

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 2
 Personalien Seite 12
 Vermietungen Seite 13

schwerpunkt

Die GREET Vienna, bei der CEE/SEE im Mittelpunkt stand, bot viele Highlights. Seite 15

Russland – ein nicht ganz einfaches Thema während der GREET Vienna Seite 18

In Luxemburg versammelten sich die Vertreter der Immobilienberufe zum diesjährigen 65. FIABCI Weltkongress. Seite 19

hintergrund

„Smart Cities“ lautet die neue Marschrichtung für Städte. Doch was bedeutet es? Seite 20

In Liechtenstein fand der Green Summit 2014 statt – eine durchaus lohnende Veranstaltung. Seite 22

termine

Messen und Kongresse Seite 25

literatur

In Wien ist mehr zu entdecken als nur die üblichen touristischen Sehenswürdigkeiten. Seite 26



LIEBE LESERINNEN UND LESER,



in diesen Tagen bewegt die Fußball-Weltmeisterschaft Millionen von Menschen – und wahrscheinlich auch viele von Ihnen. Es ist schon faszinierend zu erleben, wie groß die Begeisterung ist. Besonders zeigt sich das beim „public viewing“ – sei es im kleineren Rahmen oder aber auch bei Mega-Veranstaltungen wie in Deutschland auf der Fanmeile in Berlin. Für den SPH Newsletter freut es mich, dass ECE und STRABAG das Thema in ihren Anzeigen aufgegriffen haben. Dafür möchte ich nicht nur Danke sagen, sondern auch zur Kreativität gratulieren.

Weitaus weniger Menschen, nämlich ausschließlich Fachleute, kamen zu vier Veranstaltungen, über die wir in dieser Ausgabe nach den News berichten: in Wien zur GREET Vienna und auf die Real Corp, in Luxemburg zum FIABCI Weltkongress und in Liechtenstein zum Green Summit. Aber auch dort war die Begeisterung groß. Besonders Präsentationen und Diskussionen über „Smart Cities“ und „Green Projects“ fanden wir sehr spannend. Interessante Beispiele und Details gab es unter anderen aus Wien und den USA. Wir sind überzeugt, dass die Berichterstattung deswegen auch für Sie, liebe Leserinnen und Leser, Nutzwert hat.

Auch wenn es – verglichen mit der Fußball-WM – um eine sehr überschaubare Zahl von Teilnehmern ging, sind Qualität und deren Anerkennung weitere Parallelen. Ihnen allen wünsche ich bei dem, was sie tun, gute Qualität und selbstverständlich eine schöne Sommer- und vielleicht auch Urlaubszeit.

Ihr

Andreas Schiller



CIB Group hat von Skanska Property Czech Republic das Bürogebäude Balabenka in Prag erworben.

SKANSKA VERKAUFT BÜROGEBÄUDE BALABENKA AN CIB GROUP

Skanska Property Czech Republic hat das Bürogebäude Balabenka in Prag 9 – Liben an die CIB Group verkauft. Das siebengeschossige Gebäude bietet rund 13.000 Quadratmeter Büro und Einzelhandelsfläche. Hauptmieter des Gebäudes sind Komerční banka, CSOB und Air Telecom. Cushman & Wakefield vertrat Skanska Property Czech Republic bei der Transaktion. Über den Preis wurde beiderseits Stillschweigen vereinbart. Skanska Property Czech Republic hatte das Bürogebäude, zuvor unter dem Namen Vysocanská brána bekannt, 2010 von Orco erworben.

P3 INVESTIERT IN LOGISTIKPROJEKT IN PRAG

PointPark Properties (P3) hat ein 22 Hektar großes Areal an der Autobahn D11 östlich von Prag für einen neuen 120.000 Quadratmeter umfassenden Logistikpark erworben. P3 will den Standort für rund EUR 85 Millionen entwickeln. PointPark Prague D11 Logistikpark soll Fläche für sieben Lager- und Logistikeinrichtungen bieten. Der neue Park ist der dritte Logistikpark von P3 in der Prager Region.

