

SPH newsletter

news

Neueste Meldungen aus CEE
Seite 2

schwerpunkt

Sieben sehr unterschiedliche Immobilienprofessionals blicken auf das Jahr 2012 und seine Herausforderungen zurück und sprechen über ihre Erwartungen für 2013.
Seite 7

hintergrund



Auf der diesjährigen Expo Real präsentierte sich erstmals Bosnien und Herzegowina als Investitionsstandort.

Lange Zeit beherrschte das Land die politischen Schlagzeilen, inzwischen gehört es fast schon zu den weißen Flecken auf der Landkarte der Investoren.

Seite 14

termine

Messen und Kongresse
Seite 18

LIEBE LESERINNEN UND LESER,



der nahende Jahreswechsel ist eine Zeit des Innehaltens, der Rückschau und der Erwartung. Daher finden Sie auch in dieser Ausgabe einen Rückblick auf 2012 und einen Ausblick auf 2013 aus der Branche. Es freut uns ganz besonders, dass wir ein viel besseres Feedback als erwartet hatten. Trotz Jahresendgeschäft nahmen sich sieben hochrangige Repräsentanten der Immobilienwirtschaft die Zeit, unsere Fragen zu beantworten. Es sind ganz unterschiedliche Experten, aber jeder mit klaren Expertisen. Manche Antworten stimmen überein, jedoch gibt es durchaus auch kontroverse Einschätzungen sowie das eine oder andere persönliche Statement. Mit insgesamt sieben Seiten ist die Umfrage zwar ein ziemlich „langer Riemen“, aber die Lektüre lohnt sich – zumindest aus unserer Sicht.

Auffallend oft werden bei den Ländern in CEE/SEE in der Umfrage Polen und die Türkei genannt. Quasi als Kontrapunkt zu diesen Ländern blicken wir in dieser Ausgabe auf Bosnien und Herzegowina, ein Land, das aus dem Fokus der internationalen Investorenszene bislang weitgehend herausfällt. Das mag nicht zuletzt mit den komplizierten politischen Strukturen zusammenhängen, die ein Engagement vielleicht etwas mühsamer machen. Aber bekanntlich ist, wo ein Wille, auch ein Weg.

Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, wünscht das SPH Newsletter-Team Silvia Bönisch, Marianne Schulze und ich ein frohes und gesegnetes Weihnachtsfest, und jenen, die einer anderen Religion angehören, eine friedliche und stimmungsvolle Zeit sowie Ihnen allen gemeinsam alles Gute für 2013! Bleiben Sie uns auch im neuen Jahr gewogen.

Ihr

Andreas Schiller



Deka Immobilien hat für den offenen Immobilienfonds WestInvest InterSelect das Hotel InterContinental in Warschau erworben. Verkäufer war eine Objektgesellschaft, die zu gleichen Teilen von Warimpex und UBM gehalten wird.

DEKA IMMOBILIEN KAUFTE HOTEL INTERCONTINENTAL IN WARSCHAU

Die Deka Immobilien GmbH hat das InterContinental Hotel in der polnischen Hauptstadt Warschau erworben. Das Objekt wird in den Liegenschaftsbestand des offenen Immobilien-Publikumsfonds WestInvest InterSelect eingebracht. Der Kaufpreis für das Objekt beträgt rund EUR 103 Millionen. Verkäufer ist eine Objektgesellschaft, die zu gleichen Teilen von der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG und der UBM Realitätenentwicklung AG gehalten wird. Das InterContinental Hotel verfügt über eine Gesamtmietfläche von 45.500 Quadratmetern, die im Rahmen eines Sale & Lease-backs vollständig und langfristig an den Verkäufer vermietet sind. Für die Hotelnutzung stehen derzeit 414 Zimmer zur Verfügung.

MEYER BERGMAN ERHÖHT ANTEIL AN GALERIA KATOWICKA

Das auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierte Investmentunternehmen Meyer Bergman hat von dem Joint-Venture-Partner Neinver einen weiteren Anteil an der Galeria Katowicka erworben. Mit diesem Erwerb erhöht sich der Anteil des Fonds Meyer Bergman European Retail Partners I an dem Shopping Center auf über 70 Prozent. Neinver bleibt für die Entwicklung verantwortlich und wird nach der Eröffnung in das Asset Management eingebunden sein.

Galeria Katowicka ist eine EUR 200 Millionen teure Projektentwicklung am Bahnhof von Kattowitz. Das Projekt, das in drei Abschnitten entwickelt wird, ist Teil einer größeren Umnutzung und Erneuerung des Bahnhofs sowie des Busbahnhofs. Im ersten Bauabschnitt wurde ein neuer, moderner Bahnhof entwickelt, der bereits übergeben wurde. Der zweite Bauabschnitt umfasst die Erneuerung des Busbahnhofs und soll im ersten Quartal 2013 fertiggestellt sein. Im dritten Schritt wird das Shopping Center mit gut 48.000 Quadratmeter Bruttomietfläche für rund 250 Ladengeschäfte sowie 1.200 Tiefgaragenplätzen entwickelt. Das Shopping Center soll Ende 2013 fertiggestellt sein.

SETL CITY: BAUBEGINN FÜR GREENLANDIYA IN ST. PETERSBURG

Der Projektentwickler Setl City, Teil der Setl Group, hat mit dem Bau des ersten von fünf Bauabschnitten des Wohnprojekts GreenLandiya in St. Petersburg begonnen. GreenLandiya entsteht im Bezirk Devyatkinskoje, westlich der Metrostation Devyatkinskoje und nördlich des Autobahnringes. Setl City plant auf dem 30 Hektar großen Areal 400.000 Quadratmeter Komfortwohnungen, drei Kindergärten und eine Schule zu errichten. Das Projekt soll 2020 abgeschlossen sein. Das Investitionsvolumen wird auf rund RUB 19 Milliarden (EUR 471 Millionen) geschätzt.

Der erste Bauabschnitt von GreenLandiya umfasst vier Blocks in unterschiedlicher Höhe zwischen 13 und 23 Stockwerken und einer Fläche von 88.500 Quadratmetern. Sie bieten 1.500 Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen sowie 2.200 Quadratmeter Geschäftsflächen. Der erste Bauabschnitt soll im dritten Quartal 2015 übergeben werden.



Avia Park in Moskau soll mit rund 231.000 Quadratmeter Bruttomietfläche eines der größten Shopping Center Russlands und Europas werden.

SHOPPING CENTER AVIA PARK IN MOSKAU IM BAU

Amma Development hat mit dem Bau des Shopping Centers Avia Park in Moskau begonnen. Die Eröffnung ist für das vierte Quartal 2014 geplant. Das Projekt wird mit einer Bruttomietfläche bis zu 231.000 Quadratmetern eines der größten Shopping Center in Russland und Europa sein. Avia Park entsteht in Khodynское Pole zwischen zwei Hauptverkehrsadern, zwischen Leningradsky Prospekt und Zvenigorodskoe Shosse.

Das Shopping Center Avia Park wird sich über vier Etagen erstrecken und ein zweigeschossiges Parkhaus bieten. Ankermieter werden ein Auchan Hypermarkt (25.900 Quadratmeter), das Möbelgeschäft Hoff (10.000 Quadratmeter), ein Media Markt (8.000 Quadratmeter) und der Heimwerkermarkt OBI (15.000 Quadratmeter) sein. Hinzu kommen ein Sportartikelgeschäft, große Kaufhäuser, ein Unterhaltungszentrum sowie ein Multiplex-Kino. Mit der Vermietung wurden Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle und Knight Frank beauftragt.

ERÖFFNUNG DES OUTLET PARK SZCZECIN

Outlet Park Szczecin hat seine Türen geöffnet. Outlet Park Szczecin gehört Echo Investment und ist das erste Outlet Center in Westpommern. Die Gesamtfläche des Objekts beträgt 30.200 Quadratmeter, davon sind 24.200 Quadratmeter Bruttomietfläche. Outlet Park Szczecin bietet rund 130 Ladengeschäfte und 1.400 Parkplätze.

CTP ERWARB WDP-PORTFOLIO IN DER TSCHECHISCHEN REPUBLIK

CTP hat das tschechische Immobilienportfolio des belgischen Investmentunternehmens WDP erwerben. Das Portfolio umfasst eine Mietfläche von rund 50.000 Quadratmeter Einzelhandels- und Industriefläche. Die Immobilien liegen schwerpunktmäßig in den Regionen Mladá Boleslav und Prag und wurden erst vor kurzem von WDP errichtet. Zu dem Portfolio gehören auch Grundstücke, die CTP künftig entwickeln will. Die Transaktion hat einen Gesamtwert von rund EUR 25 Millionen.

CARLYLE GROUP INVESTIERT IN TÜRKISCHE PENTI GROUP

Die Kanzlei Baker & McKenzie beriet die Carlyle Group beim Erwerb eines 30-prozentigen Anteils an der Penti Group, einer türkischen Kette für Damenwäsche. Die Transaktion soll noch in diesem Jahr abgeschlossen werden. Die Penti Group ist mit Umsatzerlösen über USD 150 Millionen eines der führenden türkischen Unternehmen für Damenwäsche, Badeanzüge und Strümpfe. Die Anteilseigner der Penti Group wurden von der Kanzlei YKK beraten.



Biała Residence ist das erste Wohnprojekt, das Yareal Polska in Polen entwickelt hat. Zuvor war der Projektentwickler vor allem auf Bürogebäude fokussiert.

BIAŁA RESIDENCE IN WARSCHAU FERTIGGESTELLT

In Biała Residence können die ersten Bewohner einziehen. Biała Residence ist ein sechsgeschossiges Gebäude mit 73 Wohnungen in der Größe von 30 bis 150 Quadratmetern sowie einer Tiefgarage mit 83 Parkplätzen. Biała Residence ist das erste Wohnprojekt von Yareal Polska in Polen. Yareal Polska entwickelt derzeit noch ein zweites Wohnprojekt in Warschau, Hoza 55, das 2013 fertiggestellt sein soll.

