällen braucht es klare Instrumente, die das „Green“ messen und nachvollziehbar machen.

Das Thema Wohnungsmärkte ist keineswegs nur auf Deutschland beschränkt – hier steht vor allem die Frage des bezahlbaren Wohnraums im Mittelpunkt. Das Ziel der Bundesregierung, jährlich 400.000 Wohnungen neu zu bauen, ist angesichts des Mangels an Arbeitskräften und Material kaum zu verwirklichen. Dennoch sind Wohnungen derzeit gefragt, denn je, nur für viele kaum mehr bezahlbar. In diesem Zusammenhang lohnt vielleicht der Blick in andere Länder und darauf, wie man dort mit dem Thema umgeht.

Das Planning & Partnerships Forum setzt den Schwerpunkt auf die Assetklassen Büro-, Logistik- und Hotelimmobilien sowie Gesundheits- und Senioreneinrichtungen, während die Grand Plaza den Themen rund um den Handel gewidmet ist, sich aber auch mit künftiger Stadtentwicklung befasst. Dabei geht es längst nicht mehr nur um die Frage, wie vor allem Innenstädte wieder attraktiver werden können, es geht auch darum, Städte einerseits klimaresistenter zu gestalten – der diesjährige Sommer lässt ahnen, was uns künftig

erwartet –, andererseits gilt es, Städte so umzugestalten, dass ihre Bewohner im Umkreis der vielzitierten 15 Minuten alles Notwendige bequem und auf angenehme Weise erreichen können. Da dieser massive Umbau der Städte nicht mit den bisherigen Mitteln zu erreichen ist, müssen alle Beteiligten umdenken und neue Wege finden.

Bleibt noch das Real Estate Innovation Forum in der NovA3, die erneut vor allem den Start-ups und zunehmend auch den inzwischen Grown-ups gewidmet ist. Hier geht es vor allem um innovative Ansätze in den unterschiedlichsten Bereichen der Immobilienwirtschaft. Das betrifft nicht nur digitale Entwicklungen. Wer sich in diesem Bereich informieren will, ist bei der Tech Talk Stage, ebenfalls in Halle NovA3, gut aufgehoben, wo die Start-ups der Tech Alley ihre Projekte präsentieren.

Das Konferenzprogramm der Expo Real ist das eine, ein anderes, welche Aussteller man in den Hallen treffen kann. Die stärkste Ausstellergruppe aus CEE sind die polnischen Städte und Regionen zusammen mit einigen polnischen Unternehmen. Bis auf zwei Ausnahmen findet man sie alle in der Halle A2. Den Mittelpunkt bildet die Stadt Warschau (A2.121), der sich die Unternehmen BBI Development, cmt Group, Echo Investment, Ghelamco, Griffin Partners, Karimpol, und Yareal Polska sowie die Stadt Posen angeschlossen haben. Im benachbarten Gang sind Krakau Nowa Huta (A2.021), Greater Poland Energy Valley und die Stadt Konin (A2.022), Bydgoszcz Metropolitan Area (A2.024) und die Wirtschaftsförderung Invest in Lodz (A2.030) angesiedelt.

Aus Polen angemeldet, aber auch in der Slowakei, der Tschechischen Republik und Ungarn aktiv ist White Star Real Estate (A2.222).

Noch einen Gang weiter findet man die Try-City, die Städte Danzig, Sopot und Gdingen mit der Gdansk Economic Development Agency, der Pomeranian Development Agency, und Pomeranian Special Economic Zone (A2.332). Eben-