ERSTE GROUP IMMORENT BEGINNT BAUARBEITEN AM IMMOPARK ŽILINA

Die slowakische Tochter der Erste Group Immorent hat nach der Unterzeichnung eines Vertrages mit dem Paketdienstunternehmen Direct Parcel Distribution SK (DPD) die Bauarbeiten an der ersten Halle des Immopark Žilina aufgenommen. In der ersten Bauphase ist die Errichtung einer 2.180 Quadratmeter großen Halle und weiterer 627 Quadratmeter an Büroflächen vorgesehen. Der Abschluss der Bauarbeiten ist für Ende November 2014 geplant. In der ersten Bauphase wird das Gesamtinvestitionsvolumen mehr als EUR 5 Millionen betragen.

GLOBAL CITY HOLDINGS: START FÜR AQUA PARK IN POLAND

Das an der Warschauer Börse gelistete Unternehmen Global City Holdings NV gab den Start für den ersten Bauabschnitt des Aqua Park Polen bekannt. Aqua Park wird auf einem 20 Hektar großen Areal bei Mszczonów in Masowien entstehen und soll im Oktober 2016 eröffnet werden.

Strategischer Partner von Global City Holdings ist bei dem Projekt die Unternehmensgruppe Wund, die in Deutschland vier Aquaparks betreibt. Global City Holdings fungiert als Investor und plant als Investment für den ersten Abschnitt des Aqua Park Polen rund EUR 100 Millionen ein. Wund Industriebau GmbH wird den Bau und die Entwicklung steuern und später für den Betrieb des Aqua Park verantwortlich sein.

**Büro-, Wohn und
Geschäftshaus**
Frankfurt

Typ: gemischt genutztes Objekt
Größe: 35.500 m²
Sole Lender



Mokotów Nova
Warschau

Typ: Büroobjekt
Größe: 41.000 m²
Arranger • Sole Lender



Bromma Blocks
Stockholm

Typ: Einzelhandelsportfolio
Größe: 205.000 m²
Joint Arranger



Stadtquartier Q6 Q7
Mannheim

Typ: Einkaufszentrum
Größe: 153.000 m²
Co-Arranger



River Plaza
Paris

Typ: Büroobjekt
Größe: 27.000 m²
Arranger • Sole Lender



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.



Der CBRE European Shopping Centre Fund hat sein Portfolio um die Galeria Mazovia in der polnischen Stadt Plock erweitert.

CBRE GLOBAL INVESTORS ERWIRBT EINKAUFSZENTRUM IN POLEN

Der von CBRE Global Investors gemanagte CBRE European Shopping Centre Fonds (ESCF) hat das Einkaufszentrum Galeria Mazovia in der polnischen Stadt Plock mit einer Rendite von 7,9 Prozent erworben. Verkäufer war ein Privatinvestor. Das im Jahr 2010 errichtete Einkaufszentrum mit einer Gesamtfläche von 28.485 Quadratmetern besteht aus zwei Etagen mit Einzelhandelsgeschäften, die nahezu komplett vermietet sind, und einer Tiefgarage mit rund 670 Stellplätzen.

LIEBRECHT & WOOD ROMANIA: FOKUS AUF PROJEKTENTWICKLUNG

Der rumänische Zweig der Liebrecht & wood Group, einem europäischen Entwickler von Gewerbeimmobilien, treibt sein Wachstum auf dem rumänischen Markt mit gut 94.000 Quadratmeter gewerblicher Fläche im Bau beziehungsweise in der Planung voran. Gleichzeitig hat das Unternehmen beschlossen, den Geschäftsbereich Property Management in Rumänien zu verkaufen und sich ausschließlich auf die Projektentwicklung zu konzentrieren. „Zum 16. Mai 2014 wurde das Property Management Unternehmen von Liebrecht & wood in Rumänien, WeCare, über ein Management-Buy-out abgetreten. Es wurde von den früheren Partnern der Gruppe, Dan Colcer und Horia Chioseaua, übernommen, die unter dem neuen Namen Blackwood Property Management die Tätigkeiten in Rumänien weiterführen“, erläuterte Patrick Van Den Bossche, Managing Director der Liebrecht & wood Group.