METRO GROUP VERKAUFT REAL OSTEUROPA AN AUCHAN

Die Metro Group hat mit dem französischen Handelsunternehmen Groupe Auchan eine Vereinbarung über den Verkauf des Real-Geschäfts in Osteuropa unterzeichnet. Der Verkauf von Real Osteuropa umfasst insgesamt 91 Real-SB-Warenhäuser inklusive der Immobilien an 14 Standorten, die sich im Eigentum der Metro Group befinden. Groupe Auchan wird sowohl die operativen Aktivitäten als auch die Immobilien der Metro-Group-Tochtergesellschaft in Polen, Rumänien, Russland und der Ukraine übernehmen. Das Real-Geschäft in der Türkei ist nicht Bestandteil der Transaktion. Der Kaufpreis beträgt EUR 1,1 Milliarden.

ERÖFFNUNG DER BULGARIA MALL IN SOFIA

Salamanca Group gab die Eröffnung der Bulgaria Mall in der bulgarischen Hauptstadt Sofia bekannt, eine Projektentwicklung mit rund 100.000 Quadratmetern einschließlich 35.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche. Bulgaria Mall liegt an der Kreuzung des Bulgaria Boulevard und des Todor Kableshkov Boulevard. Die EUR 135 Millionen teure Bulgaria Mall wurde von MRPI entwickelt und von Cordeel gebaut. Das Projekt wurde durch Kapital der Kunden der Salamanca Group und über einen Kredit der UniCredit Bulbank und Bank Austria finanziert. An die Fertigstellung der Mall schließt sich eine weitere Bauphase für ein 17-geschossiges Bürohochhaus mit 20.000 Quadratmeter Fläche an. Diese Bauphase soll Ende 2013 abgeschlossen sein.

SKANSKA INVESTIERT ERSTMALS IN RUMÄNIEN

Skanska hat ein erstes Grundstück in Bukarest im Bereich Floreasca – Barbu Vacarescu erworben. Damit tritt Skanskas in den rumänischen Markt ein. Das 15.000 Quadratmeter umfassende Grundstück liegt an der Gara Herastrau Straße nahe der Metrostation Aurel Vlaicu. Skanska will hier in drei Abschnitten einen Bürokomplex unter dem Namen Green Court Bucharest entwickeln. Green Court Bucharest besteht aus drei Gebäuden mit einer Gesamtmietsfläche von 52.000 Quadratmetern. Mit dem Bau soll im ersten Quartal 2013 begonnen werden.



City Outlet Lublin wird das am weitesten im Osten gelegene Outlet Center Polens. Das Projekt befindet sich bereits in der Entwicklung und soll Ende 2013 eröffnet werden.

NEUES OUTLET CENTER IN POLEN IN DER ENTWICKLUNG

City Outlet Lublin wird jetzt entwickelt. Es wird das am weitesten im Osten gelegene Outlet Center in Polen. City Outlet Lublin liegt an einer der Hauptverkehrsadern der Stadt und bietet 11.500 Quadratmeter Bruttomietfläche. Investor ist ein privates Unternehmen. Die Eröffnung des Projekts soll gegen Ende 2013 stattfinden. CBRE ist exklusiv mit der Vermietung des City Outlet Lublin beauftragt.

IMMOFINANZ GROUP: GROSSER LOGISTIKMIETVERTRAG IN UNGARN

Immofinanz Group hat mit Törley Pezsgöpcincészet, einem Unternehmen der ungarischen Weinwirtschaft, einen Langzeitmieter für ihre Logistikimmobilie in Dunaharaszti im Süden von Budapest gewonnen. Das gesamte Gebäude mit einer Lagerhausfläche von 12.500 Quadratmetern sowie 760 Quadratmeter Büro- und Servicefläche wurde komplett an die Firma Törley vermietet und wird im Jahr 2013 bezogen. Die Immofinanz Group hält in Ungarn derzeit fünf Logistikliegenschaften im Wert von EUR 64 Millionen und mit einer Gesamtmietfläche von 102.056 Quadratmetern.

FASHION HOUSE FRANCHISE- PROJEKT IN JEKATERINBURG

Fashion House Group hat mit ZAO Partnerskaya spetsializirovannaya kompaniya „Outlet-Centre Yekaterinburg“ eine Vereinbarung über die Entwicklung eines Fashion House Outlet Centre in der russischen Stadt Jekaterinburg geschlossen. Dieses Fashion House Outlet Centre wird das erste Franchise-Projekt der Gruppe sein. Das neue Fashion House Outlet Centre entsteht an der nordöstlichen Ringstraße von Jekaterinburg und wird mit einer Bruttomietfläche von 18.000 Quadratmetern Raum für 105 Ladengeschäfte, einen Food Court sowie ein Parkhaus mit 1.100 Stellplätzen bieten. Die Eröffnung ist für 2014 geplant.

MEDIA MARKT EXPANDIERT IN RUSS- LAND MIT MEGA SHOPPING CENTERS

Die deutsche Elektronikhandelskette Media Markt expandiert weiter in Russland und wird vier Geschäfte in IKEA Shopping Centern „Mega Mall“ eröffnen. Media Markt wird Ankermieter in Mega Nischni Nowgorod, Mega Rostow am Don, Mega Adygea (Krasnodar) und Mega Parnas (St. Petersburg). Insgesamt wird Media Markt rund 20.000 Quadratmeter Verkaufsfläche in den Mega Centern belegen.

Media Markt gehört zur Media-Saturn Holding, die wiederum Teil der Metro AG ist. Der erste russische Media Markt war 2006 in Moskau eröffnet worden. Insgesamt betreibt Media Markt derzeit 39 Ladengeschäfte in Russland.



Mega Mall in Bukarest soll rund 70.000 Quadratmeter Mietfläche umfassen und entsteht auf einem ehemaligen Industriegelände. Projektentwickler ist die österreichische Real 4 You Group.

GRÜNES LICHT FÜR MEGA MALL IN BUKAREST

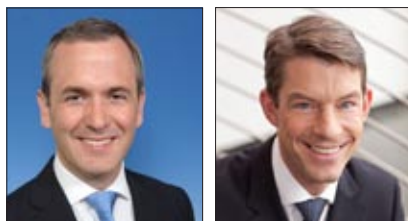
Die österreichische Real 4 You Group hat die Baugenehmigung für die Mega Mall in Bukarest erhalten. Mega Mall ist mit rund 70.000 Quadratmeter Mietfläche eines der größten Einzelhandelsprojekte in Bukarest und entsteht auf dem ehemaligen Gelände des Industrieunternehmens Electroaparataj an der Kreuzung von Iancului und Pantelimon Straße.

Real 4 You Group ist ein Investmentunternehmen, das 1995 von Christian Rimpf und Klaus Riederer gegründet wurde. Das Unternehmen ist in Ungarn, in der Tschechischen Republik, in der Slowakei sowie in Bulgarien und Rumänien aktiv.

PERSONALIEN



Del Chandler übernimmt im Januar 2013 die Aufgabe des neuen Head of Capital Markets for Central and Eastern Europe (CEE) bei DTZ. Del Chandler wird seinen Sitz in Warschau haben und von dort die Märkte in Polen, in der Tschechischen Republik, in der Slowakei und Ungarn betreuen. Del Chandler kommt zu DTZ von ING Lease, wo er als Managing Director Structured Leasing Services CEE tätig war. Er ist im Immobilienbereich seit mehr als 20 Jahren tätig, die er weitgehend bei ING Lease verbracht hat.



Richard Collins wurde zum Chief Operating Officer bei Europa Capital berufen. Er wird für die Koordination der verschiedenen neuen und bestehenden Geschäftsbereiche zuständig sein, die zur Expansion von Europa Capital beitragen. Richard Collins, der im Januar 2007 zu Europa Capital kam, bleibt weiterhin auch Head of Corporate Finance mit Schwerpunkt auf Corporate Real Estate Investment.



Richard Davies wurde Partner und Head of Retail Property & Asset Management in EMEA (Europa, Naher Osten und Afrika) bei Cushman & Wakefield. Richard Davies wechselte nach 14 Jahre bei Jones Lang LaSalle zu Cushman & Wakefield. Bei JLL war er zuletzt Lead Director, Property & Asset Management in Großbritannien. Davor hat er drei Jahre lang das Büro von JLL in der Türkei geleitet. Richard Davies wird von der europäischen Zentrale von C&W in London aus agieren.

oben links: Del Chandler
oben rechts: Richard Collins
Mitte links: Richard Davies
Mitte rechts: Dr. Andreas Muschter
unten: Klaus Reinhofer

Dr. Andreas Muschter übernimmt zum 1. Januar 2013 die Position des Vorstandspräsidenten der Commerz Real AG. Er löst Michael Bucker ab, der das Unternehmen verlässt und zum 1. Februar 2013 als Firmenkundenvorstand zur BayernLB wechselt. Dr. Andreas Muschter gehört dem Führungsgremium der Commerz Real AG seit Ende 2009 als Finanzvorstand an. Vor seinem Wechsel in den Vorstand der Commerz Real war Dr. Andreas Muschter im Bereich Group Development & Strategy der Commerzbank tätig.

Klaus Reinhofer wurde Country Manager Commercial Development für Russland bei der Immofinanz AG. Klaus Reinhofer kam zur Immofinanz von der Alpine Bau GmbH, wo er als Head of CIS Projects, Project Development tätig war. Zuvor war er neun Jahre in Kasachstan, unter anderem als Managing Direktor Administration einer Öl & Gas Engineering Firma, Direktor einer Haustechnik Firma sowie als Honorarkonsul von Österreich.

RÜCKBLICK 2012 UND AUSBLICK 2013



Fast ist der Würfel für 2013 gefallen – auch für die Immobilienbranche.

Das Jahr 2012 neigt sich dem Ende zu, 2013 scheint am Horizont auf. Naturgemäß ist der Jahreswechsel die Zeit, in der man das vergangene Jahr Revue passieren lässt und sich zugleich der Blick in die nahe Zukunft richtet.

WORIN LAGEN 2012 FÜR SIE IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICH DIE GRÖSSTEN HERAUSFORDERUNGEN?

Im Asset und Property Management, bei der Identifizierung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Werterhaltung beziehungsweise Wertsteigerung des Bestandsportfolios von Corio Deutschland.