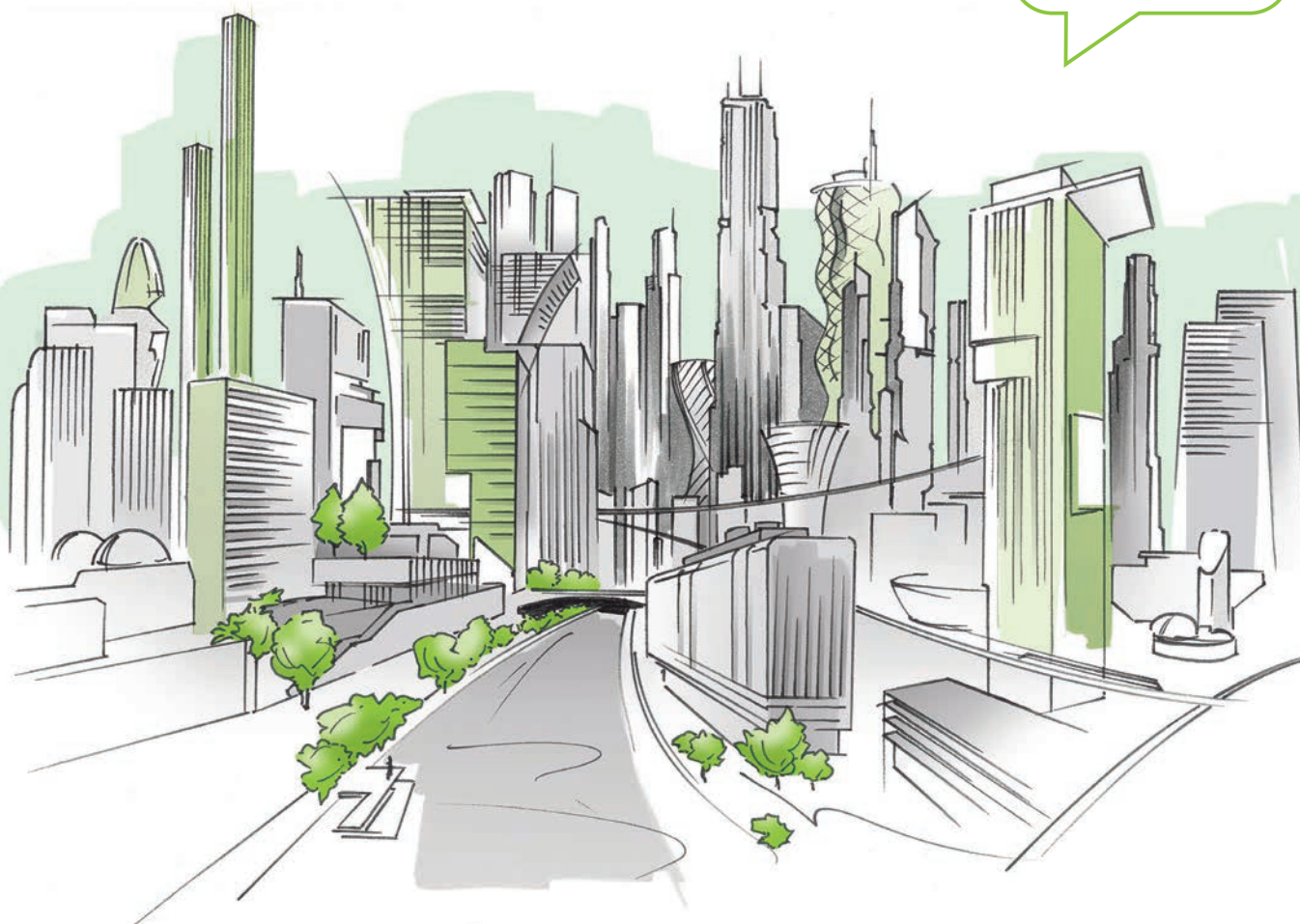
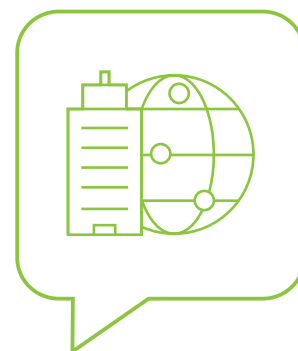


**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

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.

Besuchen Sie uns auf der EXPO REAL
Stand B1.420





Viele Lounges und Sitzmöglichkeiten soll es auch in diesem Jahr in den Hallen geben.

falls noch in der Halle A2 mit einem Stand vertreten ist das Krakauer Wohnungsunternehmen Urba (A2.422). Es steht gleich neben der Region Schlesien mit Kattowitz, der Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia, einem kommunalen Verband von 41 Städten und Gemeinden im Ballungsraum der Metropolregion Kattowitz, und der Katowice Special Economic Zone (A2.423).

In der Halle A3 findet sich die Woiwodschaft Kujawien-Pommern mit der Stadt Torun, der sich auch Panattoni angeschlossen hat (A3.130).