W.P. CAREY REFINANZIERT BÜROERWERB IN WARSCHAU

Die Deutsche Pfandbriefbank hat CPA® :17 – Global und CPA® :18 – Global, zwei nicht gehandelten REIT-Töchtern von W. P. Carey, einen mittelfristigen Kredit in Höhe von EUR 55 Millionen eingeräumt. Der Kredit dient der teilweisen Refinanzierung des Kaufpreises für die Zentrale der Bank Pekao in Warschau. Der 34.900 Quadratmeter umfassende Bürokomplex, bekannt als Lipowy Office Park, ist komplett und langfristig an die Bank Pekao vermietet, die zweitgrößte Bank Polens und Mitglied der Unicredit Group. Der Büropark wurde 2009 von Hochtief Development Poland fertiggestellt. Er besteht aus vier neugeschossigen Gebäuden und liegt im Bezirk Ochota an der Hauptstraße, die Warschaus zentralen Geschäftsbezirk mit dem internationalen Flughafen Frédéric Chopin verbindet.

ING FINANZIERT PORTFOLIO VON CTP

Der tschechische Projektentwickler CTP hat für die Refinanzierung seines zentraleuropäischen Portfolios von ING einen Kredit von EUR 93,6 Millionen erhalten. Mit dieser Kreditvereinbarung kann CTP den Plan erfüllen, in den Jahren 2013/2014 sein Portfolio zu 80 Prozent zu refinanzieren.



Gesammelte Erfahrung

Ganz gleich, wer die Fußball-WM 2014 gewinnen wird: Die Shopping-Center der ECE sind echte Siegertypen und präsentieren sich stets in Topform. Deshalb haben wir nicht nur alle vier Jahre Millionen von Besuchern, sondern täglich.

Wir wünschen viel Spaß bei der Fußball-WM 2014 in Brasilien!

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

ECE



Der Bürokomplex River Garden ist das erste Projekt, das HB Reavis in Prag komplett fertiggestellt hat. Der erste Bauabschnitt war bereits 2012 eröffnet worden, jetzt folgten River Garden II/III.

HB REAVIS STELLT BÜROKOMPLEX RIVER GARDEN IN PRAG FERTIG

Nachdem HB Reavis 2012 River Garden I fertiggestellt und komplett vermietet hatte, folgten jetzt River Garden II/III. Der neue achtgeschossige Bürokomplex bietet mehr als 25.000 Quadratmeter Büro- und Einzelhandelsfläche. Zu den ersten Mietern gehören Philips und Hills. River Garden liegt im Prager Bezirk 8 – Karlín und ist das erste Projekt, das HB Reavis in der Tschechischen Republik fertiggestellt hat. Im nächsten Jahr will der Projektentwickler ein weiteres Bürogebäude in Prag, das Metronom Business Center direkt an der Metrostation Nové Butovice, fertigstellen.

RABO FARM: NEUER FARMLAND-FONDS FÜR INVESTITIONEN IN CEE

Rabo Farm, ein Tochterunternehmen der Bouwfonds Investment Management (Bouwfonds IM), wird einen zweiten Farmland-Fonds für institutionelle Anleger auflegen. Der neue Fonds Rabo Farm Europe Fund II (RFEFII) soll ein Zielvolumen von rund EUR 315 Millionen haben, von denen ein erheblicher Teil für die Verbesserungen des landwirtschaftlichen Ertrages aufgewendet werden soll. Rabo Farm hat sich zum Ziel gesetzt, europäische Langzeitinvestoren anzusprechen, die in der Lage sind, 50 Millionen Euro oder mehr in diesen institutionellen Fonds zu investieren.

Bei RFEFII handelt es sich um einen institutionellen Fonds in holländischer Rechtsform, der in landwirtschaftliche Sachwerte und in die Verbesserungen der landwirtschaftlichen Erträge investieren wird. Im Fokus stehen die mittel- und osteuropäischen EU-Staaten.

PANATTONI PARK POZNAN III IM BAU

Panattoni Europe hat mit dem Bau eines neuen Parks bei Posen, Panattoni Park Poznan III, begonnen. Panattoni Park Poznan III ist ein modernes Verteilzentrum mit einer Fläche von 68.000 Quadratmetern und soll im Endausbau vier Lager- und Logistikeinrichtungen umfassen. Das Projekt liegt zwölf Kilometer vom Stadtzentrum von Posen entfernt an der Schnellverkehrsstraße S11.

