

SPH newsletter

news

Neue Meldungen aus CEE
Seite 2

schwerpunkt

Von den CEE/SEE-Ländern
standen vor allem Russland
und die Türkei im Mittelpunkt
der diesjährigen Mipim.
Seite 10

Die Mipim ist eine große
Kontaktbörse, auf der jede
Menge kommuniziert wird.
Seite 13

hintergrund

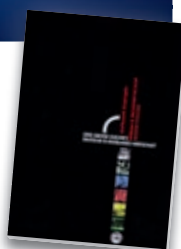
Die Wirtschaft der Tschechischen
Republik schwächelt, das
Investmentvolumen ist 2012
deutlich zurückgegangen.
Doch auch wenn der Markt
derzeit schwierig ist, bietet er
doch Chancen.
Seite 16

hintergrund

Messen und Kongresse
Seite 19

literatur

Deutsche in
Russlands
Wirtschaft
Seite 22



LIEBE LESERINNEN UND LESER,



bereits im April ist die Mipim schon wieder Vergangenheit. Vieles drehte sich in diesem Jahr um die Türkei, aber auch Russland zeigte starke Präsenz. Beiden Ländern hatten wir bereits im letzten Newsletter viel Raum eingeräumt. Wie es dieses Jahr auf der Mipim war, lesen Sie in dieser Ausgabe ab Seite 9 – sei es als Erinnerung, sei es zur Information.

In den letzten Tagen erreichte uns folgende Nachricht aus Hamburg: „Union Investment hat das Prager Büroobjekt ‚Trianon‘ aus dem Immobilienbestand des Offenen Immobilienfonds Unilmmo: Europa für EUR 53,8 Millionen verkauft. Käuferin ist die tschechische Kapitalanlagegesellschaft REICO, ein Tochterunternehmen der zur österreichischen Bankengruppe Erste gehörenden Ceská Sporitelna.“ Schon zuvor war der Artikel über den Immobilienmarkt in der Tschechischen Republik entstanden, den Sie ab Seite 15 lesen können. Dort kommt auch Wolfgang Lunardon zu Wort. Er ist Chief Investment Officer bei REICO. Von dem aktuellen Deal wussten wir zu diesem Zeitpunkt noch nichts; sehr wohl aber, dass der frühere „Frontmann“ der ehemals in Wien ansässigen Europolis nicht nur, aber durchaus auch ein Experte für den Immobilienmarkt der Tschechischen Republik ist. Das zeigten die Gespräche auch dieses Mal wieder.

Passend zum Deutsch-Russischen bzw. Russisch-Deutschen Jahr 2012/13 finden Sie zudem eine Besprechung des Buches „Eine große Zukunft. Deutsche in Russlands Wirtschaft“. Historisch gesehen stimmt es. Ob es so bleibt wird sich weisen. Vielleicht stimmt der Titel eines Tages ja auch für die Immobilienwirtschaft. Derzeit jedoch liegen dort die Österreicher, die Finnen und Schweden, einige Briten und Amerikaner weit vor uns.

Ihr

Andreas Schiller



In den ersten Bauabschnitt des Büroprojekts Green Court Bucharest in der rumänischen Hauptstadt investiert Skanska rund EUR 46 Millionen. Ende 2014 soll die Entwicklung abgeschlossen sein.

SKANSKA INVESTIERT IN GREEN COURT BUCHAREST

Skanska investiert EUR 46 Millionen in das erste Gebäude des Büroprojekts Green Court Bucharest in der rumänischen Hauptstadt. Das Investment betrifft den ersten Bauabschnitt sowie die Tiefgarage für den zweiten Bauabschnitt.

Der erste Bauabschnitt von Green Court Bucharest soll rund 19.500 Quadratmeter sowie eine Tiefgarage umfassen. Bei Fertigstellung wird der Bürokomplex aus drei zwölfgeschossigen Gebäude und einer dreigeschossigen Tiefgarage bestehen. Die Gesamtmietfläche wird sich auf rund 52.000 Quadratmeter belaufen. Mit dem Bau soll noch im ersten Quartal 2013 begonnen werden, die Fertigstellung des Projektes ist für das vierte Quartal 2014 geplant.

GIC ERWIRBT HÄLFTE DES OPTIMUM ANKARA SHOPPING CENTERS

GIC Real Estate, der Immobilieninvestmentarm der Government of Singapore Investment Corporation, und Rönesans Gayrimenkul Yatırım (RGY), der Immobilienbereich der türkischen Rönesans Group, haben ein 50:50 Joint Venture für das Optimum Ankara Shopping Center vereinbart. Bei Abschluss der Transaktion, der ein Immobilienwert von USD 165 Millionen zugrunde liegt, wird RGY 50 Prozent der Anteile der Objektgesellschaft von Optimum Ankara Kurtköy Gayrimenkul einem Tochterunternehmen von GIC übertragen. Beide Seiten sind übereingekommen, dass RGY weiterhin für das Management des Shopping Centers verantwortlich bleibt. Der Abschluss der Transaktion unterliegt noch der Zustimmung der Aufsichtsbehörden. Es ist das zweite Joint Venture zwischen RGY und GIC; das erste wurde für Optimum Istanbul im Dezember 2012 unterzeichnet.

Optimum Ankara Shopping Centre liegt im Bezirk Eryaman und hat eine Bruttomietfläche von rund 40.000 Quadratmetern. Das Shopping Center wurde von RGY entwickelt, 2004 eröffnet sowie zweimal in den Jahren 2006 und 2012 erweitert.

IVG KAUFTE WEITERES OBJEKT FÜR WARSCHAU FONDS

Mit der Büro- und Einzelhandelsimmobilie „Le Palais“ hat IVG bereits das fünfte Objekt innerhalb von 18 Monaten für den IVG Warschau Fonds erworben. Verkäufer des sechsgeschossigen, aufwändig sanierten historischen Gebäudes mit rund 5.300 Quadratmeter Büro- und 1.400 Quadratmeter Einzelhandelsfläche ist die österreichische Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG. Über den Kaufpreis wurde zwischen den beteiligten Parteien Stillschweigen vereinbart.

IVG hat bisher für den IVG Warschau Fonds insgesamt 110 Millionen Euro in der polnischen Hauptstadt investiert. Zu den Investoren des IVG Warschau Fonds gehören neben einer deutschen Versicherung und einer deutschen Versorgungskammer auch ein institutioneller Investor aus Österreich.



Allianz Real Estate hat sich über ein Joint Venture mit SES Spar European Shopping Centers an sieben Einkaufszentren in Österreich, Slowenien und Norditalien beteiligt.

ALLIANZ REAL ESTATE GRÜNDET JV MIT ÖSTERREICHISCHER SES

Die Allianz Real Estate GmbH hat mit dem österreichischen Unternehmen SES Spar European Shopping Centers ein Joint Venture gegründet. Im Zuge dieser Kooperation beteiligt sich die Allianz voraussichtlich zum 1. Juli 2013 mit 50 Prozent an sieben Shopping Centern der SES/Spar-Gruppe in wichtigen Städten Österreichs, Sloweniens und Norditaliens. Das Asset Management der Shopping Center übernimmt weiterhin SES.

„Allianz Real Estate setzt ihre Strategie fort, als Investor mit erfolgreichen Unternehmen im Joint Venture zusammenzuarbeiten. Mit SES als einem der marktführenden Shopping-Center-Betreiber haben wir einen starken langfristigen Partner gefunden“, erklärt Charles Pridgeon, Chief Investment Officer der Allianz Real Estate.

REFINANZIERUNG FÜR WARIMPEX IN JEKATERINBURG

Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG hat mit der russischen Sberbank eine Einigung zur Refinanzierung eines Kredits in Höhe von EUR 37 Millionen für zwei Hotels am internationalen Flughafen Jekaterinburg (Vier-Sterne angelo Hotel sowie Drei-Sterne Liner Hotel) erzielt. Für die Warimpex handelt es sich dabei um die erste Finanzierung durch eine russische Bank für eines ihrer Projekte in Russland.

Das angelo Flughafenhotel wurde im Jahr 2009 eröffnet und ist direkt mit dem Passagierterminal des internationalen Flughafens Jekaterinburg verbunden. Das Hotel bietet insgesamt 211 Zimmer und Suiten sowie ein 1.344 Quadratmeter großes Konferenzzentrum mit zwölf Tagungsräumen.

Während das angelo Hotel neu errichtet wurde, ist das Liner Hotel mit 146 Zimmern bereits seit 1986 in Betrieb und wurde nach einer Renovierung in ein Drei-Sterne-Hotel nach internationalen Standards umgewandelt.

FIRST RETAIL ERWIRBT RETAIL-PARK-PORTFOLIO IN RUMÄNIEN

First Retail International (FRI), ein belgisches Immobilienunternehmen mit Schwerpunkt auf großflächigem Einzelhandel in Europa, hat einen 50-prozentigen Anteil an dem rumänischen Retail-Park-Portfolio „InterCora“ erworben. Dieser Ankauf ist die erste Umsetzung der exklusiven Länderpartnerschaft zwischen Mitiska Ventures, dem Managementunternehmen von FRI, und Alpha Property Development, der Projektentwicklungstochter der InterCora Group in Rumänien.

Das InterCora-Portfolio besteht aus acht Retail Parks, die in ebenso vielen rumänischen Städten in Betrieb sind und insgesamt eine Bruttomietfläche von rund 32.000 Quadratmetern umfassen (ohne mögliche Erweiterungen). Die Immobilien sind an verschiedene Nutzer vermietet und haben jeweils einen Frequenz generierenden Lebensmittelhändler (Kaufland und/oder Lidl) als Ankermieter.