Jörg Banzhaf

Die Herausforderungen lagen einerseits im geringen Produktangebot an Core-Immobilien und andererseits in den noch immer unterschiedlichen Preisvorstellungen der Käufer und Verkäufer, und dies alles vor dem Hintergrund einer sehr risikosensitiven Bankenlandschaft.

Michael Ehlmaier

Die Jahre 2006 bis 2011 waren stark von Wachstum und Expansion geprägt. Wir hatten in Deutschland und Osteuropa große Portfolios erworben. Seit 2011 arbeiten wir vorrangig an der Stabilisierung und Fokussierung unseres Portfolios und nutzen positive Marktzyklen, um Gewinne zu realisieren. In diesem Zusammenhang wollen wir uns aus allem, was nicht Kerngeschäft ist, kontinuierlich zurückziehen – sowohl aus Märkten wie die in SEE oder der CIS-Region als auch aus Assetklassen wie Hotel, Logistik und Wohnen. Durch diese Konzentration auf das Wesentliche steigern wir unsere Effizienz und damit auch unsere Profitabilität. Die Umsetzung dieser Strategie stand für uns 2012 im Vordergrund und wird auch weiterhin Kernaufgabe bleiben.

Dr. Bruno Ettenauer

Bedingt durch die Unsicherheit der Märkte und die eher düsteren Aussichten für die europäischen Volkswirtschaften, waren 2012 vor allem die schwachen Kapitalmärkte eine Herausforderung für Immobilienunternehmen. Es wurde zunehmend schwieriger, eine Finanzierung für Projektentwicklungen

und Immobilieninvestments zu bekommen. Das wirkt sich aber auch auf die Nachfrage bei Büro- und Einzelhandelsflächen aus, da viele Unternehmen ihre Expansionspläne auf Eis legen. Trotzdem konnte Capital Park für Projektentwicklungen und Investments die notwendige Finanzierung sichern und die Flächen vermieten.

Marcin Juszczyk

Die sich abschwächende Wirtschaft in Verbindung mit sich verschlechternden Bedingungen auf den Einzelhandelsmärkten, die nach wie vor begrenzten Finanzierungsmöglichkeiten und der sich fortsetzende Trend, dass Einzelhandel immer weniger in Ladengeschäften stattfindet.

Dr. Herman Kok

Es ist zunehmend aufwändig, die Heterogenität der europäischen Immobilienmärkte zu managen. Sie haben nicht einen Konjunkturzyklus, sondern unzählige sich überlagernde Entwicklungen. Hier bei erst langfristig wirkenden Entscheidungen stets das richtige Timing zu treffen, ist nicht immer einfach.

Alexander Otto

Die Auflösung von noch verbliebenen Joint Ventures und die damit verbundene eigenverantwortliche Fortführung und Fertigstellung der begonnen Entwicklungsprojekte, die Umsetzung unseres ambitionierten Transaktionsprogramms in einem schwierigen Umfeld sowie die Aufrechterhaltung und weitere Steigerung eines hohen Vermietungsgrades in unserem gewerblichen CEE-Portfolio stellten für die Immofinanz 2012 die wohl größten Herausforderungen dar.

Dr. Manfred Wiltchnigg

WO SEHEN SIE DIESE HERAUSFORDERUNGEN 2013?

Das Thema von 2012 wird auch 2013 wieder eine große Rolle spielen. Zudem wollen wir Möglichkeiten des Wachstums in Deutschland ausloten. Das kann

sowohl durch Projektentwicklungen als auch durch Zukäufe geschehen.

Jörg Banzhaf

Im Jahr 2013 werden die Rahmenbedingungen im Großen und Ganzen ähnlich sein, da zumindest im ersten Halbjahr kein ausreichender konjunktureller Rückenwind zu erwarten ist. Wir erwarten jedoch, dass sich die Preisvorstellungen der Marktteilnehmer im Bereich Core plus und Value-Add annähern werden.

Michael Ehlmaier

In der weiteren Erhöhung unserer Bonität und Ertragsstärke. Wir werden uns weiterhin darauf konzentrieren, erfolgreiche Verkaufsabschlüsse und gute Vermietungsergebnisse zu erzielen und dadurch unser Unternehmen langfristig stabilisieren.

Dr. Bruno Ettenauer

Die wohl größte Herausforderung ist das rückläufige Wirtschaftswachstum in Europa, das sich unvermeidbar auch in Polen auswirken wird. Mit sinkendem Wachstum werden Banken und Investoren noch vorsichtiger agieren und wird auch die Nutzernachfrage weiter zurückgehen. Zwar bieten schwierige Marktbedingungen Chancen für opportunistische Investoren wie wir es sind, machen aber die Vermietung von Projekten, die gerade fertiggestellt oder noch in der Entwicklung sind, schwieriger und aufwändiger.

Marcin Juszczyk

Die Wirtschaft wird 2013 voraussichtlich weiter schrumpfen und der Konsum in vielen Märkten durch die staatlichen Sparprogramme in Mitleidenschaft gezogen werden. Die Immobilienwirtschaft wird deutliche Schritte bei der Umsetzung von ‚bricks & clicks‘ unternehmen müssen. Nachhaltigkeit wird an Bedeutung gewinnen, vor allem im Bereich Energieverbrauch und Mobilität. Bei Investitionsentscheidungen wird Nachhaltigkeit als Kriterium zunehmend wichtiger.

Dr. Herman Kok

Ich habe derzeit nicht den Eindruck, dass sich die Heterogenität der Märkte in absehbarer Zeit verringern wird. Erfolgsentscheidend ist daher, geeignete Ma-

nagementstrukturen aufzubauen, um die einzelnen Märkte gezielt und strukturiert im Blick behalten zu können.

Alexander Otto

Wesentliche Verbesserungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind auf unseren Märkten auch 2013 nicht zu erwarten. Es gilt daher, bei allgemein geringer Aktivität vieler traditioneller Wettbewerber die eigene Stärke zur weiteren Verbesserung unserer Position auf den Märkten und zur Akquisition attraktiver Projekte und Investments einzusetzen.

Dr. Manfred Wiltchnigg

WAS WAR FÜR SIE 2012 DAS WICHTIGSTE EREIGNIS?

Es gab für mich 2012 viele Veränderungen, aber das emotional bewegendste Ereignis war sicherlich die Abreise meines älteren Sohnes von der Kehrwiederspitze in Hamburg zu einer siebenmonatigen Segelreise mit der High Seas High School mit einem Zweimastschoner.

Jörg Banzhaf

Das Highlight des Jahres 2012 ist für mich nicht ein singuläres Ereignis, sondern die Tatsache, dass nach einem enttäuschenden ersten Halbjahr im gewerblichen Bereich ein Gesamtjahresvolumen von rund EUR 1,5 Milliarden und damit der prognostizierte Wert doch noch erreicht werden konnte.

Michael Ehlmaier

Die Fertigstellung des Frankfurter Bürohochhauses Tower 185 Anfang des Jahres war für mich der wichtigste Meilenstein 2012. Die Entscheidung über den Bau dieses mit einem Investitionsvolumen von EUR 450 Millionen größten Einzelprojekts der CA Immo fiel im Herbst 2008, etwa zeitgleich mit dem Niedergang von Lehman Brothers. Trotz der damals äußerst schwierigen Rahmenbedingungen haben wir entschieden, mit dem Bau zu beginnen. Anfang 2009 bekamen wir die Finanzierungszusage, Anfang 2012 haben wir den Tower 185 termin- und kostengerecht fertiggestellt. Heute ist er ein Frankfurter Wahrzeichen und der sichtbare Beweis dafür, dass die

CA Immo diese Belastungsprobe nicht nur überstanden, sondern gemeistert hat.

Dr. Bruno Ettenauer

Die Fußball-Europameisterschaft EURO 2012 in Polen und in der Ukraine! Aus Sicht von Capital Park war es ganz sicher der Baubeginn des Eurocentrum Office Complex, gefolgt von einem sehr erfolgreichen Verkauf von Anteilen an dem Projekt sowie dem Abschluss erster Mietverträge.

Marcin Juszczyk

2012 war ein sehr bewegtes Jahr mit zunehmenden wirtschaftlichen Turbulenzen und einer weiteren Entwicklung von neuen politischen Rahmenbedingungen im Nahen Osten. Auch die territorialen Streitigkeiten zwischen China und Japan dürften Auswirkungen auf das Machtgefüge in Asien und der Welt haben. Doch für mich war das entscheidende Ereignis die Wiederwahl von Barack Obama als Präsident der USA.

Dr. Herman Kok

Ich durfte in diesem Jahr gleich zwei herausfordernde Aufgaben übernehmen: den Vorsitz des ICSC Europe und überraschend den Aufsichtsratsvorsitz vom HSV. Beides macht mir viel Freude, weil ich mit hoch engagierten Menschen gemeinsam viel bewegen kann – aber auch sehr viel Arbeit.

Alexander Otto

Kein Einzelereignis, sondern die bisher gezeigte Bereitschaft der Euroländer, die gemeinsame Währung und den gemeinsamen Wirtschaftsraum unter Einsatz maximaler Mittel zum Wohle aller Mitgliedsländer zu verteidigen.

Dr. Manfred Wiltchnigg

DIE DISKUSSIONEN UM DIE WÄHRUNGSUNION REISSEN NICHT AB. WAS WÜRD EINE AUSEINANDERFALLEN DER WÄHRUNGSUNION FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT BEDEUTEN?

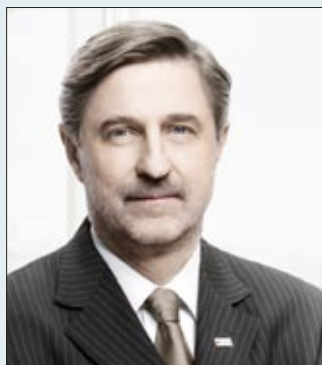
Ich glaube nicht, dass es dazu kommen wird. Ich habe aber den Eindruck, dass einige Investoren aus anderen Währungs-



Jörg Banzhaf,
CEO, Corio Deutschland GmbH,
Duisburg, Deutschland



Michael Ehlmaier,
Geschäftsführender Gesellschafter,
EHL Immobilien GmbH,
Wien, Österreich



Dr. Bruno Ettenauer,
CEO, CA Immobilien Anlagen AG,
Wien, Österreich

räumen durch verstärkte Investitionen in den stabileren Ländern des Euroraumes auf diesen Fall spekulieren. Insofern stellt sich umgekehrt die Frage, was passiert, wenn das Auseinanderbrechen der Währungsunion ausgeschlossen werden kann.