BEGINN DER ERWEITERUNG DES BIELANY SHOPPING PARK

Inter IKEA Centre Group Poland gab bekannt, dass die Arbeiten für den neuen Teil des Bielany Shopping Park in Breslau begonnen haben. Es entsteht eine neue Shopping Mall, die mit dem vorhandenen Gebäude verbunden wird und die aus einer Tiefgarage sowie zwei Etagen mit Ladengeschäften, Restaurants und einem Kino bestehen soll. Die neue Mall umfasst insgesamt 35.000 Quadratmeter. Gleichzeitig wird der bestehende Teil der Mall mit dem Tesco Hypermarket und einer Shopping-Arkade, erneuert und modernisiert. Nach bisherigen Planungen soll das neue erweiterte Shopping Center 2015 eröffnet werden.

Die pbb Deutsche Pfandbriefbank ist eine führende europäische Spezialbank für die Immobilienfinanzierung und öffentliche Investitionsfinanzierung in Deutschland und Europa. Als spezialisierte Bank verfügen wir über umfangreiche Expertise und Fähigkeiten, um Ihre Projekte erfolgreich zu unterstützen. Unsere effizienten Strukturen und Prozesse stellen den Kunden in den Mittelpunkt.

www.pfandbriefbank.com

Brockton Capital
Büroportfolio London
£ 53 Millionen

Ankaufs- und Refinanzierung
Großbritannien
Mai 2014

Kohlberg Kravis Roberts
Einzelhandelslager-Assets
£ 68,5 Millionen

Ankaufsfinanzierung
Großbritannien
Februar 2014

Prime Office AG
„Herkules“ Gewerbe-
immobilien Portfolio
€ 175 Millionen

Refinanzierung
pbb als Lead Arranger & Agent
Deutschland, Februar 2014

Jost Hurler
Unternehmensgruppe
Schwabinger Tor, München
€ 388 Millionen

Entwicklungs- und Bestandsfinanzierung
pbb als Arranger, Facility & Security Agent
Deutschland, März 2014

Fiege Gruppe
Logistik-Mega-Center
Hamburg
€ 48 Millionen

Refinanzierung
Deutschland
März 2014

Proudreed
Real Estate Portfolio
€ 220 Millionen

Refinanzierung
pbb als Arranger & Agent
Frankreich, Mai 2014

W.P. Carey
Bürokomplex Warschau
€ 55 Millionen

Refinanzierung
Polen
Mai 2014

Meyer Bergman
Fashion Arena Outlet Center
€ 39 Millionen

Ankaufsfinanzierung
Tschechische Republik
April 2014

Fastighets AB Linrepan
Wohnportfolio
SEK 310 Millionen

Refinanzierung
Schweden
Juni 2014



Der Prologis Park Bratislava wächst um ein weiteres Projekt. 40 Prozent der neuen 23.700 Quadratmeter umfassenden Lager- und Logistikeinrichtung sind bereits an die Geis Group vermietet.

SPEKULATIVE ENTWICKLUNG IM PROLOGIS PARK BRATISLAVA

Prologis will mit dem Bau eines 23.700 Quadratmeter umfassenden Projekts im Prologis Park Bratislava beginnen. Die Einrichtung, die Ende des Jahres fertiggestellt sein soll, ist zu 40 Prozent an die Geis Group vorvermietet, einen der führenden Transport- und Logistikdienstleister in der Tschechischen Republik und der Slowakei. Geis wird von einem Industriestandort in Bratislava in das neue Logistikzentrum im Prologis Park Bratislava umziehen. Prologis Park Bratislava liegt an der ersten Ausfahrt der Autobahn D1, 24 Kilometer östlich von Bratislava und zwei Kilometer von Senec entfernt, und wird nach Fertigstellung des neuen Projekts rund 232.000 Quadratmeter umfassen.

NCC VERKAUFT 74 WOHNUNGEN IN SANKT PETERSBURG AN SATO

NCC hat 74 Wohnungen in dem Projekt Skandi Klubb in Saint Petersburg mit einem Wert von rund EUR 14,9 Millionen an das finnische Wohnungsunternehmen Sato-Neva Oy verkauft. Das Projekt umfasst 4.182 Quadratmeter Wohnfläche plus Park- und zusätzliche Flächen des ersten Bauabschnitts von Skandi Klubb in Sankt Petersburg.