Das Büroprojekt Vision Towers in Budapest wird von Futureal entwickelt. Finanziert wird das Projekt von der ungarischen Raiffeisen Bank.

RAIFFEISEN BANK FINANZIERT VISION TOWERS IN BUDAPEST

Raiffeisen Bank Zrt. hat eine Kreditvereinbarung für die Finanzierung des Projekts Vision Towers unterzeichnet. Das Projekt, das Futureal entwickelt und das seit vergangenem Herbst im Bau ist, entsteht im 13. Bezirk in Budapest an der Ecke Vaci ut / Dozsa Gyorgy. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2014 geplant. Die Vision Towers bieten 23.000 Quadratmeter Bürofläche direkt über einer Metro-Station. KPMG wird hier den neuen Hauptsitz haben und hat dafür einen Zehn-Jahres-Mietvertrag abgeschlossen. Die Mietlaufzeit beginnt 2014.

EUROPA CENTRALNA MALL IN GLEIWITZ ERÖFFNET

Standard Life Investments und ihr Joint Venture Partner Helical Poland haben die Europa Centralna Mall in Gleiwitz in der polnischen Region Oberschlesien eröffnet. Europa Centralna umfasst einen Retail Park mit Ankergeschäften wie Saturn und Castorama sowie eine Mall mit einem breiten Angebot an Waren und Dienstleistungen. Der erste Abschnitt, der zu 90 Prozent vermietet ist, erstreckt sich über 67.000 Quadratmeter Retail Park und Mall. Weitere Abschnitte sind für die Zukunft geplant. Das Investmentvolumen wurde nicht genannt.

KSP ERWIRBT HOLLAND PARK IN WARSCHAU

Kulczyk Silverstein Properties (KSP), ein Joint Venture der Kulczyk Real Estate Holding und Silverstein Properties, hat von einem Fonds, den CBRE Global Investors betreut, Holland Park in Warschau erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen bewahrt. Holland Park war von ING Real Estate Development entwickelt und 1998 fertiggestellt worden. Das Objekt liegt im zentralen Geschäftsbereich in der Nachbarschaft der Warschauer Börse, des Sheraton Hotels sowie des polnischen Parlaments und der Regierungsgebäude. Holland Park besteht aus zwei Gebäuden: einem sechsgeschossigen Hauptgebäude und einem niedrigeren zweiten Gebäude, das unter dem Namen Piano bekannt ist. Holland Park umfasst 10.416 Quadratmeter Bürofläche, 1.418 Quadratmeter Einzelhandelsfläche sowie 108 ober- und unterirdische Parkplätze.

FACTORY WARSAW ANNOPOL ERÖFFNET

Factory Warsaw Annapol, das fünfte Outlet von Neinver in Polen und das zweite der Gruppe in Warschau, hat seine Türen für das Publikum geöffnet. Neinver hat EUR 35 Millionen in das Projekt mit einer Bruttomietfläche von 19.700 Quadratmetern für 122 Geschäfte und 800 Parkplätze investiert. Es ist das erste Outlet Center im Osten der polnischen Hauptstadt.

Centro
Oberhausen

Typ: Shopping Center
Größe: 160.000 m²
Co-Agent • Security-Agent



Warta Tower
Warschau

Typ: Bürogebäude
Größe: 28.000 m²
Sole Lender • Arranger • Agent



Watermark Place
London

Typ: Bürogebäude
Größe: 50.000 m²
Agent • Underwriter



88north
München

Typ: Bürogebäude
Größe: 47.000 m²
Lender



New Vélizy
Paris

Typ: Bürogebäude
Größe: 49.000 m²
Agent • Arranger • Lender



Foncière des Régions
Di Fiore Architecture – Anawa

Europa wächst.

Mit unseren Finanzierungskonzepten.

Immobilien-geschäft. Wir sind Ihre Experten für optimale und maßgeschneiderte Finanzierungen auf nationalen und internationalen Märkten. Durch individuell auf Sie abgestimmte Lösungen, eine schlanke Unternehmensorganisation und kurze Entscheidungswege sind wir auch langfristig der zuverlässige Partner für Ihre Projekte. www.helaba.de

Helaba | 

Banking auf dem Boden der Tatsachen.



Akasya Park Ümraniye entsteht auf der asiatischen Seite von Istanbul. Das Projekt entwickeln ECE und die türkische Akasya Group gemeinsam.

NEUES SHOPPING CENTER IN ISTANBUL

ECE und die türkische Akasya Group werden gemeinsam bis Herbst 2015 den Akasya Park Ümraniye in Istanbul realisieren. Mit dem Bau des Projekts im Stadtteil Ümraniye auf der asiatischen Seite soll noch 2013 begonnen werden. Das Investitionsvolumen des geplanten Shopping und Entertainment Centers, zu dem auch Wohnungen und Büroflächen zählen, beträgt rund EUR 200 Millionen.

Zusammen mit dem unmittelbar benachbarten Einkaufszentrum CarrefourSA Ümraniye werden auf einer Gesamtmietsfläche von 100.000 Quadratmetern über 240 Shops entstehen und so eine der größten Handelsflächen Istanbul bilden. Für Kunden sollen rund 3.000 Parkplätze zur Verfügung stehen. ECE ist mit der konzeptionellen Gestaltung, der Vermietung sowie mit dem langfristigen Centermanagement des Shopping Centers beauftragt worden.

INVESCO REAL ESTATE ERWIRBT PRAGER BÜROGEBÄUDE

Invesco Real Estate (IRE) hat für EUR 38 Millionen das Bürogebäude Stara Celnice im Prager Bezirk 1 gekauft. IRE erwarb das Objekt für den iiii-BVK Europa-Immobilien-Spezialfonds, einen institutionellen Immobilienfonds der Bayerischen Versorgungskammer (BVK), den IRE seit 2000 managt. Stara Celnice umfasst insgesamt 10.370 Quadratmeter Büro- und Einzelhandelsfläche. Das Objekt liegt mitten in der historischen Innenstadt nahe dem Namesti republiky (Platz der Republik) und der dortigen Haltestelle der U-Bahnlinie, die Altstadt und Na prikope verbindet. An der Transaktion wirkte Cushman & Wakefield auf Seiten von IRE mit.

O1 PROPERTIES ERWARB WHITE SQUARE OFFICE CENTER IN MOSKAU

Das russische Investmentunternehmen O1 Properties hat den Erwerb des White Square Office Center in Moskau abgeschlossen. Verkäufer war ein Konsortium aus dem Projektentwickler AIG/Lincoln, der russischen Investmentbank VTB Capital und dem privaten Investmentunternehmen TPG Holdings. Zwar wurden die finanziellen Details der Transaktion nicht veröffentlicht, doch bestätigten alle Parteien, dass dies die größte Einzeltransaktion sei, die je auf dem russischen Büroinvestmentmarkt stattfand. Das Verkäuferkonsortium wurde von Jones Lang LaSalle und CBRE beraten. Den Kauf und seine Finanzierung führte O1 Properties gemeinsam mit der Sberbank durch.

White Square Office Center liegt im Geschäftszentrum Moskaus am Belorusskaya (Weißrussischen) Platz und besteht aus drei Bürogebäuden mit rund 76.000 Quadratmeter Mietfläche. 2009 fertiggestellt, ist der Komplex der erste von zwei Bauabschnitten, die von AIG/Lincoln und dem russischen Projektentwickler Coalco gemeinsam entwickelt wurden. Coalco verkaufte im Mai 2011 seine Anteile an dem Projekt an ein Konsortium aus internationalen Finanzinvestoren, das von VTB Capital und TPG Holdings geführt wurde.



Metropolis Mall Moskau gilt als das größte Einzelhandelsprojekt in Russland. Es wurde von Capital Partners entwickelt und jetzt an einen Immobilienfonds von Morgan Stanley Real Estate Investing verkauft.

MORGAN STANLEY ERWIRBT METROPOLIS MALL IN MOSKAU

Ein Immobilienfonds von Morgan Stanley Real Estate Investing (MSREI) hat von Capital Partners die 205.000 Quadratmeter umfassende Metropolis Shopping und Entertainment Mall in Moskau erworben. Obwohl über die Einzelheiten der Transaktion Stillschweigen vereinbart wurde, beschreibt MSREI den Erwerb des Metropolis Shopping Center als die größte Transaktion, die je auf dem gewerblichen Immobilienmarkt in Russland stattgefunden hat.

Metropolis wurde von Capital Partners entwickelt und 2009 eröffnet. Es bietet 82.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche sowie 2.900 Parkplätze. Metropolis gilt als Russlands größtes Einzelhandelsprojekt und liegt verkehrsgünstig an der Leningradski Shosse, direkt bei der Metrostation Voykovskaya. Das Shopping Center ist Teil eines gemischt genutzten Komplexes mit einer Bruttogesamtfläche von 311.000 Quadratmetern, der neben dem Shopping Center drei Bürogebäude mit einer Bruttomietfläche von insgesamt 80.000 Quadratmetern umfasst.

Der Erwerb des Metropolis Shopping Centers folgt dem Kauf der Galeria Mall in Sankt Petersburg durch den Morgan Stanley Real Estate Fund VII vor knapp einem Jahr.

ECE ERWEITERT ANKAMALL IN ANKARA

ECE plant gemeinsam mit ihren Projektpartnern Migros und Yeni Gimat A.S. eine umfangreiche Modernisierung und Erweiterung des 1999 eröffneten Shopping Centers Ankamall in Ankara. Mit einem Investitionsvolumen von rund EUR 50 Millionen wird die Mietfläche um 12.000 Quadratmeter auf insgesamt 120.000 Quadratmeter erweitert. Mit dem Refurbishment soll noch im Sommer 2013 begonnen werden. Die Eröffnung der Erweiterung ist für 2015 geplant.