Ein Solitär in Halle B1 ist der polnische Projektentwickler Cavatina mit dem Wohnungsvermietungsunternehmen Resi Capital, das eng mit Cavatina zusammenarbeitet (B1.322).

Ebenfalls in der Halle A2 findet man die kroatischen Aussteller Brijuni Rivijera Ltd, die Region Istrien und das Ministerium für Raumordnung, Bau und Staatsvermögen (A2.335).

Nach hier umgezogen sind diesmal auch die tschechischen Aussteller. Sie haben sich zu einem Gemeinschaftsstand Czech Cities und Regions zusammengeschlossen, an dem Ostrava, Prag und die

Mährisch-Schlesische Region sowie eine Reihe tschechischer Projektentwickler, die Anwaltskanzlei PRK Partners und das Architekturbüro Casua teilnehmen (A2.430).

Aus der Tschechischen Republik angemeldet haben sich auch CTP Invest (A3.320) und P3 Logistic Parks (B1.432). Beide Unternehmen haben zwar tschechische Wurzeln, sind aber längst international tätig.

Ebenfalls in der Halle A2 findet man auch den von SARIO Slovak Investment and Trade Development Agency organisierten Gemeinschaftsstand der Slowakei (A2.333), dem sich Stadt und Region Presov, die Projektentwickler Besico Holding und Dynamik Holding, der Immobilienvermittler Holland and Company, Krosnak, Entwickler und Eigentümer des Industrieparks Nitrianska Blatnica, Penta Real Estate, der Entwickler von Industrieimmobilien Pro Finance und der Wohnbauträger R.E.M.D. angeschlossen haben.

Ein weiterer Schwerpunkt für Aussteller aus CEE/SEE ist die Halle A1. Die Invest Moldova Agency präsentiert die Republik Moldau gleich am Eingang der Halle (A1.012).

Etwas weiter in die Halle hinein und einen Gang weiter findet man die rumänischen

Aussteller (A1.241) auf dem von der AHK Rumänien organisierten Gemeinschaftsstand, an dem sich in diesem Jahr AFI Europe, der Generalunternehmer DeRom Total, Olympian Parks Management, die rumänische Niederlassung von REC Partners, spezialisiert auf die Revitalisierung von Schulen und Bildungsstätten, der Projektentwickler Speedwell und WDP Warehouses de Pauw als Unternehmen angeschlossen haben. Ebenfalls hier vertreten sind die Städte Galati und Resita sowie das Regional Development Agency Center von Alba Iulia und der Business Park Maramures. Direkt daneben spielt die rumänische Stadt Brasov mit ihrer Agentur für nachhaltige Entwicklung ein Solo (A1.245). Während Brasov erstmals auf der Expo Real vertreten ist, gehört Transylvania Evolution aus Cluj Napoca (A1.520) eher zu den „Stammausstellern“.

Nicht weit von Rumänien entfernt findet man den Gemeinschaftsstand der AHK Bulgarien (A1.247) mit dem Business Park Sofia, dem East Ring Logistics Park, I&B Real Estate, Projektentwickler des Telus Tower in Sofia, der Stadt Plovdiv, dem Immobilienportal Real Estates BG und der Sofia Investment Agency.