FRÜHERES SZOT HOTEL IN BUDAPEST STEHT ZUM VERKAUF

Cushman & Wakefield wurde beauftragt, einen 23.000 Quadratmeter großen Standort am Rosenhügel im 2. Bezirk von Budapest zu verkaufen. Der über 20.000 Quadratmeter umfassende unfertige Bau und das dazugehörige Areal gehören derzeit der CIB Group. Das Objekt bietet einen einzigartigen Panoramablick auf das ungarische Parlament, die Margarethen-Insel und die historischen Brücken, die Buda und Pest über die Donau hinweg verbinden. Das Gebäude ist in den 70er Jahren errichtet worden und diente 20 Jahre als exklusives „medizinisches Hotel“. Einige Bauabschnitte wurden später hinzugefügt, als Konzept und Planungen sich veränderten, doch seit 2007 fanden keinerlei bauliche Aktivitäten mehr statt.

KROMBERG & SCHUBERT ERWIRBT SEINE MIETFLÄCHEN IN ARAD

Das deutsche Unternehmen Kromberg & Schubert, ein Produzent von Kraftfahrzeugkomponenten, will seine Produktion erweitern und hat daher beschlossen, die Immobilie, die es in den vergangenen zehn Jahren von Solvency Project gemietet hatte, zu kaufen. Das Objekt mit 27.000 Quadratmeter Fläche umfasst eine Produktionseinrichtung sowie ein Grundstück in Chisineu-Cris, 40 Kilometer von der rumänischen Stadt Arad entfernt. Die Transaktion vermittelte JLL im Auftrag des bisherigen Vermieters. Kromberg & Schubert hat derzeit vier Betriebe in Zentral- und Westrumänien: in Sibiu, Medias, Timisoara und Chisineu-Cris.

Mit der richtigen Taktik zum Erfolg.



STRABAG PROPERTY AND FACILITY SERVICES.

Wir haben die richtige Taktik für die nachhaltige Wertsteigerung Ihrer Immobilien:
Unser Leistungsspektrum orientiert sich an Ihrem Bedarf – modular oder
als Gesamtkonzept:

- **Real Estate Management** mit Property Management und Corporate Solutions
- **Technisches Facility Management**, insbesondere Energiesicherung und -optimierung
- **Bauen im Bestand** mit Bedarfsanalyse, Baumanagement und Betrieb
- **Infrastrukturelles Facility Management** mit umfassendem Serviceportfolio



Váci Corner Offices in der ungarischen Hauptstadt Budapest umfasst 21.000 Quadratmeter Fläche, Büroflächen in den acht oberen Etagen sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss.

HB REAVIS ERÖFFNET ERSTES BÜROPROJEKT IN UNGARN

HB Reavis hat das erste Büroprojekt des Unternehmens in Ungarn eröffnet: Váci Corner Offices in Budapest. Váci Corner Offices umfasst auf acht Etagen 21.000 Quadratmeter Bürofläche mit Laden- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss. Erste Mieter in den Váci Corner Offices sind Ungarns größter Energieversorger MVM und GlobeNet.

DENTONS BERÄT AVESTUS BEIM VERKAUF DES FOUR SEASONS IN PRAG

Das Prager Immobilienteam von Dentons hat Avestus Capital Partners beim Verkauf des Fünf-Sterne-Luxushotels Four Seasons in Prag an Northwood Investors beraten. Avestus war seit 2001 Asset Manager des Hotels und wird diese Rolle auch unter Northwood beibehalten.

BNPPRE VERWALTET FÜNF BÜROGEBÄUDE FÜR GLL IN POLEN

GLL Real Estate Partners hat BNP Paribas Real Estate (BNPPRE) das Verwaltungsmandat für ein Portfolio mit fünf Bürogebäuden in Polen übertragen. Die Liegenschaften verfügen über eine Gesamtfläche von 43.000 Quadratmetern. Vier der Objekte, Griffin House, Liberty Corner, Renaissance und Marynarska Point II, stehen in Warschau. Die fünfte Immobilie, Green Day, befindet sich in Breslau.