Ankamall ist eines der größten Shopping-Center der Türkei und bietet Platz für insgesamt 320 Fachgeschäfte, Cafés und Restaurants sowie für ein Kino mit zehn Sälen. Den Besuchern stehen rund 6.000 Parkplätze zur Verfügung. Das langfristige Management des Centers liegt seit Juni 2003 in den Händen der ECE.

LONDON & CAMBRIDGE ERWIRBT DREI SHOPPING CENTER IN POLEN

Echo Investment hat vorläufige Verträge über den Verkauf der Echo Shopping Center in Radom, Tarnów und Piotrków Trybunalski an London & Cambridge Properties Ltd unterzeichnet. Der Gesamtwert der drei Verträge beläuft sich auf EUR 67 Millionen. Bei der Transaktion wurde London & Cambridge Properties durch Savills vertreten.

Das Shopping Center in Radom hat 19.500 Quadratmeter Einzelhandelsfläche, das in Tarnów 20.200 Quadratmeter, und das Einkaufszentrum in Piotrków Trybunalski bietet 17.400 Quadratmeter Einzelhandelsfläche.



Das Bürogebäude Batory I im Warschauer Bezirk Włochy wurde im Jahr 2000 von Liebrecht & Wood entwickelt und 2008 an Eindhoven Properties verkauft. Jetzt ist ein Fonds der Griffin Group neuer Eigentümer.

GRIFFIN KAUFTE ZWEI BÜROGEBÄUDE IN WARSCHAU

Ein Fonds des Immobilieninvestors Griffin Group hat für insgesamt PLN 80 Millionen (rund EUR 19,3 Millionen) zwei moderne Bürogebäude im Warschauer Bezirk Włochy erworben: das Philips House und das Batory Office Building I. Beide Objekte stammen aus einem Konkursverfahren. Der ehemalige Eigentümer, Eindhoven Properties, ein von Guardian Managers verwaltetes Immobilienunternehmen, hatte im vergangenen Jahr Insolvenz angemeldet. Philips House umfasst gut 5.570 Quadratmeter Bürofläche und ist langfristig komplett an die polnische Tochtergesellschaft von Royal Philips Electronics vermietet. Batory Office Building I bietet knapp 6.400 Quadratmeter Bürofläche. Colliers International vertrat die WestImmo, den Hauptkläger des Konkursverfahrens, und vermittelte die Transaktion zwischen dem Kreditgeber und Griffin Real Estate.

PERSONALIEN



David Brodersen wurde Senior Vice President bei Heitman und wechselt in das Warschauer Büro des Unternehmens, um dort eine aktivere Rolle beim Portfoliomanagement in der gesamten Region zu übernehmen. David Brodersen kam 2010 zu Heitman und arbeitete zunächst im Londoner Büro. Zuvor war David Brodersen fünf Jahre in Prag, zuletzt als Development Director / Head of Asset Management für CEE bei GE Capital Real Estate.

Zbynek Laube geht als Head of Asset and Development Management for Central and Eastern Europe zu dem auf CEE fokussierten Immobilieninvestor Palmer Capital. Zbynek Laube war zuletzt Head of Development bei Panattoni und davor Commercial Manager bei dem britischen Projektentwickler Segro.

Thierry Leleu, bislang Managing Director Europe bei GE Capital Real Estate, übernimmt das Fondsmanagement von Valad Europe. Die Ernennung folgt dem Erwerb der Managementgesellschaft des polnischen Handelsimmobilienfonds von GE Capital Real Estate. Bevor GE Real Estate ihn 2008 zum Managing Director Europe ernannte, hatte Thierry Leleu bereits zwei Jahre als European General Counsel für den Immobilienbereich bei GE Capital gearbeitet. Thierry Leleu kam zu GE Capital von Orion Capital Managers. Zuvor war er Corporate Partner bei der Anwaltskanzlei Norton Rose.

Erik Rijnoudt wurde zum Senior Vice President – Portfolio Management im Londoner Büro von Heitman LLC ernannt. Erik Rijnoudt kam zu Heitman von Apollo Global Real Estate, wo er als European Portfolio Manager tätig war. Zuvor hatte Erik Rijnoudt als Fund Asset Manager bei AXA Real Estate und als Associate Director bei AEW Europe, früher bekannt als Curzon Global Partners, gearbeitet.

Jaroslav Sedivka ist neuer Banking and Finance Director for Central and Eastern Europe bei Palmer Capital und wird für das finanzielle Management der bestehenden Immobilienportfolios in der Tschechischen Republik und in der Slowakei verantwortlich sowie in die Finanzierung des geplanten neuen zentraleuropäischen Immobilienfonds von Palmer Capital eingebunden sein. Jaroslav Sedivka hatte zuvor für die tschechische Bank Ceska Sporitelna, ein Tochterunternehmen der österreichischen Erste Group, und danach zehn Jahre für die Aareal Bank in Prag gearbeitet, wo er ab 2008 General Manager für die Tschechische Republik, die Slowakei und Rumänien war.

oben links: David Brodersen
oben rechts: Zbynek Laube
Mitte links: Thierry Leleu
Mitte rechts: Erik Rijnoudt
unten: Jaroslav Sedivka



„What a wonderful MIPIM“

Wir danken unseren Projektpartnern, den Städten Stuttgart und Istanbul, der Jury der MIPIM-Awards, allen MIPIM-Besuchern, die uns mit ihren Stimmen unterstützt haben - und ganz besonders unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Deutschland und der Türkei, deren herausragende Arbeit gleich zweimal im Wettbewerb mit Projekten aus der ganzen Welt mit dem wohl bedeutendsten Immobilien-Preis ausgezeichnet wurde.

Shopping | Office | Traffic | Industries

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Heegbarg 30, 22391 Hamburg
Telefon: (040) 60606-0, Fax: (040) 60606-6230
www.ece.de, info@ece.de



MIPIM-SCHWERPUNKT: RUSSLAND UND DIE TÜRKEI

„Durchwachsen“ lautete nicht nur der Kommentar zum Wetter während der Mipim. Wie sich in Cannes ab und an die Sonne zeigte, so war auch bei manchen Teilnehmern ein gewisser Optimismus festzustellen. Doch ebenso fiel dem aufmerksamen Beobachter auf, dass nicht alles eitel Sonnenschein ist.

Selten war eine Mipim so kühl wie dieses Jahr. Täglich gingen die Temperaturen etwas weiter zurück, die Sonne verzog sich zunehmend, auf Gewitter und Hagel folgte ausgiebiger Regen, der sich am letzten Messetag sogar in einen Schneeregen verwandelte, bevor dann gegen Mittag doch wieder die Sonne durchkam. Das Wetter spielte der Mipim aber auch noch andere Streiche. Schnee und Eis in Deutschland und Nordfrankreich hindernten viele Teilnehmer daran, nach Cannes zu kommen. Dennoch sollen sich nach offiziellen Angaben der Reed Midem, Organisator der Mipim, rund 20.000 Teilnehmer im und um das Palais des Festivals versammelt haben. Damit waren es etwas mehr Teilnehmer als im Vorjahr. Dass die Mipim „zieht“, wusste auch Congress Reisen Fröhlich zu berichten: Gut 200 Teilnehmer hatten für Flug und Unterkunft das Frankfurter Unternehmen in Anspruch genommen.

Subjektiv äußerten allerdings viele den Eindruck, dass es eher etwas weniger gedrängt als in den Vorjahren zugeht. Aber vielleicht hing das damit zusammen, dass sich die Messe teilweise in umliegende „locations“ verlagert hatte. So suchte man auf der Messe den Stand mancher großen (Investment-)Unternehmen vergeblich. Sie „residierten“ – gegen eine entsprechende Zahlung an die Reed Midem – teilweise aus freien Stücken, teilweise, weil man ihnen keine geeigneten Flächen anbieten konnte – auf Yachten, in Konferenz-



Die Türkei als „Country of Honour“ war einer der Schwerpunkte der Mipim 2013.

räumen der Hotels oder in umgestalteten Apartments mit dem Vorteil, hier von „Laufkundschaft“ verschont zu bleiben und geeignete Räumlichkeiten für Besprechungen zu haben. Überhaupt scheinen auf der Mipim – entgegen ihrem Ruf – ernsthafte Arbeitsgespräche in den Vordergrund zu treten, wie von vielen Seiten bestätigt wurde. Auch ist man „bodenständiger“ geworden – die großen himmelstürmenden Projekte sind zwar immer noch anzutreffen, aber deutlich weniger geworden.

Einen gewissen Hang zur Größe zeigen allerdings nach wie vor russische Aussteller, mit 181 Unternehmen und öffentlichen Institutionen nach Briten (440 Aussteller), Franzosen (300 Aussteller) und Deutschen (255 Aussteller) die viertstärkste Gruppe. So gab es im Espace Riviera eine „russische Straße“, Moskau hatte sein eigenes Zelt, ebenso Krasnodar und andere Regionen der Russischen Föderation, und auch sonst stieß man in den Ausstellungs-

hallen immer wieder auf russische Unternehmen. Vor allem am ersten Messetag war die russische Prominenz geballt vertreten: Der Bürgermeister von Moskau Sergei Sobjanin persönlich eröffnete den Stand der Stadt Moskau, ein besonderes Highlight, denn Sergei Sobjanin ist bei Messeauftritten sonst eher zurückhaltend. Igor Sljunajew, Minister für regionale Entwicklung, warb gemeinsam mit Elena Nikolaeva, First Deputy Chairman of the State Duma Committee on Housing Policy and Housing and Communal Services sowie President of the National Low-Rise and Cottage Construction Agency NAMIKS, um Investitionen in den russischen Wohnungsmarkt sowie in die russische baulwirtschaftliche Infrastruktur. Wer sich jetzt an den Artikel über die Russian Housing Development Foundation RHDF im letzten SPH Newsletter erinnert fühlt, liegt richtig: Sowohl NAMIKS als auch RHDF sind direkt dem Ministerium für regionale Entwicklung unterstellt.