Jörg Banzhaf

Obwohl der Wohnungs- und vor allem der Zinshausmarkt von der Angst über die Zukunft des Euro profitiert, hätte ein Auseinanderfallen der Eurozone oder auch nur der Austritt einzelner Mitgliedsländer weitreichende Folgen, die vor allem den gewerblichen Sektor und die exportorientierte Wirtschaft schwer in Mitleidenschaft ziehen würden.

Michael Ehlmaier

Die Konsequenzen kann man meiner Meinung nach nicht bis ins letzte Detail abschätzen, da man davon ausgehen muss, dass diese zum Großteil irrational getrieben wären. Ich würde aber mit einer wilden, panikartigen Flucht in Sachwerte als Folge eines solchen Szenarios rechnen.

Dr. Bruno Ettenauer

Das ist schwer zu sagen, aber die Folgen wären heftig. Mit dem Euro würde in Polen die Leitwährung für Mietverträge verschwinden – würden wir dann zum US-Dollar zurückkehren? Es würden aber auch die Finanzierungskosten weiter steigen, und das fast schon vergessene Währungsrisiko würde den Handel stark belasten. Generell wären die Grundlagen des geeinten Europas zerstört.

Marcin Juszczyk

Schwer zu sagen. Generell verursachen Währungssplittings und deutliche Abwertungen heftige, wenn auch kurzfristige Schocks, nach denen sich die Wirtschaft dann selbst korrigiert. Wenn die Währungsunion zerfallen sollte, ist die entscheidende Frage, wie? Der Austritt Griechenlands, eine Trennung in Nord- und Südeuropa oder ein kompletter Rückfall in die unterschiedlichen Währungen? Nach den strukturellen Maßnahmen zur Bekämpfung des griechischen Schuldenproblems und den strukturellen Reformen in Südeuropa kommt der wirtschaftlichen

Lage und Effizienz Frankreichs in der Eurozone entscheidende Bedeutung zu.

Dr. Herman Kok

Allein die Diskussion führt dazu, dass Investitionen in einzelnen Ländern derzeit fast unmöglich sind. Niemand investiert in Griechenland, wenn er nicht sicher sein kann, dass er beim Verkauf auch wieder in Euro ausgezahlt wird. Ich bedauere, dass die Bedeutung der Währungsunion für die langfristige Wettbewerbsfähigkeit Europas vielfach unterschätzt wird. Es geht darum, wie wir uns in Europa in Zeiten der Globalisierung positionieren. Deutschland profitiert davon erheblich, auch wenn jetzt schmerzhaft Beiträge für die Sanierung einzelner Länder erforderlich sind.

Alexander Otto

Die Immobilienwirtschaft folgt – mit einer gewissen Verzögerung – der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Für eine längere Periode würde der Investmentmarkt aufgrund enormer rechtlicher, administrativer, steuerlicher und finanztechnischer Unsicherheiten zum Stillstand kommen, am gewerblichen Mietmarkt würde aus denselben Gründen die Nachfrage nach Flächen abreißen, die erzielbaren Mieten würden deutlich sinken, und beides zusammen würde mittelfristig zu einem auch aus volkswirtschaftlicher Sicht enormen Wertverlust der Immobilienbestände führen.

Dr. Manfred Wiltchnigg

WELCHE CEE/SEE-LÄNDER SEHEN SIE IN DEN NÄCHSTEN ZWÖLF MONATEN AUF DER GEWINNER-, WELCHE AUF DER VERLIERERSEITE? UND WARUM?

Ich habe mich 2012 nicht sehr intensiv mit CEE beschäftigt, aber ich glaube nach wie vor, dass Polen langfristig gewinnen und in den nächsten 20 Jahren zu einer der stärksten europäischen Volkswirtschaften heranreifen wird. Ähnlich sehe ich es für die Türkei, allerdings mit größeren Ausschlägen.

Jörg Banzhaf

Wir gehen bei EHL davon aus, dass Polen wie schon in den vergangenen Jahren,

gefolgt von der Tschechischen Republik, das Ranking der CEE-Länder anführen und das Interesse der Investoren auf sich ziehen wird. Länder wie Ungarn, Rumänien oder Bulgarien sowie die Nachfolgestaaten Jugoslawiens werden weiter mit der schwierigen wirtschaftlichen Situation kämpfen und noch einige Zeit nicht generell das Interesse der internationalen Immobilienwirtschaft auf sich ziehen.

Michael Ehlmaier

gibt es eine Reihe von „Inseln der Seligen“ wie Lettland, die Türkei, Schweden, Island und Polen. Lettland und Island haben sich von den Schwierigkeiten 2008/2009 sehr gut erholt, Schweden hat eine geringe öffentliche Verschuldung und eine starke Währung, die Türkei und Polen jedoch haben robuste Volkswirtschaften und sind gute Investmentstandorte. Ein starker Binnenmarkt durch hohen privaten Konsum, eine flexible Währung und eine relativ ge-

stabil bleiben, während andere Länder wohl eher zu kämpfen haben werden.

Dr. Herman Kok

Die Türkei wird weiter stark sein, in einigen osteuropäischen Ländern müssen jedoch dringend die notwendigen politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung wiederhergestellt werden. Und in Südeuropa hängt alles von der weiteren Entwicklung der Eurokrise ab.

Alexander Otto



*Marcin Juszczyk,
Vorstand und Leiter Investment
Department, Capital Park Group,
Warschau, Polen*



*Dr. Herman Kok,
Associate Director Research &
Concepts International Markets,
Multi Development, Gouda,
Niederlande*

Polen und hier vor allem Warschau wird aus meiner Sicht an Strahlkraft verlieren. Zu viele Projekte wurden in Warschau in den letzten Jahren auf die Schiene gesetzt. Die Tschechische Republik und die Slowakei als kleine, überschaubare und in mehreren Assetklassen unterversorgte Märkte werden stabiles Wachstum auf niedrigem Niveau ermöglichen. Ungarn hätte mit einer umsetzungsstarken Regierung eigentlich gute Chancen, wenn man internationale Investoren als „Ankurbler“ der nationalen Wirtschaft zu verstehen lernen und diesen das Gefühl vermitteln würde, willkommen zu sein. Rumänien, Bulgarien und die Balkanländer sind zu schwach, um eine Aufwärtsentwicklung selbst tragen zu können, und aus Westeuropa werden die notwendigen Impulse wohl auch nicht kommen.

Dr. Manfred Wilschnigg

Die wirtschaftliche Entwicklung der osteuropäischen Länder ist sehr uneinheitlich. Die polnischen und tschechischen Büromärkte haben zwar fundamentalen Bedarf nach modernen Flächen, trotzdem ist die Nachfrage derzeit relativ schwach. In Ungarn ist die politische Situation ein Unsicherheitsfaktor für Investoren, das schwächt den Büromarkt. Mit allgemeinen Aussagen auf Länderebene sollte man jedoch vorsichtig sein, da man Immobilienmärkte immer auf Mikroebene analysieren muss. Ein gutes Beispiel ist Rumänien, wo wir seit Jahren über ein Immobilienportfolio mit einer Auslastungsquote von nahezu 100 Prozent verfügen – und das, obwohl der rumänische Büroimmobilienmarkt generell nicht rosig performt.

Dr. Bruno Ettenauer

Betrachtet man die Wirtschaftsentwicklung während des generellen Abschwungs, so

ringe Exportabhängigkeit machen beide Länder vergleichsweise immun gegenüber der Krise. Vorsichtig dagegen wäre ich bei Voraussagen, wie gut sich die Tschechische Republik und Ungarn in den nächsten zwölf Monaten schlagen.

Marcin Juszczyk

Alle Märkten werden von dem rückläufigen Wirtschaftswachstum in der EU und in der Eurozone betroffen sein. Allerdings werden sich dabei Polen durch seine hohe Binnennachfrage, die Türkei mit ihren elastischen Exporten und Russland aufgrund des Rohstoffhandels und der Binnennachfrage vermutlich am besten schlagen. Die Ukraine wird sich weiterhin erholen und ihren Weg zu mehr wirtschaftlicher Stabilität fortsetzen. Die Tschechische Republik, die Slowakei und die Baltischen Staaten dürften relativ

WIE SCHÄTZEN SIE FÜR 2013 DEUTSCHLAND ALS IMMOBILIEN- STANDORT EIN?

Außerordentlich positiv.

Jörg Banzhaf

Aufgrund der Größe des Landes, der wirtschaftlichen Kraft und des nicht nur auf eine große Stadt fokussierten Immobilienmarktes wird Deutschland auch 2013 der wichtigste Immobilienmarkt Kontinentaleuropas bleiben.

Michael Ehlmaier

Wir erwarten für den gesamten deutschen Bürosektor eine stabile Performance so-

wohl im Vermietungs- als auch im Investmentbereich. Besonderes Potenzial sehen wir in Berlin.

Dr. Bruno Ettenauer

Bedingt durch die Eigenkapitalerhöhung und die Verringerung des Immobilienengagements einiger deutscher Banken dürften sich für opportunistische Investoren einige gute Chancen eröffnen. Capital Park wird jedoch auf den polnischen Markt konzentriert bleiben und ist seinerseits eher daran interessiert, deutsche und österreichische Investoren für fertiggestellte Objekte in Warschau und in Polen generell sowie Partner für Projektentwicklungen in Warschau zu finden.

Marcin Juszczyk

Deutschland ist ein Markt mit starken Rahmenbedingungen: ein großer Markt, viele große Städte, eine stabile Wirtschaft auf der Grundlage von Produktion und Export, die strategische Lage in der Mitte Europas. Deutschland als Immobilienstandort wird im Vergleich mit anderen Standorten in Europa weiter vielversprechend bleiben. Da jeder auf diesen Markt drängt, besteht allerdings die Gefahr, dass die zweitbeste B-Option gewählt wird, die dann in schwächeren Zeiten nicht die erwarteten Einnahmen bringt. Bei einer hohen Nachfrage wird es für viele Investoren schwierig, an ihren hohen Projektanforderungen festzuhalten.