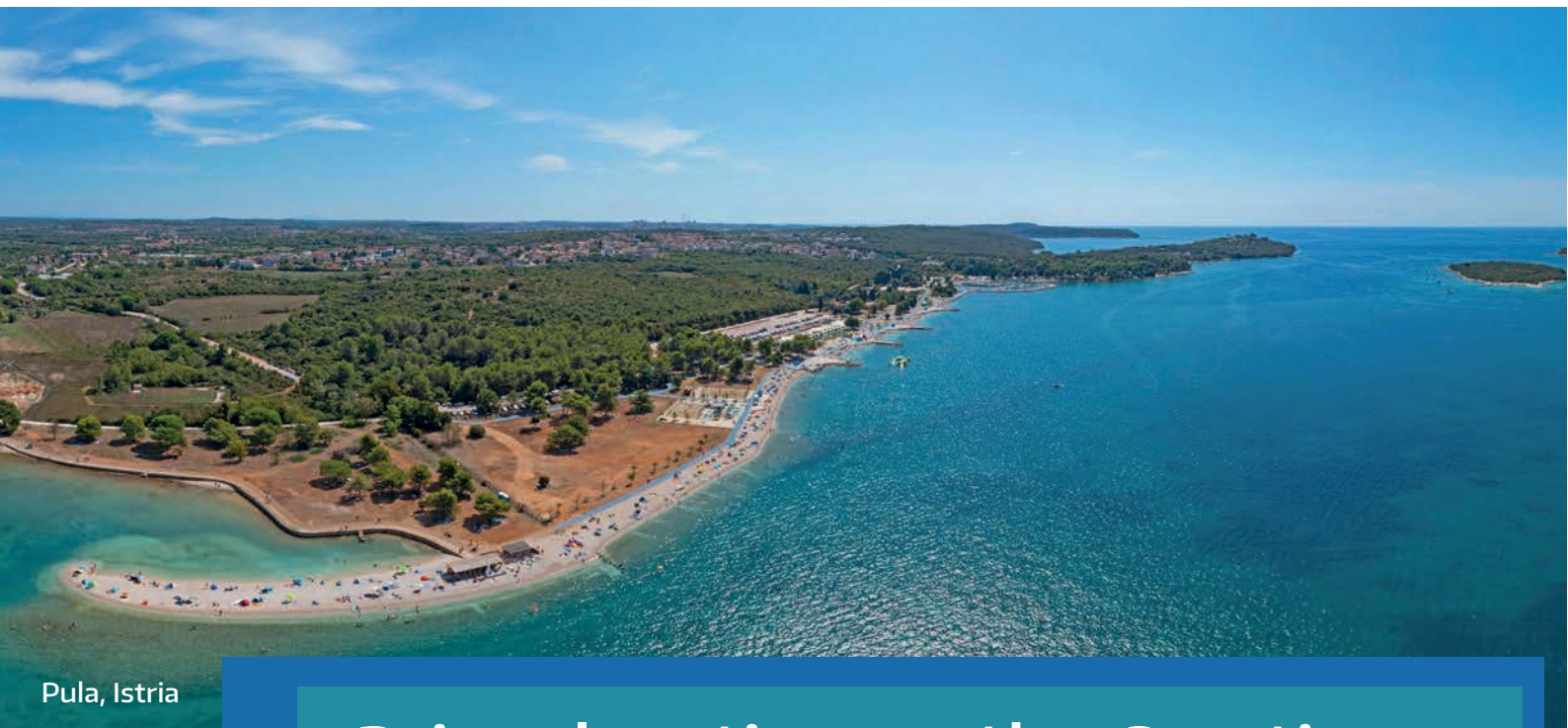
Ebenfalls in der Halle A1 präsentiert sich Serbien, genauer: die Vojvodina (A1.240). Hier versammelt die Vojvodina Development Agency die Städte Kikinda, Novi Sad, Sombor, Subotica, Sremska Mitrovica und Zrenjanin.

Slowenien wiederum findet man in der Halle B2.240, vertreten durch SPIRIT Slovenia Business Development Agency.

Wer dieses Jahr fehlt, ist Ungarn. Und die veränderten Zeiten werden auch auf der Expo Real deutlich, wenn an der Stelle, wo in der Halle B1, gleich am Eingang, bisher der Stand der Stadt Moskau war, jetzt die ukrainischen Farben leuchten (B1.110). Kiew ist Partnerstadt von München, und so lag es nahe, auf der Expo Real nicht nur der Hauptstadt, sondern dem Land insgesamt einen Ort zu bieten, über Möglichkeiten des künftigen Wiederaufbaus zu informieren. **I Marianne Schulze**



B R I J U N I R I V I J E R A



Pula, Istria

**Prime location on the Croatian
Adriatic coast for high-intensity
4/5* tourism investment**

**24th International Trade Fair for Property and Investment
October 4-6, 2022**



HALL A2

BOOTH 335

invest@brijunirivijera.hr



REPUBLIC OF CROATIA
Ministry of Physical Planning,
Construction and State Assets



ISTARSKA REGIONE
ŽUPANIJA ISTRIANA



ALTER BAUSTOFF NEU ENTDECKT



Der neue Alnatura Campus in Darmstadt ist eine moderne Lehmkonstruktion, die überregionale Aufmerksamkeit weckte.