Standeröffnungen: Links das Warten auf Bürgermeister Sergei Sobjanin, rechts Kadir Topbas, Bürgermeister von Istanbul.

Was hier wie auch bei einer von Kortros, ehemals Renova Stroy, ausgerichtetem Diskussionsrunde mit internationalen Teilnehmern, auffiel, war das doch sehr deutliche Werben um Vertrauen in den russischen Investmentmarkt. Igor Sljunjajew bezeichnete Russland als ein „investment friendly environment“ und als ein Land, das Investoren Sicherheit biete. Bei Kortros diskutierten Roustem Gareyev, Senior Vice President von Heitman in Moskau, Guillermo Baygual, Head of European Real Estate bei JP Morgan, Artyom Golodnov, Head of Research bei Goldman Sachs, Teemu Helppolainen, Vice President von YIT Construction Russia, Alexey Kozak, Co-Head of Real Estate bei VTB Capital, Peter Oesterle, Head of Acquisition East der Immofinanz, Group, Lee Timmins, Senior Managing Director von Hines Russia und Sebastiaan Van Loon, Executive Director, European Real Estate Investment Banking der UBS Investment Bank das gleiche Thema. Auch hier äußerte Veniamin Golubitsky, President von Kortros, ein gewisses Unverständnis über höhere Risikoaufschläge bei der Finanzierung von Akquisitionen in Russland und betonte, dass Russland nicht nur gute Investmentchancen biete, sondern auch ein „sicherer Hafen“ sei. Die westlichen Teilnehmer widersprachen zwar nicht direkt, doch klang so manche Einschränkung an. Peter Oesterle verwies darauf, dass Immofinanz mit ihrem Zwei-Milliarden-Euro Investment in Russland ganz zufrieden sei, dieses aber nur habe

über russische Banken finanzieren können: „Mit europäischen Banken geht das nicht.“ Teemu Helppolainen klagte offen über den Mangel an Grundstücken, über fehlende Infrastruktur und lange Genehmigungswege. „Das Risiko liegt im Umfeld – damit sind wir nicht zufrieden.“ Und Sebastiaan Van Loon hob zwar einerseits die positive makro-ökonomische Entwicklung Russlands hervor, gab aber zu bedenken, dass große Unsicherheit über die Volatilität und Zuverlässigkeit des russischen Immobilienmarktes herrsche und Anleger auch aus diesem Grund nach wie vor zögerlich seien, in Russland zu investieren.

Diese zögerliche Haltung bestätigte auch eine „Real Estate Investor Intentions‘ Survey“, die CBRE gemeinsam mit GMD Guild of Managers and Developers in Russia im Vorfeld der Mipim erstellt hatten und in einer Veranstaltung des Investor’s Club präsentierten: Wörtlich stellt die Untersuchung fest, dass sich „die Attraktivität des russischen Immobilienmarktes für ausländische Investoren in den vergangenen drei Jahren kaum gesteigert“ habe. Das gilt nicht nur für die Regionen, in denen auch russische Investoren und Projektentwickler nur mit großer Vorsicht agieren, sondern ebenso für Standorte wie Moskau und Sankt Petersburg. Wer von internationaler Seite hier schon lange auf dem Markt agiert und auch nach 2008 dageblieben ist – und das sind nur einige wenige –, der wird auch weiter in Russland

aktiv sein. Doch neue Investoren ins Land zu ziehen dürfte selbst bei einer generell wieder leicht steigenden Risikobereitschaft weiterhin sehr schwer sein.

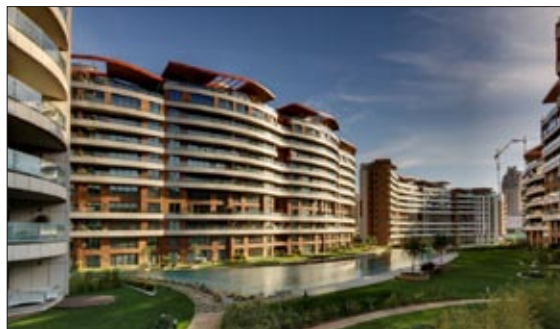
Ein weiterer Schwerpunkt der diesjährigen Mipim lag auf der Türkei, die als „Country of Honour“ mit 49 Ausstellern und insgesamt 680 Teilnehmern stärker denn je vertreten war. Der türkische Pavillon, ein großes Zelt zwischen Palais des Festivals und der Halle Lerins, war nicht der einzige Standort für türkische Aussteller, vermittelte aber mit seinen großzügigen, offenen und einladenden Ständen eine Ahnung von türkischer Gastlichkeit. Wer noch die offiziellen russischen Verlautbarungen im Ohr hatte, dem fiel der Unterschied zur Keynote des türkischen Deputy Prime Minister Ali Babacan über „Investment Opportunities in Turkey“ besonders auf. Sicher, auch die Türkei ist für westliche Investoren und Projektentwickler kein einfaches Pflaster, und ähnlich wie in Russland läuft das Gros der Geschäfte unter heimischen Marktteilnehmern ab. Doch die Dynamik, die das Land vermittelt, die nicht nur wirtschaftliche Erfolgsgeschichte der letzten zehn Jahre machen das Land zunehmend attraktiv.

Ali Babacan schlüsselte in seiner Rede ein wenig das „Erfolgsrezept“ seines Landes auf. Dabei nannte er den Transformationsprozess, die Reformen im Bereich der Wirtschaft, der Banken und des Finanz-

bereichs sowie des Rechtswesens, aber auch Reformen auf sozialer Ebene und im Gesundheitssystem. Nicht nur die Wachstumsraten des Landes, auch dass sich die Türkei in vielen Bereichen schrittweise den EU-Normen und Standards angleicht, hob er hervor. Wichtig war ihm auch, dass die Exporte in die EU, die vor zehn Jahren noch bei 60 Prozent des Gesamtvolumens lagen, inzwischen auf gut

Trudeln geraten sei und damit die Finanzmarktreformen den Test bestanden haben. Wichtig ist ihm aber auch, dass sich die Arbeitslosigkeit verringert hat und die Zahl der Beschäftigungsverhältnisse steigt, dass sich der wachsende Wohlstand in der Türkei gleichmäßig verteilt, sich die Schere zwischen Arm und Reich nicht weiter öffnet, sondern sich der Abstand verringert und die Mittelklasse wächst.

drei Projekte aus Istanbul ausgezeichnet wurden. Den Mipim Award für das beste Shopping Center gewann Marmara Park, ein von ECE entwickeltes Einkaufszentrum mit rund 100.000 Quadratmeter Mietfläche, das im Oktober 2012 eröffnet worden war. ECE freute sich auch noch über einen weiteren Preis, den Mipim Award für das „Best Future Mega Project“ für Milaneo in Stuttgart. Milaneo ist ein gemischt genutztes Quartier mit 43.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche, 7.400 Quadratmeter Bürofläche, einem Hotel mit 165 Zimmern sowie 415 Wohnungen und entsteht bis 2015 in der Nähe des Hauptbahnhofs



Drei Mipim Awards für Projekte in Istanbul: Akasya Acibadem Lake & Wood Parcels (oben rechts), Bosphorus City (unten links) und Marmara Park (unten rechts).

ein Drittel gesunken sind und ein gleicher Anteil inzwischen nach Afrika und Nahost geht. Als wichtigste Voraussetzung für den Erfolg in der Vergangenheit wie für die künftige positive Entwicklung des Landes nannte er Vertrauen – Vertrauen der Bevölkerung generell, aber auch der Unternehmen, der Banken und der Finanzmärkte in die langfristige Politik und Entwicklung des Landes. Dieses Vertrauen schaffen seinen Aussagen nach langfristige Wirtschaftsprogramme, in denen realistische und klare Ziele aufgestellt werden, Ziele, die auch kontinuierlich verfolgt werden. Dass die türkische Regierung mit diesem Ansatz auf dem richtigen Weg ist, zeige die Tatsache, dass 2008 keine türkische Bank ins

Istanbul stand im Zentrum des Interesses an der Türkei. Die quirlige Millionenstadt ist nicht nur der wirtschaftliche Magnet des Landes, auch die umfangreichen Pläne für eine Umgestaltung, Erneuerung und Entwicklung der Stadt bieten zahlreiche Chancen. So soll hier ein internationales Finanzzentrum entstehen und die Verkehrsinfrastruktur mit einem dritten Flughafen und einer dritten Brücke über den Bosphorus ausgebaut werden. Ob Stadterweiterungen, neuer Wohnraum, moderne Büroflächen oder soziale Einrichtungen wie medizinische Zentren – die Zahl der zum Teil sehr ambitionierten Projekte ist immens. Daher ist es auch kein Wunder, dass bei den diesjährigen Mipim Awards

Zwei weitere Mipim Awards gingen an Bosphorus City sowie an Akasya Acibadem Lake & Wood Parcels. Bosphorus City wurde als „Best Turkish Project“ ausgezeichnet. Nach einem Entwurf von Mimarlar Workshop hat das türkische Unternehmen Sinpas Gyo im Bezirk Küçükçekmece Halkalı in einem ersten Schritt auf gut 81.000 Quadratmetern rund 670 Wohneinheiten entwickelt. Insgesamt stehen dem Unternehmen für die weitere Entwicklung des Stadtquartiers gut 246.000 Quadratmeter zu Verfügung.