Dr. Herman Kok

Deutschland ist international nach wie vor hoch begehrt. Wir führen zahlreiche Gespräche mit Investoren aus der ganzen Welt, die gerne nach Deutschland wollen.

Alexander Otto

Deutschland bleibt der starke Motor Europas und wird als vermeintlich sicherer Hafen weiterhin internationales Investorengeld anlocken. Als Folge davon sind einzelne Portfolien, die etwa überwiegend Wohnen außerhalb der Metropolen beinhalten, aus meiner Sicht bereits heute sehr teuer. Mein Favorit in Deutschland ist der hochspezialisierte Logistikbereich, in dem sich unsere Deutsche Lagerhaus hervorragend positioniert hat.

Dr. Manfred Wiltchnigg



*Alexander Otto,
CEO, ECE Projektmanagement
GmbH & Co. KG,
Hamburg, Deutschland*



*Dr. Manfred Wiltchnigg,
Mitglied des Vorstands,
Immofinanz AG,
Wien, Österreich*

WELCHE IMMOBILIENARTEN AN WELCHEN STANDORTEN HABEN IHRER MEINUNG NACH AUCH IM JAHR 2013 WACHSTUMSPOTENZIAL?

Wie immer sind die Wachstumschancen für die Sparten, die in der jüngeren Vergangenheit stark nachgefragt waren, grundsätzlich eher geringer. Das trifft wohl vor allem auf Wohnungen und Geschäftshäuser in 1a-Lagen zu, wenngleich es auch hier sicher noch Ausnahmen gibt. In meinem Bereich, bei Einkaufszentren, sehe ich für das kommende Jahr eher eine Seitwärtsbewegung – sowohl bei den Mieten als auch bei den Renditen.

Jörg Banzhaf

Fundamentales Wachstumspotenzial gibt es aufgrund der demographischen Entwicklung vor allem im Bereich Wohnen in den Großstädten. Im gewerblichen Segment ist dagegen oft Verdrängung angesagt, wo bekanntlich 'das Bessere des Guten Feind ist'.

Michael Ehlmaier

Vor allem Wohnen und Büro in Berlin.

Dr. Bruno Ettenauer

Wir bleiben optimistisch für Einzelhandels- und Büroprojekte an sehr genau ausgewählten Standorten und Teilmärkten in Polen. Beide Segmente haben Wachstum-

spotenzial, vor allem in Warschau, das zunehmend zur Hauptstadt für Geschäfte in CEE wird und das viele Investoren als Ausgangspunkt für eine Expansion in den CEE-Raum sehen. Dadurch entsteht Nachfrage nach neuen Büroflächen. Obwohl viele Projekte in der Pipeline sind, liegt Warschau mit einem Büroflächenbestand von rund 3.7 Millionen Quadratmetern noch deutlich hinter vielen westeuropäischen Städten. Ebenso ist der Markt für Einzelhandelsflächen in Warschau noch lange nicht gesättigt, so dass auch dieses Segment attraktiv bleibt.

Marcin Juszczyk

Wachstumspotenzial sehe ich 2013 beim Einzelhandel, bei innerstädtischen Umnutzungen, bei Budget Hotels und bei Wohnangeboten für Senioren.

Dr. Herman Kok

Die Märkte in Europa sind derzeit extrem unterschiedlich. In Deutschland boomt in den Metropolen der Wohnungsmarkt, so dass wir uns hier etwa in Hamburg auch engagieren. Für Shopping sehen wir gerade in der Türkei, aber auch in Polen und natürlich in Deutschland weiterhin große Chancen. Auf der Iberischen Halbinsel muss man hingegen bei Akquisitionen sehr selektiv vorgehen, Neuentwicklungen würden wir dort derzeit nicht machen.

Alexander Otto

Kurz und knapp: Wachstumspotenzial sehe ich bei Logistik in Deutschland und allgemein entlang der Rheinschiene, bei Retail in vielen Märkten Mittel- und Osteuropas, bei Top-Office-Produkten, die in allen Hauptstädten im Verdrängungswettbewerb stehen, nur in Bestlagen, sowie beim Wohnen im Bereich der Altbau-sanierungen, der Vorsorgewohnungen und des hochpreisigen Eigentumswohnungsbaus an ausgewählten Standorten in Deutschland und Österreich.

Dr. Manfred Wiltschnigg

DROHEN IN BESTIMMTEN BEREICHEN ODER AN BESTIMMTEN STANDORTEN IMMOBILIENBLASEN?

Wir haben zurzeit weltweit ein beispiellos niedriges Zinsniveau und zugleich hohe Investitionsunsicherheiten. Das hat dazu geführt, dass sich Investitionsstrategien verstärkt in Richtung Immobilien in stabilen Märkten verschoben haben. In Deutschland sind dadurch die Renditen gefallen. Ich glaube, dass sich das Renditeniveau in Deutschland nicht ändern wird, so lange sich die Zinsen generell auf dem derzeitigen Niveau bewegen.

Jörg Banzhaf

Immobilienblasen entstehen in einem fallenden Markt, wenn Immobilien mit einem hohen Fremdfinanzierungsanteil gekauft wurden. Vor allem in Österreich ist daher mit keiner Immobilienblase und deren Platzen zu rechnen. In Ländern wie Spanien ist die Situation leider fundamental anders.

Michael Ehlmaier

Ein niedriges Zinsniveau verleitet oftmals zu Investitionen, die sich in der Folge als unleistbar herausstellen. Eine mittelfristige Fortsetzung des aktuell sehr niedrigen Zinsniveaus könnte vor allem in Österreich und Deutschland zu einer Immobilienblase im Wohnsektor führen.

Dr. Bruno Ettenauer

Für Polen kann ich sagen, dass Transaktionen trotz des Drucks auf die Renditen seit 2009 und trotz des historischen

Tiefstands der Zinsen im Euro-Raum weit entfernt von dem sind, was im Boomjahr 2007 stattfand. Insofern sehe ich nirgends eine Überbewertung oder einen übermäßigen Druck auf die Preise. Betrachtet man allerdings gut vermietete Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Westeuropa, vor allem in Deutschland, Frankreich und Großbritannien, so werden sie derzeit zu Marktpreisen bewertet, die das Gefühl einer Blase wecken können. Immobilien in diesen drei Ländern gelten als Investments mit geringem Risiko und mit eingebettetem Inflationsschutz. Entsprechend hoch werden sie angesichts der allgemeinen Unsicherheit von Investoren geschätzt.

Marcin Juszczyk

Da die Nachfrage in anderen Ländern schwach ist, betrachten viele Investoren Deutschland als einen sicheren Hafen. Das treibt die Preise nach oben und oftmals fällt dann die Entscheidung für eine B-Immobilie. Der Markt für Einzelhandelsimmobilien leidet an einem Mangel an qualifizierten Objekten und die Pipeline der Entwicklungsprojekte basiert auf starken Marktdaten. Jedoch können Projekte mit kleineren Einzugsbereichen in Schwierigkeiten geraten, wenn Einzelhändler aufgrund der konjunkturellen Entwicklung oder in Reaktion auf den zunehmenden Online-Handel ihre jeweiligen Schwerpunkte verlagern.

Dr. Herman Kok

Das Risiko einer Blase sehe ich derzeit nicht. Die Finanzierungen sind recht konservativ, manche Märkte liegen noch am Boden. Und in Deutschland wird teilweise nur das aufgeholt, was in den Vorjahren an Wertzuwachsen versäumt worden ist.

Alexander Otto

Überangebot, Leerstand und Preisverfall sind überall dort möglich, wo sich aufgrund der geringen Attraktivität alternativer Investmentprodukte zu viel (eigenes und leicht verfügbares fremdes) Geld auf einen Standort, eine Stadt, eine Assetklasse konzentriert. Antizyklisches Investieren wäre das Gebot der Stunde, um Chancen zu nutzen und offenkundige Risiken auch mittelfristig zu vermeiden.

Dr. Manfred Wiltschnigg

WOHER WIRD 2013 FREMDKAPITAL FÜR FINANZIERUNGEN KOMMEN? UND ZU WELCHEN BEDINGUNGEN WIRD ES ZU ERHALTEN SEIN?

Erfreulicherweise ist der Fremdkapitalmarkt in jüngster Vergangenheit bunter geworden, so dass sich die Verwerfungen bei den Banken nicht ganz so stark bemerkbar gemacht haben. Allerdings werden aus meiner Sicht in absehbarer Zukunft alle Fremdkapitalgeber eher konservativ bleiben, d. h. nur mit seriösen Partnern zusammenarbeiten und Core-Immobilien mit einer niedrigen Loan-to-value Ratio finanzieren.

Jörg Banzhaf

Die Reglementierungsbestrebungen der nationalen wie der internationalen Finanzaufsicht werden das Angebot an neuen Krediten knapp halten. Zum Teil werden Bankkredite durch Versicherungsdarlehen oder Anleihen substituiert, allerdings noch nicht in dem Ausmaß, die dem Markt neue Dynamik verleihen könnte. Die Risikomargen werden nicht zurückgehen, und auch die üblicherweise beizubringenden Sicherheiten werden hoch bleiben.

Michael Ehlmaier

Die Fremdfinanzierung durch Banken wird weiterhin im Vordergrund stehen, aber teilweise werden auch Versicherungen als Kreditgeber auftreten. Wir sehen, dass vor allem langfristige Finanzierungen teurer werden. Dieser Trend wird sich voraussichtlich im kommenden Jahr fortsetzen.

Dr. Bruno Ettenauer

Meine Gespräche mit Vertretern verschiedener Banken während und nach der Expo Real haben meinen Eindruck bestätigt, dass sich 2013 die Immobilienkredite insgesamt auf dem gleichen Niveau wie 2012 bewegen werden. Insofern gehen wir davon aus, dass polnische sowie deutsche und österreichische Banken, soweit sie in Polen vertreten sind, weiter in ausgesuchten Einzelfällen gute Projekte finanzieren werden. Sicher ist für mich aber auch, dass die Bedingungen streng bleiben und die Risikozuschläge bei Krediten in Euro über 300 bps liegen.