Lehm als Baustoff erlebt eine Renaissance, nicht nur bei der Erhaltung historischer Gebäude, sondern inzwischen auch im Neubau. Vor allem ökologisch bewusste Architekten, Bauherren und Unternehmen entdecken ein fast vergessenes Baumaterial.

Wie hat man eigentlich gebaut, bevor man Beton und Stahl kannte? Abgesehen davon, dass langsam der für die Betonherstellung geeignete Sand und Kies knapp wird, gilt die Betonproduktion als einer der Hauptverursacher von klimaschädlichen Treibhausgasen. Wenn also vor allem auch die Bauindustrie ihre CO₂-Emissionen reduzieren muss, dann wird man über andere Baustoffe nachdenken müssen.

Wer in einem alten Fachwerkhaus oder einem gewöhnlichen Haus noch aus der Zeit Anfang des 20. Jahrhunderts wohnt, kennt das Problem: Bohrt man hier ein Loch in die Wand, rieselt einem eine san-

dige Substanz entgegen: trockener Lehm, der mit Füllstoffen wie Stroh und – natürlich da, wo man es nicht erwartet oder braucht – kleinen Steinen versetzt ist. Solche Häuser haben ein erstaunlich gutes Raumklima und sind im Sommer kühl, im Winter warm, was mit den dämmenden Eigenschaften des Baustoffs Lehm, aber auch mit den meist dickeren Wänden zu tun hat.

Weltweit und über Jahrhunderte verwendeten man Lehm als Baustoff – gebrannt oder ungebrannt, als Ziegel oder als Stampflehm, für Wände, Böden und Putze. Der ökologische Vorteil des Lehms ist, dass Lehmbauten einerseits deutlich weniger graue Energie erfordern, andererseits weniger Bauschutt produzieren. Lehm kann leicht von anderen Materialien getrennt und mit Wasser neu verarbeitet werden, was bei Beton nur bedingt und mit deutlich größerem Aufwand möglich ist.

Lange Zeit war die „Kunst des Lehmbaus“ vor allem im denkmalpflegerischen Bereich gefragt, doch mit einem wachsenden

ökologischen Bewusstsein sind es längst nicht mehr nur einzelne Architekten und Lehmbauspezialisten, die sich mit diesem Baustoff und seinen Möglichkeiten auseinandersetzen, sondern fragen auch private Bauherren und selbst die öffentliche Hand Lehmkonstruktionen nach. Ein Beispiel, das überregionale Aufmerksamkeit weckte, war der neue Alnatura Campus in Darmstadt. Das auf Bio-Lebensmittel spezialisierte Unternehmen wollte sein ökologisches Engagement auch in seinem neuen Unternehmenssitz verdeutlichen und beauftragte das Stuttgarter Architekturbüro haas cook zemmrich STUDIO2050 mit dem Entwurf. Für die Lehm-Bauarbeiten wiederum zeichnete die Lehm Ton Erde Baukunst GmbH aus Schlins in Österreich verantwortlich.

Dass es ein österreichisches und hier ein Vorarlberger Unternehmen ist, das hier arbeitete, ist nicht überraschend. Vorarlberg hat seit langem eine Vorreiterrolle beim energieeffizienten und ökologischen Bauen übernommen. Hinter Lehm

Ton Erde steht Martin Rauch, der sich seit 1990 mit der Konzeption, Planung und Realisierung von Lehmbauprojekten befasst. Seit 2010 ist er Honorarprofessor des UNESCO-Lehrstuhls „Earthen Architecture“ und seit 2014 gemeinsam mit der deutschen „Lehmpäpstin“ unter den Architekten, Anna Heringer, auch Gastdozent im Department Architektur der ETH Zürich.