Akasya Acibadem Lake & Wood Parcels im Stadtteil Üsküdar gewann den „People's Choice Award“ der Mipim. Auch hier stammt den Entwurf von Mimarlar Workshop. Hier entwickelt Saf Gyo auf einem 182.000 Quadratmeter großen Areal insgesamt 1.400 Wohnungen rund um einen 26.000 Quadratmeter großen Park. Die ersten beiden Bauabschnitte sind bereits abgeschlossen, der dritte Bauabschnitt mit einer Shopping Mall ist derzeit im Bau.

Mit drei von insgesamt elf Mipim Awards hat die Türkei gezeigt, dass sie international durchaus konkurrieren kann. Wie Russland und Brasilien gehört das Land zwischen Europa und Asien zu den sehr erfolgreichen aufstrebenden Volkswirtschaften. Dieser Gedanke bewog die Organisatoren der Mipim wohl auch, diese drei Länder gemeinsam zu „Countries of Honour“ 2014 zu ernennen. | **Marianne Schulze**

O-TÖNE RUND UM DIE MIPIM 2013



Wohin man auf der Mipim blickt: Überall finden sich die Teilnehmer zu Gesprächen zusammen .

Die Mipim ist eine große Kontaktbörse. Bei Wiedersehen sowie neuen Kontakten wird viel gesprochen. Einige dieser Äußerungen sind nicht nur für journalistische Ohren interessant.

Zum ersten Mal in der mehr als 20-jährigen Geschichte der Mipim war ein EU-Kommissar nach Cannes gereist. Der für Energie zuständige deutsche EU-Kommissar Günther Oettinger meinte: „Energiethemata und Immobilienwirtschaft hängen eng zusammen. Allein das Stichwort Energieeffizienz zeigt es – beim Heizen, Kühlen und bei der Stromversorgung. Das spielt in jedem Gebäude der Welt eine Rolle. Das Thema Nebenkosten, die so genannte

„zweite Miete“, gewinnt an Bedeutung, aber auch die öffentliche Gewichtung des Klimaschutzes zeitigt Wirkung. Hier lässt sich der Fortschritt im Bereich der Gebäudetechnik beobachten.“

Doch auch über sein ureigenstes Kompetenzgebiet hinaus interessierten Günther Oettinger bei seinem Besuch in Cannes weitere immobilienwirtschaftliche Fragestellungen: „Es gilt zu diskutieren, ob es ein Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage in unterschiedlichen Segmenten des Immobilienmarktes und an verschiedenen Standorten gibt, und es geht auf Teilmärkten auch um die Gefahr von Immobilienblasen. Die Frage ist doch, wie sich solche Blasen abwenden lassen und stattdessen das Vertrauen

der Investoren wieder gestärkt werden kann – und zwar sowohl beim Bau als auch beim Erhalt und der Erneuerung.“ Für das diesjährige ‚Country of Honour‘, die Türkei, war der EU-Kommissar voll des Lobes: „Die Türkei ist ein sehr geeigneter Partner. Das Land ist sehr dynamisch, es verfügt über eine junge und wachsende Bevölkerung, die Infrastruktur wird ausgebaut, und das Wirtschaftswachstum ist beeindruckend.“ Günther Oettinger sprach zudem von „wachsenden Metropolen“ in der Türkei und dem damit „wachsenden Wohnraumbedarf.“

Die Wohnungsmärkte in der Türkei sind auch für Turgay Tanes, General Manager des großen türkischen Entwicklers und Investors Is Gyo, ein Thema: „Wohnen ist

das wichtigste Segment auf dem Immobilienmarkt. Nach der Wirtschaftskrise im Jahr 2001 hat auf dem Wohnungsmarkt der Türkei eine lang anhaltende Erholungsperiode eingesetzt. Heute ist der Wohnungsmarkt stärker und gesünder. Die Lücke zwischen Nachfrage und Angebot auf dem Wohnungsmarkt ist einer der positiven Indikatoren für das künftige Wachstum dieses Sektors. Auch der Anstieg der Preise und das Wachstum der Baubranche verdanken sich der gesunden Nachfrage. Der türkische Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase des Wachstums und der Transformation. Wir glauben, dass sich der Immobilienmarkt in Zukunft gut entwickeln wird.“ Dabei blickt der General Manager von Is Gyo durchaus über die Türkei hinaus – passend zum globalen Angebot der Mipim: „Wir sind überzeugt, dass uns Projektentwicklungen in der ganzen Welt gute Chancen auf unserem Weg zur Globalisierung bieten“, so Turgay Tanes. Is Gyo entwickelte unter anderem das mehrfach international ausgezeichnete Shopping Center „Kanyon“ in Istanbul im Stadtteil Levent. Zu den aktuellen Projekten gehört die gemischt genutzte Entwicklung „Ege Perla“ in Izmir, zudem ist ein Bürogebäude im Istanbul Finance Center IFC in der Planung.

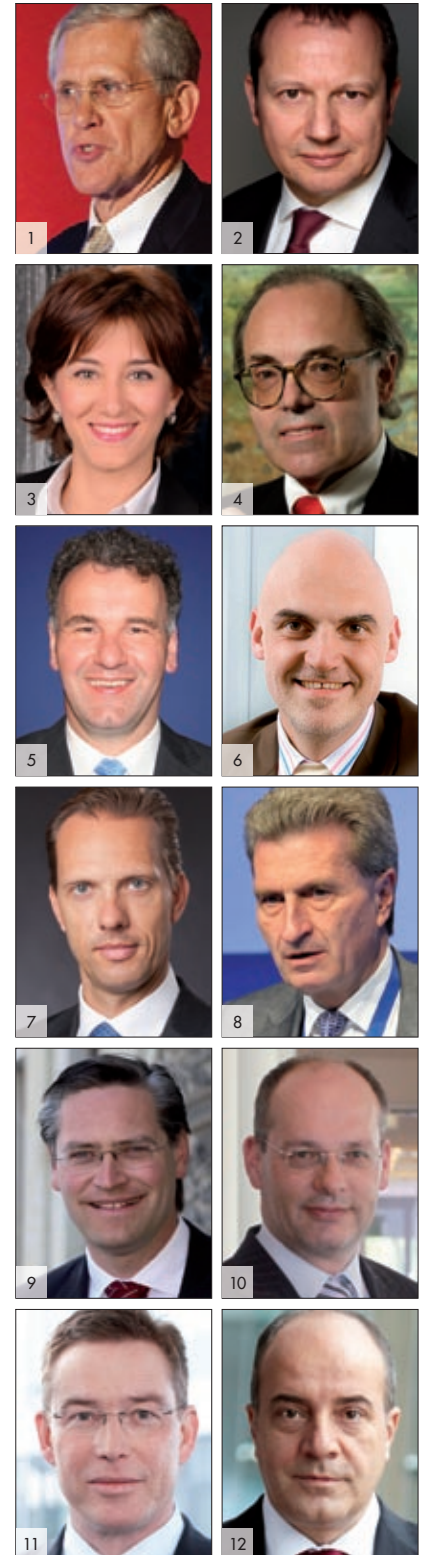
Den völlig neuen Stadtteil Istanbul Finance Center IFC auf der asiatischen Seite der Bosphorusmetropole erwähnt auch Buket Hayretci, First Vice President der Istanbul Repräsentanz der Aareal Bank, wenn sie sagt: „Für die türkische Immobilienwirtschaft kann ich als aktuelle Themen nicht nur neue gesetzliche Rahmenbedingungen nennen, sondern auch Projekte der Stadterneuerung sowie gewaltige Investitionen in die Infrastruktur. Dazu gehören unter anderem das Istanbul Finance Center sowie der neue dritte Flughafen in Istanbul.“ Und zur Wahl der Türkei als ‚Country of Honour‘ fügt sie eher generell hinzu: „Das Timing ist wirklich gut, denn der Immobilienmarkt in der Türkei zieht mittlerweile nicht nur mehr und mehr Aufmerksamkeit auf sich, sondern auch Investitionen an – und zwar von internationalen Investoren, zu denen seit zwei Jahren auch Staats- und Pensionsfonds gehören. Besonders

der Markt für Handelsimmobilien erlebt seit 2004 ein riesiges Wachstum.“

Zu diesem Wachstum tragen neben türkischen Unternehmen auch internationale Entwickler wie ECE und Multi Development bei. Herman Kok, Associate Director Research & Concepts International Markets bei Multi, spricht davon, dass die Türkei für Multi Development nach wie vor ein „core market“ ist und sieht eine „wachsende Professionalisierung in der türkischen Immobilienwirtschaft“. ECE-Geschäftsführer Alexander Otto merkte zum diesjährigen ‚Country of Honour‘ an: „Die Türkei und insbesondere die großen Städte dort faszinieren mich wegen ihrer Modernität. In Istanbul gibt es die spannendsten Shopping-Center Europas. Ich denke da nur an den Istinye Park, der übrigens nicht von einem der großen Entwickler stammt, sondern von einer türkischen Familienholding.“

Ralph Günther, Sprecher der Geschäftsführung der Corpus Sireo Holding mit Sitz in Köln, richtet die Perspektive eher auf das Heimatland Deutschland: „Neben der Türkei als ‚Country of Honour‘ geht es auf der Mipim wieder schwerpunktmäßig um Deutschland: Mit seinem stabilen Wachstum im Wohn- und Einzelhandelssegment steht der Markt im Fokus Equity-starker Investoren. Core-Produkte an den ‚Top 7‘-Standorten werden jedoch immer knapper. Daher schauen sich internationale Investoren auch nach alternativen Standorten für Investments um. Andererseits stehen zahlreiche Investoren in diesem Jahr vor dem Exit ihrer Bestände und suchen einen geeigneten Transaktionsmanager. Auch hierüber wird gesprochen.“