Marcin Juszczyk

Finanzierungen bleiben in den nächsten Jahren allgemein ein Flaschenhals. Sowohl Finanzierungen über Private Equity als auch Refinanzierungen über Versicherungsunternehmen werden zunehmen, während Bankfinanzierungen durch weitere Regulierungen einschließlich Basel III weiter erschwert werden.

Dr. Herman Kok

Viele der großen Immobilienfinanzierer sind nicht mehr am Markt, dafür sind neue wie die Versicherungen hinzugekommen. Der Markt profitiert davon, dass große institutionelle Anleger eine Alternative zu den Staatsanleihen suchen müssen. Großvolumige Kredite für Core-Objekte sind hier für viele attraktiv.

Alexander Otto

Auf allen unseren Märkten ist Fremdkapital von unterschiedlichen Banken zu akzeptablen Bedingungen für attraktive Projekte und für Refinanzierungen gepflegter Assets problemlos zu bekommen. Restriktionen der Banken hinsichtlich bestimmter Märkte, größerer Volumina oder erwarteter Sicherheiten sind allerdings zu beachten.

Dr. Manfred Wiltchnigg

WELCHE INVESTOREN ODER INVESTORENGRUPPEN WERDEN WIR 2013 VERSTÄRKT AUF DEN IMMOBILIENMÄRKTEN SEHEN UND WELCHE WENIGER?

Immobilienaktiengesellschaften, Private Equity- und Staatsfonds sowie ausländische Pensionsfonds werden verstärkt, deutsche offene und geschlossene Immobilienfonds weniger aktiv sein.

Jörg Banzhaf

Insbesondere auf dem österreichischen Immobilienmarkt werden weiterhin die deutschen offenen und österreichischen Immobilienfonds aktiv bleiben. Daneben wird auch die eine oder andere Versicherung als Käufer auftreten. Private Investoren werden vor allem im Wohnsegment aktiv bleiben, zum Teil auch bei kleineren Büroobjekten in guten Lagen. Weiterhin eher zurückhaltend bei neuen Akquisi-

tionen werden die notierten Immobilien-gesellschaften vorgehen.

Michael Ehлмаier

Anleger mit hoher Eigenfinanzierungskraft werden als Investoren sicher präsent sein, zum Beispiel Versicherungen und Pensionskassen.

Dr. Bruno Ettenauer

Nach den bisherigen Gesprächen erwarte ich wachsendes Interesse der deutschen und österreichischen Fonds und Versicherungsunternehmen, die traditionell renditestarke Objekte in Warschau und anderen polnischen Großstädten bevorzugen. Polen zieht zunehmend auch das Interesse von Investoren aus dem Nahen Osten, aus den USA, Großbritannien, den Niederlanden, Skandinavien, Russland und Australien auf sich. Es sind Staatsfonds, aber auch opportunistische Immobilieninvestmentunternehmen.

Marcin Juszczyk

Da Deutschland in Europa als sicherer Hafen gilt, ist ein breites Spektrum einheimischer und internationaler Investoren auf diesem Markt unterwegs – von geschlossenen Fonds über REITs, institutionelle Investoren bis hin zu Investmentunternehmen und privaten Beteiligungsgesellschaften. Deutschlands starke Position und Inflationsängste führen dazu, dass mehr Investmentkapital in Immobilien angelegt wird.

Dr. Herman Kok

Die deutschen offenen Fonds sind weiterhin stark auf dem nationalen Markt tätig und werden auch 2013 eine wichtige Rolle spielen. Für größere Projekte werden die großen Pensionskassen aus allen Ländern sowie Sovereign Wealth Fonds immer aktiver. In den kommenden Jahren werden sicher auch asiatische Investoren eine größere Rolle spielen.

Alexander Otto

Einige der bisher aktivsten Investoren speziell aus Deutschland wird man aus bekannten Gründen eher als Verkäufer auf den Märkten sehen. Investieren werden weiterhin die börsennotierten europäischen Großen, einige Versicherungen, profilierte Spezialisten im Retailbereich, Family Offices sowie 'neue' Käufer aus

Fernost, aus dem arabischen Raum sowie aus Indien und Russland.

Dr. Manfred Wiltchnigg

WAS IST IHR WUNSCH/SIND IHRE WÜNSCHE FÜR DAS JAHR 2013?

Da gibt es einige, aber diese sind allesamt eher privater Natur.

Jörg Banzhaf

Die für das zweite Halbjahr 2013 angekündigte erstarkende wirtschaftliche Dynamik, gepaart mit sich wieder normalisierenden Finanzierungsbedingungen, könnten dem Immobilienmarkt den erhofften Aufschwung bringen.

Michael Ehлмаier

Dass wir unsere Ziele erreichen und CA Immo und ihre Mitarbeiter in eine gesicherte, stabile und erfolgreiche Zukunft führen können. Und dass wir unseren Aktionären und Investoren ein ertragreiches und lohnendes Investment bieten und unseren Mietern Immobilien, mit denen sie auch weiterhin rundum zufrieden sind.

Dr. Bruno Ettenauer

Ich wünsche mir mehr Optimismus und die Rückkehr zu einem stabilen wirtschaftlichen Wachstum nicht nur in Polen, sondern generell in Europa.

Marcin Juszczyk

Eine stabile Wirtschaft und einen klaren Weg zu einer Lösung der europäischen Schuldenkrise.

Dr. Herman Kok

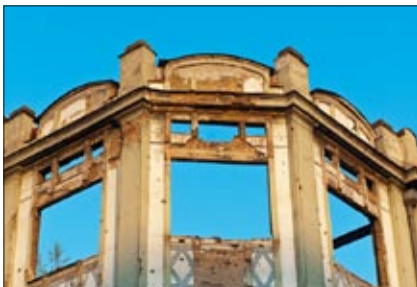
Ich würde mich sehr freuen, wenn es den Griechen mit europäischer Unterstützung gelänge, den wirtschaftlichen Abschwung zu stoppen und wieder Zuversicht für die Zukunft zu gewinnen.

Alexander Otto

Ich wünsche meinem Unternehmen weiterhin ein Blühen, Wachsen und Gedeihen und der gesamten Immobilienbranche ein bisschen Rückenwind, damit der Erfolg hilft, die Anstrengungen der Akteure zu verdoppeln!

Dr. Manfred Wiltchnigg

BOSNIEN UND HERZEGOWINA: EIN LAND, ZWEI ENTITÄTEN



Ein Land mit Widersprüchen: weltberühmte Bauwerke und ein prächtiger Präsidentenpalast in Sarajevo neben Kriegsruinen.

Unter den Ländern in CEE/SEE führen die Balkanstaaten bei (west-)europäischen Investoren eher ein Schattendasein. Das gilt auch für Bosnien und Herzegowina, ein Land, das lange Zeit für politische Schlagzeilen sorgte, sich dieses Jahr aber erstmals auf der Expo Real in München als Investitionsstandort vorstellte.

Mit 51.129 Quadratkilometer Fläche ist Bosnien und Herzegowina etwas kleiner als Kroatien, aber immer noch größer als die Slowakei, Dänemark, die Schweiz und die Niederlande. Doch während Kroatien im nächsten Jahr EU-Mitglied werden soll, gilt für Bosnien und Herzegowina, dass das Land frühestens 2020

so weit ist. Beide Länder sind Nachfolgestaaten des ehemaligen Jugoslawien, beide Länder sind seit 1995 unabhängig, und doch könnten die Unterschiede nicht größer sein.

Ein Grund dafür liegt in der Einheitlichkeit bzw. Uneinheitlichkeit der jeweiligen Bevölkerung. Anders als Kroatien, in dem überwiegend Kroaten leben (knapp 90 Prozent der Bevölkerung) und das nach dem Ende des Balkankonflikts zur Ruhe kam, ist Bosnien und Herzegowina ein Vielvölkerstaat, dessen 3,8 Millionen Einwohner sich aus drei großen Gruppen zusammensetzen, die sich alles andere als grün sind: So stellen die bosnisch-stämmigen Muslime (Bosniaken) knapp die

Hälfte, Serben gut ein Drittel und Kroaten gut ein Sechstel der Einwohner. Für diese Gemengelage fand man im Abkommen von Dayton die Lösung eines Staates mit zwei Entitäten: Bosnien und Herzegowina besteht aus der Föderation Bosnien und Herzegowina (auch Bosniakisch-Kroatische Föderation genannt; Regierungssitz ist die Hauptstadt Sarajevo) und der Republik Srpska (Serbische Republik; Regierungssitz Banja Luka) sowie dem Sonderverwaltungsgebiet Brcko, ein Kondominium der beiden Entitäten. Auf beide Entitäten entfällt jeweils rund die Hälfte des Staatsgebiets von Bosnien und Herzegowina, doch betrachtet man eine Karte, so schiebt sich die Föderation Bosnien und Herzegowina wie ein T mit einem

dicken Stamm zwischen die rechts und links davon liegenden Gebiete der Republik Srpska. Gleichsam am Fuß dieses T liegt im Nordosten der Distrikt Brčko, der zugleich das Bindeglied zwischen den beiden Teilen der Republik Srpska bildet.

Beide Entitäten verfügen jeweils über ein eigenes Parlament und eine eigene Regierung. Daneben gibt es noch ein gemeinsames gesamtstaatliches Parlament und eine gemeinsame gesamtstaatliche Regierung. Auf gesamtstaatlicher Ebene angesiedelt sind Außenpolitik, Verteidigung, die Geldpolitik und die Außenwirtschaftsbeziehungen sowie Aufgaben des Zolls. Und schließlich gibt es noch ein dreiköpfiges Staatspräsidium, in dem die drei Volksgruppen je einen Vertreter haben, die sich alle acht Monate im Vorsitz abwechseln. Der jeweilige Vorsitzende ist zugleich Staatspräsident des Landes.