Beim Stampflehm wird die feuchte Lehm-masse, gemischt mit Stroh und/oder Kies, in die Schalung lagenweise eingeschüttet und durch Stampfen verdichtet. Früher machten das die Menschen mit den nackten Füßen – daher die Bezeichnung Stampflehm –, heute setzt man dafür Maschinen ein. Stampflehmwände gibt es auch als Fertigbauteile, die dann nur noch aufgestellt werden müssen. Dabei

digkeit, mit der das Wasser die Wand entlang fließt. Je schneller es fließt, desto mehr Material reißt es mit sich. Ziel ist also, die Fließgeschwindigkeit des Wassers zu bremsen, etwa durch horizontal leicht hervorstehende Steinschichten. Allerdings hat das Material selbst auch eine schützende Eigenschaft, so dass nur ein bis zwei Zentimeter erodieren. Wenn der Regen die oberste feine Lehmschicht ausgewaschen hat, treten die Steine hervor und wird die Wand etwas rauer. Die Steine wiederum bremsen das Wasser, der tiefer liegende Lehm in den Zwischenräumen quillt auf, so dass das Wasser nicht weiter in die Wand eindringen kann. Diese Eigenschaften einer Lehmbauwand kann man kalkulieren und in die Planung miteinbeziehen.



Horizontale Steinschichten schützen Lehmwände vor Erosion durch Regen.

Lehm kann sehr viele erdige Farbtöne haben – es sind die Minerale im Ton, die für die jeweilige Färbung sorgen. Dabei reicht die Skala von Weiß über Rosa und Rot bis hin zu Braun und Grau. Diese Farben sind sehr lichtecht und verblassen kaum im Lauf der Zeit.

Aus ökologischer Sicht ist Lehm ein idealer Baustoff – endlos und ohne Qualitätseinbußen recycelbar und mit hohen Dämmeigenschaften. Der Wert der Wärmeleitfähigkeit liegt zwischen 0,64 W/mK und 0,93 W/mK – zum Vergleich: Normalbeton hat eine Wärmeleitfähigkeit zwischen 1.510 W/mK und 2.300 W/mK. Je niedriger der Wert, desto besser ist die Wärmedämmung. Zudem ist Lehm nicht anfällig für Mikroorganismen wie Pilze und optimal für ein gesundes Raumklima.

Dass der Lehmbau an Bedeutung gewinnt, zeigt sich auch an den Beispielen, die bei den Dachverbänden in Deutschland (Dachverband Lehm e.V.), Österreich (Netzwerk Lehm) und der Schweiz (IG Lehm) aufgelistet sind. Lehmbau ist längst kein „Nischenthema“ mehr, sondern findet immer öfter Anwendung.

Was aber macht Lehm zu einem Baustoff, der weltweit Anwendung fand und findet? Lehm ist eine Mischung aus Sand und Ton und entsteht durch Verwitterung aus Fest- und Lockergestein oder durch Ablagerung. Entscheidend für die Baueigenschaften ist der Sand- und Tonanteil und die Art des Tons. Je höher der Tonanteil, desto klebriger ist der Lehm im feuchten Zustand. Erst durch das Austrocknen wird Lehm hart. Häufig kann der Aus-hub als Ausgangsmaterial für Stampflehm-bau verwendet werden.

hat Lehm den Vorteil, dass er erneut angefeuchtet oder feucht verstrichen optisch nahtlose Verbindungen ermöglicht.

Gestampfter Lehm ist sehr massiv, seine Dichte entspricht der von Beton, kann also auch bei tragenden Wänden eingesetzt werden. Allerdings ist Lehm wasserlöslich und entsprechend anfällig für Feuchtigkeit. Das bedeutet, dass der Untergrund, auf dem die Lehmwand steht, gegen aufsteigende Feuchtigkeit isoliert sein muss. Bei Außenwänden wiederum muss man für Wetterfestigkeit des Materials sorgen. Dachüberstände und ein schützender Außenputz sowie ein ausreichend hoher Sockel über der Geländeoberkante aus wasserunempfindlichem Material als Spritzwasserschutz sind eine Möglichkeit, eine weitere ist, in die Stampflehmmauer Erosionsbremsen einzubauen. Entscheidend für die Erosion ist die Geschwin-

Dass Bauen mit Lehm deutlich teurer ist als konventionelle Bauweisen ist kein Problem des Materials, wie die Architektin Anna Heringer in einem Interview erläutert, sondern hängt damit zusammen, dass Lehm-bauten sehr arbeitsintensiv sind und Arbeit ein hoher Kostenfaktor ist, aber auch damit, dass die ökologischen Kosten der konventionellen Bauweise weitgehend unberücksichtigt bleiben. Soll also die ökologische „Wende“ auch im Bausektor gelingen und die Branche ihren CO₂-Ausstoß verringern, wird auch hier ein Umdenken nötig sein. | **Christiane Leuschner**

WAS KOMMT NACH DEM FORTSCHRITT?