Wenn Core-Produkte knapper werden, steigen die Preise dafür. Das wissen auch die Investoren. Marcus Lemli, CEO von Savills Germany und Head of Investment Europe, sagte: „Bei Investments geht es nicht mehr nur um ‚core‘. Es gibt starke Tendenzen zu ‚core-plus‘ und ‚value-add‘. Dann muss jedoch für das Asset und das Property Management noch Potenzial drinstecken.“ Ein Beispiel hierfür sei das „Xanadu“-Portfolio, dessen Verkauf



1) Jim Feigatter, 2) Ralph Günther, 3) Buket Hayretci, 4) Franz Jurkowitzsch, 5) Hermann Kok, 6) Martin Lemke, 7) Marcus Lemli, 8) Günther Oettinger, 9) Alexander Otto, 10) Laurent Rucker, 11) Bernhard Scholz, 12) Turgay Tanes



Die Mipim ist eine große internationale Kontaktbörse der Immobilienwirtschaft.

für rund 180 Millionen Euro an einen Private-Equity-Fonds im Dezember 2012 Savills begleitet hat. Die sieben Büroimmobilien befinden sich nicht nur in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Köln, sondern auch in Karlsruhe, Landshut und Münster. Marcus Lemli sieht auch, dass sich „die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern annähern. „Käufer sind bereit, niedrigere, risikojustierte Renditen zu akzeptieren und höhere Preise zu bezahlen“, sagt der Deutschland-Chef von Savills.

Ob das immer so stimmt, kann sich beispielsweise bei Akquisitionen von Hannover Leasing zeigen. Der Fondsinitiator aus Pullach bei München, der unter anderem in das Einkaufszentrum „Palladium“ in Prag sowie den Bürokomplex „An der Drosbach“ in Luxemburg investiert hat, plant weitere Zukäufe – und das nicht nur in Deutschland. „Für unsere geschlossenen Fonds sind wir international weiterhin auf der Suche“, berichtet Laurent Rucker, Bereichsleiter Immobilien Ausland bei Hannover Leasing. Und er wird konkret: „Aktuell stehen bei uns Belgien und die USA ganz oben auf der Agenda.“ Noch eine Spur konkreter: Es geht um Büroobjekte in Brüssel und an der Ostküste der Vereinigten Staaten. Aus den USA wiederum war – wie schon seit vielen Jahren – die Association of Investors in Foreign Real Estate AFIRE zur Mipim angereist. Deren Chief Executive Jim Fetgatter begründet die Teilnahme so: „Es geht darum, unsere Mitglieder zu treffen, besonders die euro-

päischen, die nicht immer zu unseren Veranstaltungen in die USA kommen können, aber auch darum, neue Investoren zu treffen, für die USA ein Thema ist.“

Andere wiederum schauen weniger in die USA als vielmehr nach Nordeuropa. So berichtete Bernhard Scholz, Mitglied des Vorstands der pbb Deutsche Pfandbriefbank, auf der Mipim, dass pbb im September 2012 ein neues Büro in Stockholm eröffnet habe. „Der Fokus liegt für pbb auf Schweden und Finnland, einige Abschlüsse haben wir noch im vierten Quartal 2012 getätigt“, erklärte Bernhard Scholz. Und die dürften nicht ganz klein sein, denn bei der Aufschlüsselung des Neugeschäfts nach Regionen folgt Skandinavien direkt auf Deutschland – noch vor Großbritannien, Frankreich und Zentral- und Osteuropa.

Ebenfalls in den Norden zieht es die gleichfalls in Bayern beheimatete Patrizia Immobilien AG. „Wir haben in die nord-europäischen Ländern Dänemark, Finnland, Norwegen, Schweden expandiert. Unsere neu gegründeten Standorte in Kopenhagen und Stockholm laufen gut“, berichtete Martin Lemke, Geschäftsführer der Patrizia Gewerbeinvest KAG auf der Mipim. Das in nordischen Ländern betreute Immobilienvermögen umfasse mittlerweile EUR 550 Millionen und habe sich damit 2012 gegenüber dem Vorjahr fast verdoppelt, führt er weiter aus. So hat Patrizia den Zuschlag für ein Asset Ma-

nagement Mandat in einer Größenordnung von EUR 175 Millionen erhalten. Das Mandat umfasst zehn Gewerbeobjekte in Schweden, Finnland und Dänemark. Dabei handelt es sich um Shoppingcenter und Fachhandelsgeschäfte. Auftraggeber ist der an der Kopenhagener Börse notierte Gewerbefonds „Ei Invest European Retail“. Dieser Fonds wurde von der Ei-Gruppe aufgelegt, die als Mehrheitsgesellschaft der dänischen Pensionskassen und Lebensversicherungen fungiert.

Zum Schluss soll sich der Blick noch nach Zentral- und Osteuropa richten. Verbunden ist er mit einer Gratulation an die Warimpex AG, die in diesem Jahr zum 20. Mal als Aussteller an der Mipim teilnahm. CEO Franz Jurkowitsch war in Cannes guter Stimmung: „Wir konnten zwei unserer Hotels zu sehr guten Konditionen zu verkaufen. Besonders erfreulich war dabei der Verkauf des Hotels InterContinental in Warschau. Das war nicht nur die größte Hotelimmobilientransaktion in Polen überhaupt, sondern auch die größte Hoteltransaktion in unserer Firmengeschichte. Darüber hinaus konnten wir ebenfalls in Warschau den Verkauf des erst kürzlich fertiggestellten ‚Le Palais Office‘ vereinbaren.“ Sein Blick geht zudem weiter nach Russland: „Auch die Vollvermietung der ersten Bauphase unseres Developments in Sankt Petersburg, die erfolgreiche Refinanzierung unserer Hotels in Ekaterinburg und die gerade erst abgeschlossene erfolgreiche Platzierung von Anleihen in Polen sind wichtige Impulse. Aus der Summe all dieser guten Nachrichten und Entwicklungen eröffnen sich Möglichkeiten für neue Ideen und Projekte. Ich bin daher sehr optimistisch in Bezug auf das noch junge Jahr.“ Und zur mittlerweile 20-jährigen Teilnahme mit einem eigenen Stand auf der Mipim merkt der Warimpex-Chef an: „Wir setzen den Schwerpunkt auf die Mipim als bedeutendste Immobilienmesse Europas. Denn hier treffen sich einmal pro Jahr die Vertreter der europäischen und weltweiten Immobilienbranche. Es ist das ideale Parkett, um Netzwerke zu pflegen und neue Kontakte zu knüpfen. Die Erstkontakte für einige Transaktionen kamen in den vergangenen Jahren auf der Mipim zustande.“ | **Andreas Schiller**

KONSOLIDIERUNGSPHASE IN PRAG



Das Interesse der Investoren am Büroimmobilienmarkt in der Tschechischen Republik konzentriert sich auf die Hauptstadt Prag.

2011 war die Tschechische Republik neben Polen der wohl begehrteste Investmentstandort in CEE und erlebte ein Rekordjahr. Doch 2012 brach die Erfolgswelle ab, das Transaktionsvolumen fiel auf weniger als ein Drittel des Vorjahreswerts. Derzeit jedoch scheint der Investmentmarkt wieder etwas lebhafter zu werden.

Anders als Polen ist die Tschechische Republik ein eher kleines Land, dennoch gelten beide in CEE als die am weitesten fortgeschrittenen Immobilienmärkte. Während Polen sowohl beim Wirtschaftswachstum wie auch als Investmentmarkt nach wie vor sehr stark ist, zeigt die Tschechische

Republik seit dem vergangenen Jahr in beiden Bereichen deutliche Anzeichen von Schwäche. Das Investmentvolumen auf den gewerblichen Immobilienmärkten verringerte sich nach Angaben von DTZ auf EUR 611 Millionen – gegenüber EUR 2,2 Milliarden im Vorjahr; Cushman & Wakefield beziffert das Transaktionsvolumen 2012 sogar nur auf EUR 497 Millionen. Das Wirtschaftswachstum geriet ins Stocken und schrumpfte nach Angaben der Europäischen Kommission um 1,3 Prozent. Und noch scheint die Talsohle nicht erreicht, so dass frühestens in der zweiten Jahreshälfte mit einem erneuten, wenn auch bescheidenem Aufschwung zu rechnen ist.

Zum Teil hängt die wirtschaftliche Situation mit der generell rückläufigen Konjunktur in der Eurozone zusammen. So gehen beispielsweise gut ein Drittel aller Exporte aus der Tschechischen Republik nach Deutschland. Aber das ist es nicht allein. Die Arbeitslosigkeit ist auf knapp zehn Prozent gestiegen, der Konsum ist eingebrochen, und die Neigung der tschechischen Bevölkerung zu sparen deutlich gestiegen. Eine steigende Inflation – Ende 2012 lag die Rate bei 3,3 Prozent – und die Sparmaßnahmen der Regierung tragen zusätzlich dazu bei, dass sich die verfügbaren Einkommen verringern. Die Tschechische Republik erlebt seit 2007 zum zweiten Mal, dass



Das Büroprojekt Dock 01 entsteht als Joint Venture zwischen UBM und Crestyl.

die Wirtschaft schrumpft, und schmerzlich setzt sich die Erkenntnis durch, dass die hohen Wachstumsraten der Jahre vor der Finanzkrise wohl der Vergangenheit angehören. Ob Konsumentenvertrauen oder Geschäftsklimaindex – die Stimmung ist bestenfalls verhalten und das Vertrauen in die politische und wirtschaftliche Zukunft eher gering. An diesem Vertrauens- und Stimmungstief konnten auch die Präsidentschaftswahlen im Januar dieses Jahres nicht viel ändern.