Doch damit noch nicht genug: Über dem Ganzen schwebt der Hohe Repräsentant, der seit 1995 die internationale Gemeinschaft in Bosnien und Herzegowina repräsentiert. Der Hohe Repräsentant besitzt weitgehende Vollmachten und kann demokratisch gewählte Amtsträger entlassen, Gesetze erlassen, neue Behörden schaffen und sämtliche demokratische Einrichtungen überstimmen.

Allein diese politische Struktur, die durch die ethnischen Konflikte zwischen allen drei Völkern zusätzlich erschwert wird, erklärt, warum Bosnien und Herzegowina weit hinter der Entwicklung anderer Balkanstaaten zurückgeblieben ist. Zudem hatte das Land am heftigsten unter dem Balkankonflikt gelitten. Aber auch die Ausgangsposition von Bosnien und Herzegowina war eine schlechtere als etwa in Kroatien und Slowenien: Während diese beiden Länder schon immer vom Tourismus profitierten und dieser nach dem Ende des Balkankonflikts schon bald einen neuen Aufschwung nahm, ist Bosnien und Herzegowina vor allem landwirtschaftlich und industriell geprägt.

Dennoch: In den ersten zehn Jahren nach dem Ende des Balkankonflikts wuchs die

Wirtschaft in Bosnien und Herzegowina kontinuierlich um rund sechs Prozent jährlich. In dieser Zeit wurde das Bankwesen reformiert, so dass inzwischen rund 85 Prozent aller Geldhäuser von ausländischen Banken kontrolliert werden. So

zum BIP bei, gefolgt von der Industrie mit 18 Prozent, der Land- und Forstwirtschaft mit sieben und der Bauindustrie mit knapp fünf Prozent. Exportiert werden vor allem Mineralien (Eisenerze, Bauxit) sowie Holz und Holzprodukte.



Das bereits fertiggestellte Stück der Autobahn 1 durch Bosnien und Herzegowina.

sind vor allem die großen österreichischen Banken hier vertreten – von der Volksbank über die Hype Alpe Adria und Raiffeisen bis zur Sparkasse. Zu nennen ist auch die Bank Austria, die heute zur italienischen UniCredit gehört. Ebenfalls aus Italien kommt Intesa Sanpaolo, und auch die türkische Ziraat Bank hat eine Tochtergesellschaft in Bosnien und Herzegowina.

Mit der Finanzkrise brach 2009 auch in Bosnien und Herzegowina die Wirtschaft ein, und die 2010 einsetzende Erholung blieb schwach. So wuchs das BIP nach Angaben von UniCredit Research 2010 um 0,7 Prozent und 2011 um 1,6 Prozent, für dieses Jahr gehen Schätzungen von einem Minus von 0,9 Prozent aus, und auch 2013 wird das Wachstum kaum ein Prozent erreichen. Gründe dafür sind eine geringe Inlandsnachfrage, bedingt durch eine hohe Arbeitslosigkeit von mehr als 40 Prozent.

Nach Sektoren aufgeschlüsselt trägt der Dienstleistungssektor zu gut 70 Prozent

Was das Land dringend braucht, ist Kapital von außerhalb. Doch die ausländischen Direktinvestitionen bewegen sich seit 2009 bei durchschnittlich nicht einmal EUR 200 Millionen pro Jahr oder (2011) EUR 80 pro Kopf der Bevölkerung – das ist der niedrigste Wert in SEE. Insgesamt flossen EUR 4,5 Milliarden ausländische Direktinvestitionen nach Bosnien und Herzegowina, wobei mehr als die Hälfte aus EU-Ländern kommt und Österreich wertmäßig der größte Investor ist. An dieser Situation hat sich auch nichts wirklich geändert, obwohl der türkische Premierminister Erdogan im Frühjahr 2010 über 600 Investoren aus der Türkei, den Golfstaaten und anderen islamischen Ländern zu einer Konferenz in Sarajevo eingeladen hatte.

Die Suche nach Investoren von außerhalb ist auch der Grund dafür, dass die Foreign Promotion Investment Agency FIPA in diesem Jahr erstmals auf der Expo Real für Bosnien und Herzegowina warb. Die FIPA stellte Investitionsmöglichkeiten in der Lebensmittel verarbeitenden und in der Me-



Alt und neu in Banja Luka: das „Kastel“ und der Regierungssitz der Republik Sprska

tallindustrie vor, aber auch eine Reihe von Tourismusprojekten, die das Interesse der Immobilienbranche eher auf sich gezogen haben dürften. Immerhin hat Bosnien und Herzegowina touristisch durchaus einiges zu bieten. Weltweit bekannt sind zwei zum Weltkulturerbe zählende Bauwerke: die alte Brücke (stari most) von Mostar, im Balkankonflikt zerstört und bis 2004 rekonstruiert, sowie die auch literarisch bekannt gewordene Brücke über die Drina in Visegrad. Und ein weiteres bekanntes Postkartenmotiv ist das „Kastel“ von Banja Luka, eine Festung, deren Anfänge noch aus der Römerzeit stammen und die durch die Jahrhunderte hindurch von den jeweils Herrschenden immer wieder an deren Bedürfnisse angepasst wurde.

Zu den von der FIPA vorgestellten Tourismusprojekten gehört das „Hotel Ruza“ in Mostar, nur 200 Meter von der weltberühmten Brücke entfernt. Es gab lange Diskussionen um das Hotel, vor allem um die Ausmaße, die das Bild der Altstadt von Mostar zu erdrücken drohten. Nach jahrelangen Diskussionen mit der UNESCO, die drohte, Mostar aus der Liste des Weltkulturerbes zu streichen, hat man 2010

eine einvernehmliche bauliche Lösung gefunden. Inzwischen sucht die FIPA für das Hotel mit 212 Zimmern und Apartments einen Partner oder – bevorzugt – einen Käufer.

Visegrad, nahe der Grenze zu Serbien, möchte das außerhalb der Stadt gelegene medizinische und Rehabilitationszentrum Visegradska Banja modernisieren und ausbauen. Die Thermalquellen werden bereits seit mehr als 500 Jahren genutzt, der Ort liegt inmitten eines Pinienwaldes und soll künftig auch über die Grenzen von Bosnien und Herzegowina hinaus bekannt werden.

Das „Kastel“ von Banja Luka soll nicht nur rekonstruiert, sondern auch revitalisiert werden und zu einem kulturellen Anziehungspunkt umgestaltet werden. Gedacht ist dabei an ein PPP-Projekt, gemeinsam mit der Stadt Banja Luka.

Immerhin 20 Kilometer Adriaküste gehören zu Bosnien und Herzegowina, ein Abschnitt, der die kroatische Küste unterbricht und das Gebiet um Dubrovnik zur Exklave macht. Bei der Beliebtheit der kroatischen

und der montenegrinischen Adriaküste als Ferienziel liegt es nahe, dass auch Bosnien und Herzegowina mit diesem Pfund wuchern will und die Stadt Neum zu einer Touristendestination entwickeln möchte. Direkt an der Küste sollen rund 280 Ferienwohnungen in einem Resort entstehen.

Womit das Land aber auch punkten kann, sind Naturschönheiten wie der Nationalpark Sutjeska an der Grenze zu Montenegro mit seiner ungewöhnlichen Flora und Fauna oder das Skigebiet der Jahorina. Doch überall fehlt es noch an der notwendigen touristischen Infrastruktur.

Diese Infrastruktur ist die eine Voraussetzung, um verstärkt Touristen ins Land zu ziehen. Eine andere ist Erreichbarkeit. Zwar verfügt Bosnien und Herzegowina über insgesamt vier internationale Flughäfen – in Sarajevo, Banja Luka, Mostar, Tuzla –, doch überregional von Bedeutung ist nur Sarajevo mit Direktflügen von und nach Wien, Istanbul, München, Zürich und Kopenhagen.

Der Eisenbahnverkehr findet im Wesentlichen auf zwei Hauptachsen statt: zum einen in Nord-Süd-Richtung, ausgehend vom kroatischen Strizivojna-Vrpolje an der Bahnstrecke Zagreb–Belgrad über Šamac, Doboj, Sarajevo und Mostar in die kroatische Hafenstadt Ploče; zum anderen in West-Ost-Richtung vom kroatischen Sisak über Novi Grad und Banja Luka nach Doboj, wo die Strecke in die Nord-Süd-Verbindung einmündet. Und die Autobahn 1, Teil des europäischen Verkehrskorridors 5c, soll von der kroatischen Stadt Ploče an der Adria über Mostar, Sarajevo, Zenica und Doboj bis nach Budapest führen. Bis 2001 reichen die Planungen für die rund 360 Kilometer Autobahn quer durch Bosnien und Herzegowina zurück, fertiggestellt ist bisher nur ein 44 Kilometer langes Teilstück zwischen Sarajevo und Kakanj. In Bosnien und Herzegowina dauert vieles ein bisschen länger und ist möglicherweise auch ein bisschen komplizierter, aber auch dieser Teil der Welt gehört zu Europa und wird früher oder später in der einen oder anderen Form integriert werden. | **Marianne Schulze**

Your Full-Service- Partner for Real Estate Exhibitions



Stand Design & Stand Construction
Interior Design & Production, 3D-Renderings,
Graphic-Design, Video-Productions

spacewood GmbH
Intzestrasse 12
60314 Frankfurt

Fon +49(0)69/943186-0
Fax +49(0)69/943186-20
mail: info@spacewood.de
www.spacewood.de



MESSEN UND KONGRESSE

24. und 25. Januar 2013 ECE-Nachhaltigkeitskongress: Die Stadt im Klimawandel – der Mensch im Wertewandel?

Was: Da Städte fast 80 Prozent der Energie eines Landes verbrauchen, bieten sie das größte Einsparpotenzial bei Energieressourcen und den CO₂-Emissionen. Dieses Potenzial zu nutzen und damit den teilweise ehrgeizigen Klimazielen der Politik entgegenzukommen, stellt die Städte vor große Herausforderungen. Denn es geht um deutlich mehr als um eine energetische Sanierung der Bausubstanz – es geht um klimaschonende und klimaneutrale Mobilitätskonzepte, es geht aber auch um eine teilweise Neuorganisation

des urbanen Lebens und Wirtschaftens. Entsprechende Konzepte gibt es inzwischen viele, doch vor allem eine Frage steht dabei im Raum: Was kann eine Stadt – nicht nur finanziell – leisten, um das Leben nachhaltig zu gestalten, und wer zahlt am Ende die Zeche? Im Anschluss an die vielfältigen und vielseitigen Beiträge und Diskussionen schließt sich am zweiten Tag eine Exkursion zur IBA/IGS mit einer Führung durch die Welt der Bewegung, die Welt der Kontinente und die Welt der Kulturen an.