Ferienzeit ist oft Lesezeit, wobei es auch mal eher „leichtere Kost“ sein darf. Zu dieser leichteren Kost gehört Robert Harris' *Der zweite Schlaf*, fast ein Kriminalroman, der allerdings in anderen Zeiten spielt. Gleich im ersten Satz steht die Jahreszahl 1468, doch ist damit keineswegs das ausgehende Mittelalter gemeint, auch wenn die Beschreibungen zunächst diese Vermutung nahelegen. Allerdings stolpert man immer wieder über seltsame Anachronismen – die auffälligste ist die Erwähnung von Plastik –, die man von einem Autor, der in seinen historischen Romanen etwa über Cicero oder die Dreyfus-Affäre sehr genaue historische Kenntnisse bewiesen hat, erstmal irritiert. Schritt für Schritt kommt man jedoch dahinter, dass die Zählung der Jahre nach einem wohl buchstäblich apokalyptischen Ereignis im Jahr 2025 neu begonnen wurde und man sich jetzt im England etliche 100 Jahre später bewegt.

Dieses England hat nicht mehr 60 Millionen Einwohner, vielmehr ist die Bevölkerung auf etwa zehn Prozent geschrumpft. Die Insel ist abgeschottet von allen Einflüssen von außerhalb, Kirche und König regieren und bestimmen nicht zuletzt, was gedacht werden darf. Und auch sonst ähneln die Verhältnisse denen des ausgehenden Mittelalters. In dieser Situation gerät ein junger Priester in den Sog „archäologischer Studien“ und wird in seinem Glauben an die biblische Apokalypse,

die stattgefunden haben soll, zunehmend erschüttert. Die wissenschaftliche Suche nach den Gründen für die „Zeitenwende“ ist jedoch verboten.

Aufschlussreich ist ein Dokument, das bei der Suche nach der Vergangenheit auftaucht – der Brief eines Wissenschaftlers aus dem Jahr 2022, der sechs mögliche Katastrophenszenarien auflistet, „die die Existenz unserer modernen wissensbasierten Lebensweise bedrohen“ könnten: Klimawandel, Atomkrieg, Ausbruch eines Supervulkans und Einschlag eines Asteroiden, die den Klimawandel beschleunigen würden, allgemeiner Ausfall der Computertechnologie infolge eines Cyberkriegs, eines nicht zu kontrollierenden Virus oder von Sonnenaktivität und pandemische Antibiotika-Resistenz.

Was genau die apokalyptische Katastrophe 2025 ausgelöst hat, bleibt weitgehend unklar. Zumindest der Klimawandel muss deutlich fortgeschritten sein, denn in England blühen jetzt Jacaranda-Bäume, die normalerweise in tropischen und subtropischen Breiten beheimatet sind. Auch die immer wieder auftretenden heftigen Regengüsse erinnern eher an Monsunregen, denn an klassisches englisches Klima. Offensichtlich ist auch, dass irgendwann die digitale Welt zusammengebrochen ist – die Relikte der „prä-apokalyptischen Zeit“ finden sich ebenso wie Überreste von Hochhäusern, Autos und Zügen – al-



Robert Harris
Der zweite Schlaf
432 Seiten
Heyne Verlag 2020
ISBN 978-3-453-42478-4
Preis: EUR 10,99

les Dinge, die inzwischen niemand mehr kennt. Jede Form der Energienutzung und Elektrizität – Voraussetzung für eine digitale Welt – sind inzwischen ebenso unbekannt wie das meiste an Wissen aus der Zeit des 21. Jahrhunderts.

Ja, es ist ein Roman, ja, er liest sich spannend, aber er lässt den Leser auch nachdenklich werden und sich fragen, wie gefährdet unsere derzeitige Lebensweise ist und ob und wie weit der Blick in die Zukunft, den das Buch wagt, realistisch ist.

impressum

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

Layout: Silvia Hagl, 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: Thomas Plettenberg/Messe München (S. 1, S. 12, S. 16), Franck Boston – Fotolia.de (S. 10), Elnur – Adobe Stock (S. 14), Lars Gruber/Alhatura (S. 18), Lehm Ton Erde Baukunst GmbH/Martin Rauch (S. 19)