Betrachtet man, worauf sich die wenigen Transaktionen des vergangenen Jahres konzentrierten, dann entfielen rund zwei Drittel des Investmentvolumens auf Büroimmobilien, bevorzugt in Prag. „Die Tschechische Republik ist am ehesten vergleichbar mit Österreich. Wie dort auf Wien, konzentriert sich auch hier das Interesse auf die Hauptstadt Prag. Aus internationaler Sicht eine Rolle spielen auch noch Brunn, weil hier die Organe der höchsten tschechischen Gerichtsbarkeit – Verfassungsgericht, Oberstes Verwaltungsgericht

und Generalstaatsanwaltschaft – sowie die oberste Wettbewerbsbehörde angesiedelt sind, gefolgt von Ostrava als Industriestandort“, fasst Manfred Lunardon, Member of the Board und Chief Investment Officer bei REICO investicní společnost České sportelny, a.s., dem Investmentarm der tschechischen Tochtergesellschaft der österreichischen Erste Group, zusammen. „Alle anderen Märkte“, fährt er fort, „haben eher regionale Bedeutung.“

Nach Angaben des Prague Research Forums lag der Büroflächenbestand Ende 2012 in Prag bei 2,88 Millionen Quadratmetern und war damit gegenüber dem Vorjahr um rund 98.100 Quadratmeter gestiegen. Die Vermietungsleistung (ohne Neuverhandlung bestehender Mietverträge) lag bei über 155.000 Quadratmetern. Das sind gut 30 Prozent weniger als im Vorjahr. Zwar wurden nach Angaben von CBRE mehr Mietverträge als im Vorjahr abgeschlossen, aber die durchschnittliche Mietfläche verringerte sich von 750 Quadratmetern 2011 auf 520 Quadrat-

meter. Die begehrtesten Standorte waren nach Angaben von Jones Lang LaSalle die Prager Bezirke 4, 5 und 8, die zusammen fast 70 Prozent der gesamten Vermietungsleistung des Jahres 2012 auf sich vereinigten.

Die Leerstandrate lag Ende des Jahres 2012 nach wie vor bei knapp zwölf Prozent, wobei es große Unterschiede zwischen den einzelnen Bürostandorten gibt. Die niedrigsten Raten verzeichneten die Prager Bezirke 4 (6,5 Prozent), 10 (6,6 Prozent) und 3 (7,9 Prozent), die höchsten Leerstände gibt es im Bezirk 9 (32,2 Prozent) und 7 (29,5 Prozent). Insgesamt waren 343.000 Quadratmeter kurzfristig verfügbar.

„Der Markt ist härter, aber vielleicht auch nur realistischer als noch vor ein paar Jahren geworden“, räumt Margund Schuh ein, Managing Director der UBM-Bohemia s.r.o., der tschechischen Tochtergesellschaft der österreichischen UBM Realitätenentwicklung. Die UBM entwickelte in Prag unter anderem in den Jahren 2000 bis 2007 Andel City (Prag 5 / Smichov), ein gemischt genutztes Quartier, bestehend aus zwei Hotels („andel's“ und „Angelo“), Bürogebäuden – unter anderen die Pfizer Headquarters, die 2011 die IVG erwarb –, Wohnungen sowie einem großen Kinocenter. „Aber moderne und gut ausgestattete Büroflächen in guten Lagen finden nach wie vor ihre Mieter“, fährt sie fort und ergänzt: „Bei der Lage ist insbesondere eine gute Verkehrsanbindung sehr wichtig, vor allem ein U-Bahn-Anschluss.“

Allein 2012 wurden in Prag gut ein Dutzend neuer Büroprojekte mit insgesamt knapp 180.000 Quadratmeter Nutzfläche in Angriff genommen, die in diesem und im nächsten Jahr fertiggestellt sein sollen. Rund 60 Prozent der Flächen sind vorvermietet. Auch die UBM baut derzeit im Joint Venture mit der tschechischen Projektentwicklungsgruppe Crestyl rund 9.000 Quadratmeter Bürofläche, etwa 40 Prozent sind bereits vorvermietet. Im Spätsommer dieses Jahres sollen die Flächen bezugsfertig sein. Das Projekt Dock 01 ist Teil eines größeren Stadtentwicklungs-

projekts in Prag 8 / Liben, für das Crestyl verantwortlich zeichnet. Hier entstehen an einem Seitenarm der Moldau rund 80.000 Quadratmeter Büro- und 40.000 Quadratmeter Wohnflächen. In einer ersten Bauphase wurde bereits eine dreiteilige Wohnanlage errichtet. Der besondere Reiz liegt in der Lage am Wasser bei gleichzeitig guter Anbindung an das öffentliche wie an das Straßenverkehrsnetz.

Von der Projektentwicklungsseite sieht es daher gar nicht so schlecht aus. Dass Investoren dennoch eher zögerlich sind, kann also nicht so sehr mit fehlenden Objekten zu tun haben, sondern eher – wie Wolfgang Lunardon betont – „mit den suboptimalen Rahmenbedingungen“ wie dem sehr ausgeprägten Formalismus bei vertraglichen Vereinbarungen. Hemmend wirken aber auch „die Diskussionen um die Einführung eines neuen ‚Commercial Code‘ sowie die Unsicherheiten über die künftigen steuerlichen Rahmenbedingungen“.

Hinzu kommt, dass sich der Immobilienstandort Prag in einer Art Konsolidierungsphase befindet: „Es bilden sich zunehmend nachhaltige ‚Investitionsstandorte‘ heraus“, erläutert Wolfgang Lunardon. „Allerdings ist dieser Prozess noch im Gange und birgt entsprechende Risiken.“ Dennoch hält er den Prager Büromarkt für durchaus interessant, „gerade weil die Rahmenbedingungen schwierig sind und diese einen entsprechenden Einfluss auf die Preise haben. Das setzt allerdings Präsenz auf dem Markt voraus sowie nicht nur die Risiken zu sehen, sondern auch die Chancen zu erkennen.“

Waren 2011 Einzelhandelsimmobilien die bevorzugten Investmentobjekte in der Tschechischen Republik, so fiel deren Anteil am gesamten Investmentvolumen 2012 auf 17 Prozent. Hier wie auch bei den eher verhaltenen Entwicklungsaktivitäten macht sich der Einbruch im Konsum bemerkbar, zumal die Zurückhaltung der Verbraucher auch die Retailer in ihren Expansionsbestrebungen eher bremst.

2012 kamen 141.000 Quadratmeter Handelsfläche neu auf den Markt. Das ist zwar etwa 2,5 mal mehr als 2011, liegt aber immer noch deutlich unter dem jährlichen Durchschnittswert der vergangenen zehn Jahren. Auch für dieses und das nächste Jahr sind lediglich 154.000

auf dem die Neuvermietungen um mehr als ein Viertel gegenüber dem Vorjahr auf 582.700 Quadratmeter stiegen.

International weitgehend unbeobachtet entwickelt sich der Wohnungsmarkt in der Tschechischen Republik, obwohl viele Pro-



Die Ferienwohnungen der UBM in Spindlermühle im Riesengebirge

Quadratmeter Einzelhandelsfläche neu geplant, wobei offen ist, ob nicht manches Projekt verschoben oder gleich gestrichen werden wird. Auffallend ist auch, dass sich viele Planungen auf die Erweiterung bestehender, etablierter Einkaufszentren beziehen. Auf dem Vormarsch sind insbesondere in kleineren Städte Retail Parks. Aber auch hier wurden im vergangenen Jahr von den ursprünglich geplanten 24 Retail Parks lediglich acht verwirklicht.

Während die Einzelhandelsumsätze im 2012 rückläufig waren und in diesem Jahr zwar langsamer, aber weiter sinken werden, boomt in der Tschechischen Republik der Online-Handel. Über das Internet wurden nach Angaben von Cushman & Wakefield 2012 rund CZK 43 Milliarden (rund EUR 1,6 Milliarden) umgesetzt, CZK 6 Milliarden (EUR 232,6 Millionen) mehr als im Vorjahr. Wie Cushman & Wakefield vorrechnet, entspricht das dem jährlichen Umsatz von 46 Shopping Centern und Retail Parks. Von diesem boomenden Online-Handel wiederum profitiert der Markt für Lager- und Logistikimmobilien,

jektentwickler nicht nur im gewerblichen, sondern auch in diesem Segment aktiv sind. Das gilt beispielsweise auch für die UBM, die schon immer Wohnbau betrieben hat und derzeit in Spindlermühle im Riesengebirge eine Ferienapartanlage entwickelt. Abgesehen von diesen „Sondergebieten“ aber ist es vornehmlich Prag, wo sich die größeren Projektentwickler auf dem Wohnungsmarkt tummeln, „denn“, so Radim Sayed, Chief Sales Officer von Crestyl Real Estate, „in der Provinz lohnt es sich nicht, hier entstehen eher Ein- und Zweifamilienhäuser“.

Folgt man einer Studie, die REAS Anfang dieses Jahres für Crestyl über den Prager Wohnungsmarkt erstellt hat, dann ist auch die Hauptstadt in den letzten Jahren kein einfaches Pflaster gewesen. Nach dem Rekordjahr 2007, in dem knapp 8.000 Wohneinheiten neu auf den Markt kamen und immer noch vergleichsweise hohen Volumina von mehr als 5.000 Einheiten in den darauf folgenden Jahren, brachen ab 2008 die Preise immer weiter ein und bestanden auf dem Wohnungsmarkt ein deut-

liches Überangebot. 2011 sank dann die Zahl der neu auf den Markt gekommen Wohneinheiten auf rund 2.700. Erst 2012 stieg die Zahl der fertiggestellten Wohnungen erneut auf 3.355 an. Weitere 4.150 Einheiten sind derzeit im Bau und sollen 2013 auf den Markt kommen.