Wo: ECE-Atrium, Heegbarg 30, Hamburg, Deutschland

Information und Anmeldung:
www.ece.de/nachhaltigkeit

12 bis 15. März 2013 Mipim: Building tomorrow's world

Was: Der Immobilienbranche die Mipim vorstellen zu wollen, ähnelt dem Versuch, Eulen nach Athen zu tragen. Die Frühjahrsmesse der internationalen Immobilienwirtschaft ist bestens etabliert. In diesem Jahr ist die Türkei „Country of Honour“. Ein sichtbares Zeichen wird ein rund 1.000 Quadratmeter großer türkischer Pavillon sein, in dem türkische Organisationen, Unternehmen und Projekte präsentiert werden und in dem auch zahlreiche Podiumsdiskussionen mit türkischen und internationalen Teilnehmern stattfinden sollen. Vielleicht entdeckt mancher das Land,

CONGRESS REISEN FRÖHLICH



Messe/Fair

Stadt/Town

Datum/Date

M	I	P	I	M				C	A	N	N	E	S				1	2	0	3	-	1	5	0	3			2	0	1	3
2	0	1	3																												

das in vielerlei Hinsicht ein Bindeglied zwischen Europa und Asien ist und das in den vergangenen Jahren einen enormen Aufschwung erlebte.

Wo: Palais des Festivals, Cannes, Frankreich

Information und Anmeldung:
www.mipim.com

18. bis 21. März 2013 Russian Retail Forum

Was: Die vier Tage der Konferenz stehen jeweils unter einer Überschrift: Expand, Profit, Lead und Engage. Für Expansionswillige wird vor allem der erste Tag spannend sein, der die viel versprechenden regionalen Märkte in Russland und der GUS genauer betrachtet. Aber die Themenvielfalt umfasst auch Fragen, wie man Kunden binden kann und wie Ex-

pansionsstrategien zum Erfolg führen; es werden neue Retailprojekte und Konzepte vorgestellt und diskutiert sowie Trends herausgearbeitet, die möglicherweise die Einzelhandelslandschaft in den nächsten Jahren entscheidend verändern können. Auch wenn Russland und die GUS im Mittelpunkt stehen, bietet das Russian Retail Forum Anregungen, die weit über diesen geographischen Raum hinausgehen.

Wo: Marriott Grand Hotel, Moskau, Russland

Information und Anmeldung:
www.adamsmithconferences.com

20. bis 23. Mai 2013 Real Corp: Planning Times

Was: Die 18. internationale Konferenz zu Stadtplanung und Regionalentwicklung in der Informationsgesellschaft befasst sich

diesmal mit dem Verhältnis von Zeit und Raum. Allein der Veranstaltungsort Rom dürfte hier manche Überlegung anstoßen. Die Themen sind in fünf große Blöcke unterteilt: Der erste betrachtet neben Raum und Zeit auch die Umwelt, wobei es nicht nur um katastrophale Umwelteinflüsse auf Städte geht, sondern auch um die Frage, wie man Ressourcen über Gemeinde- und Landesgrenzen hinweg sinnvoll verteilen und nutzen kann. Der zweite Komplex befasst sich mit der Frage der langsamen oder schnellen Wirtschaft, die letztlich die Grundlage für das Gedeihen von Regionen, Städten und Gemeinden ist. „Zeit und Gesellschaft“, der dritte Block, betrachtet unter anderem das Thema „Soziales Wohnen: gestern, heute ... und morgen?“, ein Thema, dessen Virulenz vermutlich erst ansatzweise erkennbar ist. „Bewegung in der Zeit“ wiederum be-

CEE & SEE GLOBAL REAL ESTATE & ECONOMY TALKS

12. & 13. Juni 2013

Palais Niederösterreich
Herrengasse 13
1010 Wien



GREET VIENNA

www.greetvienna.com

schäftigt sich mit der immer schnelleren Veränderung, in der Städte dennoch ihre Identität bewahren wollen/sollen, sowie mit der Frage, wie Stadt sich den immer schneller ablaufenden Entwicklungen mit ihren Verkehrs-, Energie- und Kommunikationsnetzwerken anpassen können. Und der fünfte und letzte große Themenblock steht unter der Überschrift „Wie die Zeit vergeht ... die unendliche Geschichte der (Unter-)Entwicklung“, in dem es vor allem um die Chancen geht, die sich durch die Veränderungen von Zeit und Raum bieten.

Wo: Casa della Architettura, Piazza Manfredo Fanti, 47, Rom, Italien

Information und Anmeldung:
www.corp.at

4. bis 6. Juni 2013

EIRE Expo Italia Real Estate

Was: Auch wenn Italien derzeit nicht gerade das bevorzugte Ziel internationaler Investoren ist, gehört das Land doch zu den zehn größten Volkswirtschaften der Welt. Entsprechend hat auch der Immobilienmarkt des Landes eine respektable Größe. EIRE versammelt alle, die auf diesem Markt aktiv sind. Und die Privatisierung umfangreicher Liegenschaften der öffentlichen Hand bietet für Kommunen und Regionen Potenziale, die diese allein nicht nutzen können. Doch es ist nicht nur die Messe allein, es ist auch das vielseitige Konferenzprogramm, das Aufmerksamkeit auf sich zieht. Das Spektrum der Themen reicht von den einzelnen Immobiliensegmenten über das Thema Investment und Finanzierung bis zu Stadt- und Regionalentwicklungen und bietet nicht nur einen Überblick über den italienischen, sondern auch eine Reihe internationaler Immobilienmärkte.

Wo: Fieramilano-Rho, Mailand, Italien

Information und Anmeldung:
www.italiarealestate.it und eire.mi.it

4. bis 6. Juni 2013

Provada – The real estate meeting point

Was: Lange war die Provada eine eher national aufgestellte Messe, doch zunehmend entwickelt sie sich zu einer internationalen Veranstaltung. Dazu trü-

gen zunächst international agierende niederländische Unternehmen wie Multi Development, ING Real Estate Finance, Bouwfonds sowie eine Reihe internationaler Beratungsunternehmen bei, aber auch Aussteller aus den Grenzregionen. Um diesen Trend zu verstärken, bietet die Provada dieses Jahr den Themenschwerpunkt „Internationales Investment“ an. Im „International Investment Pavillon“ soll es um den Austausch von Plänen, Strategien und Wissen gehen, um die „Cross-border-Verbindungen“ sowohl niederländischer als auch internationaler Marktteilnehmer in die Niederlande hinein zu fördern.

Wo: Amsterdam RAI, Europaplein 22, Amsterdam, Niederlande

Information und Anmeldung:
www.provada.nl

4. bis 7. Juni 2013

transport logistic

Was: Die diesem speziellen Bereich gewidmete Messe findet seit rund 30 Jahren, aber nur alle zwei Jahre statt und ist eine der weltweit anerkannten Leitmesse für Logistik, Mobilität, IT und Supply Chain Management. Sie ist aber auch ein wichtiger Treffpunkt für alle, die im Bereich Logistikimmobilien aktiv sind – als Nutzer, Standorte, Projektentwickler, Investoren, Finanzierer oder Berater. 2011 waren insgesamt 1.893 Aussteller aus 59 Ländern nach München gekommen und besuchten mehr als 50.000 Fachbesucher die Messe. Begleitend zu der Messe gibt es ein umfangreiches Rahmenprogramm, dass neben spezifischen Logistikthemen auch Themen wie die europäischen Verkehrsverbindungen und -anbindungen aufgreift sowie einzelne Märkte für Logistikimmobilien genauer betrachtet.

Wo: Neue Messe München, München, Deutschland

Information und Anmeldung:
www.transportlogistic.de

12. und 13. Juni 2013

GREET Vienna

Was: GREET steht für Global Real Estate & Economy Talks und vereint Ausstellung, Networking und Konferenzen. Das

Hauptgewicht der Veranstaltung liegt auf Gewerbeimmobilien und Investments in Zentral-, Ost- und Südosteuropa, wobei es nicht nur um die Immobilienmärkte, sondern ebenso um die wirtschaftliche Entwicklung der CEE/SEE-Länder sowie der angrenzenden Staaten geht, die zunehmend in den Fokus expansionswilliger Unternehmen rücken. Die Teilnehmer an GREET Vienna erwartet ein umfangreiches und vielseitiges Konferenzprogramm, das jedoch auch genügend Raum für Kontakte und Gespräche lässt. Organisiert wird GREET Vienna von Sylvia Foissy | The International Business Multiplier, in enger Kooperation mit dem SPH Publishing House.

Wo: Palais Niederösterreich, Herrngasse 13, Wien, Österreich

Information und Anmeldung:
www.greetvienna.com

impressum

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

Layout: Silvia Bönisch, www.boenisch.co.at

Erscheinungsweise: 8 x jährlich

Verlag: Schiller Publishing House
Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)
Buchmühlenstr. 21, D-51465 Bergisch Gladbach

Geschäftsführer: Andreas Schiller

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HR: B 68026

UID: DE270670378

T: +49 22 02 989 10 80

F: +49 22 02 989 10 81

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.

Fotos: Jessmine – Fotolia.com (S. 1 links), Stefan Körber – Fotolia.com (S. 1 rechts), MASP – Fotolia.com (S. 7), Julian Nitzsche – pixelio.de (S. 14 oben links), Ex13 – http://de.wikipedia.org (S. 14 oben rechts), Ewald Frösch – Fotolia.com (S. 14 unten links), Heco Pasan – Fotolia.com (S. 14 unten rechts), Eao-be – http://de.wikipedia.org (S. 15), evron.info – Fotolia.com (S. 16 links), Slobodin Umjetnik – http://de.wikipedia.org (S. 16 rechts)