Als Angebot auf dem Markt waren Ende 2012 knapp 7.300 Wohnungen, von denen gut 2.000 Einheiten zwar fertiggestellt, aber noch nicht verkauft waren. Dieses Angebot schwankte im Lauf des Jahres 2012 nur geringfügig. „Waren früher bis zu 60 Prozent der Wohnungen vor Baubeginn verkauft, so hat sich das Käuferverhalten deutlich geändert. Heute sind es nur noch 20 bis 30 Prozent der Käufer, die noch vor Baubeginn eine Wohnung erwerben, wobei der Grund dafür meist Sonderwünsche bei der Gestaltung und Ausstattung sind. Ansonsten

wollen die Kunden die Wohnung ‚fertig‘ sehen, bevor sie sich für den Kauf entscheiden“, erläutert Radim Sayed.

REAS bezeichnet den Wohnimmobilienmarkt in Prag als derzeit recht stabil, was Angebot und Nachfrage betrifft. Allerdings sind die Preise seit 2008, als sie bis zu 30 Prozent über denen des Jahres 2006 lagen, inzwischen wieder auf den Werten von Ende 2006 angekommen und liegen im Mittel bei knapp CZK 63.000 (rund EUR 2.400) pro Quadratmeter, wobei für Wohnungen im Prager Bezirk 1 auch gut das Doppelte gefordert wird und ebenso im Prager Bezirk 2 die Preise gut 50 Prozent über den Durchschnittswerten liegen. Allerdings – so Radim Sayed – „muss man zwischen geforderten und tatsächlich gezahlten Preisen unterscheiden. Der tatsächlich gezahlte Preis liegt meist rund zehn Prozent unter dem geforderten.“

REAS untergliedert das Angebot auf dem Prager Wohnungsmarkt nach vier Segmenten – low-end, lower-middle, upper-middle und high-end. Gut 70 Prozent des Wohnungsangebots entfallen auf die „untere Mitte“, während die „obere Mitte“ einen Anteil von rund zehn Prozent hat, und der High-end-Bereich nicht einmal ein Prozent ausmacht. Bei dieser Aufschlüsselung zeigte sich 2012 erstmals, dass sich die Höchst-, Mindest- und Durchschnittspreise teilweise nicht entsprechend dieser Untergliederung verteilen, sondern dass es zwischen unterer und oberer Mitte deutliche Überlappungen gibt. So liegt das Maximum des geforderten Preises für eine Wohnung im Segment „lower-middle“ höher als das Maximum im Segment „upper-middle“. Hier vermutet REAS, dass manche Projektentwickler möglicherweise etwas zu hohe Preiserwartungen haben. | **Marianne Schulze**



CEE & SEE GLOBAL REAL ESTATE
& ECONOMY TALKS

12. & 13. Juni 2013

Palais Niederösterreich
Herrengasse 13
1010 Wien



GREET
VIENNA

www.greetvienna.com

MESSEN UND KONGRESSE

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. 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“ legt das Gewicht auf die gesellschaftlichen Veränderungen und daraus resultierenden Anforderungen. „Bewegung in der Zeit“ wiederum beschäftigt sich mit der immer schnelleren Veränderung, der Städte heute unterliegen. 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: Anders als bisher findet die EIRE in diesem Jahr nicht in den neuen Messehallen in Rho-Pero, sondern auf dem traditionellen Messegelände FieraMilanoCity und damit in zentraler Lage der lombardischen Hauptstadt statt. Der innerstädtische Standort erleichtert die Erreichbarkeit und passt letztlich besser zu einer Messe, bei der es immer auch um die Erneuerung von Städten geht und bei EIRE ganz besonders auch um die umfangreichen Liegenschaften der öffentlichen Hand, die Kommunen und Regionen Potenziale bieten, die diese allein nicht nutzen können. Auch wenn Italien derzeit eher eines der Sorgenkinder

Europas ist, es ist immerhin die drittgrößte Volkswirtschaft des Kontinents und damit ein Immobilienmarkt, der allein von seiner Größe her einen Blick wert ist.

Wo: FieraMilanoCity, 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 trugen zunächst die international agierenden niederländischen Unternehmen wie Multi Development, ING Real Estate Finance, Bouwfonds und andere bei. Um diesen Trend zu mehr Internationalität zu verstärken, bietet die Provada dieses Jahr den Themenschwerpunkt „Internationales Investment“ an. Im „International Investment Pavilion“ soll es um den Austausch von 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 Leitmesen für Logistik, Mobilität, IT und Supply Chain Management. Sie ist aber auch ein wichtiger Treffpunkt für alle, die im Bereich Logistikimmobilien aktiv sind. Begleitend zu der Messe gibt es ein umfangreiches Rahmenprogramm, dass neben spezifischen Logistikthemen auch Themen wie die europäischen Verkehrsverbindungen auf-

greift 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. 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

3. – 6. Juli 2012

ERES 20th Annual Conference

Was: Die 20. Jahreskonferenz der ERES European Real Estate Society findet diesmal in Wien statt. ERES ist eine internationale Non-Profit-Organisation, die den Austausch und das Networking aller, die in der immobilienwirtschaftlichen Forschung und Lehre aktiv sind, fördert und Brücken zur Praxis zu schlagen versucht. Entsprechend vielfältig sind auch die Konferenzthemen, die das gesamte Spektrum der immobilienwirtschaftlichen Aufgabenstellungen abdecken.

Wo: Technische Universität Wien, Karlsplatz 13, Wien, Österreich

Information und Anmeldung:

www.eres2013.com

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



EINE LANGE GESCHICHTE: DEUTSCH-RUSSISCHE WIRTSCHAFTSBEZIEHUNGEN

Als im Jahr 2000 das Staatliche Historische Museum der Russischen Föderation zusammen mit dem Goethe-Institut in Moskau die Ausstellung „Eine große Zukunft. Deutsche in Russlands Wirtschaft“ erarbeitete, erschien unter dem gleichen Titel ein Begleitband, den anlässlich des Deutsch-Russischen Jahrs Ernst & Young in Zusammenarbeit mit der Deutsch-Russischen Außenhandelskammer in der Russischen Föderation aktualisiert und neu aufgelegt hat.

Der Reiz des großformatigen Bandes liegt in der Aufarbeitung und Betrachtung der sehr weit zurückreichenden wirtschaftlichen Verbindungen und Beziehungen zwischen beiden Ländern. Sie reichen zurück bis ins Mittelalter, als die Kaufleute der Hanse für den Warenaustausch zwischen Ost und West sorgten, und führten über erste von Deutschen gegründete und geführte Manufakturen und Fabriken zu einem regelrechten Boom im Zeitalter der Industrialisierung. Anfang des 20. Jahrhunderts war Deutschland nach Frankreich und Großbritannien der drittgrößte „Player“ unter internationalen Aktiengesellschaften in Russland.

Die starken Verbindungen, die seit der Zeit Peters des Großen nicht nur in wirt-

schaftlicher Hinsicht zwischen Russland und Deutschland bestanden, wurden durch die Revolution 1917 zunächst unterbrochen, wenige Jahre später jedoch schrittweise wieder aufgenommen. Allerdings erreichten sie bis 1941 bestenfalls einen Bruchteil des vorherigen Umfangs, was nicht zuletzt durch die unterschiedlichen wirtschaftlichen Systeme und Vorstellungen bedingt war. Die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg bis in die unmittelbare Gegenwart wird dann sehr viel ausführlicher betrachtet: die sehr zähen und schleppenden Anfänge, die allmähliche Konsolidierung mit der Ostöffnung Deutschlands und der erneuten Renaissance des deutschen Unternehmertums in Russland nach dem Ende der Sowjetunion.

Neben den allgemeinen entwicklungsgeschichtlichen Überblicken, die sowohl aus westlicher wie aus östlicher Sicht geschildert werden, betrachtet der Band auch eine Vielzahl einzelner deutscher Unternehmer und Unternehmen, die im Lauf der Zeit in Russland aktiv waren. Bei diesen Einzelbetrachtungen stößt man auf renommierte Namen wie Krupp, Mannesmann, Siemens, Thyssen und Mercedes-Benz, aber auch auf viele weniger prominente Vertreter der deutschen Wirtschaft, die dennoch erstaunlich viel bewegten.



Dittmar Dahlmann, Klaus Heller, Tamara Igumnowa, Jurij Petrow und Kai Reschke (Herausgeber)
„Eine große Zukunft“ –
Deutsche in Russlands Wirtschaft
387 Seiten.
aktualisierte Neuauflage 2012
zu beziehen über:
Ernst & Young, Hamburg, Frau Erschkat,
E-Mail: isabell.erschkat@de.ey.com

impressum

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

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

Erscheinungsweise: 8-mal 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 Gren-

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

Fotos: Mipim World (S. 1, S. 12, oben links, S. 15), SES / Franz_Ebner (S. 4), Mipim World / J. Gorin / Image & Co. (S. 10, S. 13), Mipim World / S. D'Hallay / Image & Co. (S. 11 links), Mipim World / M.Johner / 360 Medias (S. 11 rechts), Saf Gyo (S. 12, oben rechts), Sinpas Gyo (S. 12, unten links), ECE (S. 12, unten rechts), Julian Nitzsche_pixelio.de (S. 16), UBM (S. 17, S. 18)