REFINANZIERUNGSVEREINBARUNG FÜR AFI PALACE COTROCENI

AFI Europe hat eine Finanzierungsvereinbarung in Höhe von EUR 220 Millionen mit einem Konsortium aus Deutscher Pfandbriefbank, Erste Group Bank und Raiffeisen Bank unterzeichnet. Der Kredit dient der Refinanzierung der AFI Palace Cotroceni Shopping Mall in der rumänischen Hauptstadt Bukarest. AFI Palace Cotroceni war im November 2009 eingeweiht worden und umfasst eine Bruttomietfläche von 81.000 Quadratmetern.

GREEN COURT IN BUKAREST: START DES ZWEITEN BAUABSCHNITTS

Skanska investiert EUR 33 Millionen in den zweiten Bauabschnitt des Bürokomplexes Green Court in Bukarest. Das neue Bürogebäude B umfasst rund 18.000 Quadratmeter Fläche auf zwölf Etagen sowie drei Untergeschossen. Baubeginn war im April 2014, die Fertigstellung ist für Mai 2015 geplant.

Willkommen im globalen Immobiliennetzwerk

Erfolg ist die Summe der richtigen Kontakte – und genau die knüpfen Sie auf der EXPO REAL. Hier treffen Sie in sechs Messehallen auf 36.000 internationale Immobilienprofis aus allen Branchen-Segmenten. Hier profitieren Sie von Fachaustausch auf höchstem Niveau. Und hier werden die Immobilienprojekte der nächsten Jahre angebahnt. Partizipieren Sie an diesem Potenzial.

Gleich Ticket buchen und bis zu 35 Euro sparen:
www.exporeal.net/ticket



Jetzt informieren
und vernetzen:
blog.exporeal.net



Wo die Fäden zusammenlaufen

17. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen
6.–8. Oktober 2014 | Messe München

www.exporeal.net

**expo
real**

Building networks

PERSONALIEN



links: Hynek Bartík
rechts: Ulrich von Creytz

Hynek Bartík wurde Group PR & Marketing Manager bei PointPark Properties (P3). Hynek Bartík kam zu P3 von dem Elektronikonzern Philips, wo er zuletzt Marketing Manager Central Europe für Philips Außenbeleuchtungen war. Hynek Bartík hat einen Master in Economics and Management der Fakultät Elektrotechnik der Technischen Universität Prag.

Ulrich von Creytz ist neuer Geschäftsführer im Immobilienfonds-Management der Deutschen Asset & Wealth Management. Der promovierte Jurist wird den Vertrieb der offenen Immobilienfonds für Privatanleger und der Spezialfonds für institutionelle Anleger in Deutschland verantworten. Ulrich von Creytz ist 2004 in den Deutsche Bank Konzern als Vorstandsassistent eingetreten und hatte in den vergangenen zehn Jahren verschiedene leitende Funktionen vornehmlich im Vertrieb für Immobilienanlageprodukte inne. Neben seiner Funktion als Geschäftsführer wird er den europäischen Vertrieb für institutionelle Kunden mit Mitarbeitern in Frankfurt und London verantworten.



links: Anthony Myers
rechts: Nick van Ommen

Anthony Myers wurde Vorsitzender des Aufsichtsrats der Multi Corporation. Anthony Myers ist Senior Managing Director bei Blackstone und Head of Acquisitions für Blackstone Real Estate in Europa. Es ist derzeit ebenfalls Mitglied des Boards von Gecina. Der Aufsichtsrat von Multi Corporation besteht jetzt aus Anthony Myers (Vorsitzender), Jan Meines, Dick van Well sowie Bob Welanetz, James Seppala und Jonathan Lurie von Blackstone.

Nick van Ommen wurde von der Royal Institution of Chartered Surveyors RICS Germany zum Fellow der RICS (FRICS) ehrenhalber ernannt. Nick van Ommen hat nach langjährigen beruflichen Stationen in Führungspositionen bei Finanzhäusern wie Amro Bank, Euro Ventures Benelux oder Flemings Netherlands BV zwischen 2000 und 2008 als Vorstandsvorsitzender der European Public Real Estate Association (EPRA) gewirkt und in dieser Funktion die europäische börsennotierte Immobilienbranche repräsentiert.



links: Vladimir Pinaev
rechts: Oliver Schumy

Vladimir Pinaev ist neuer CEO von CBRE Russia. Vladimir Pinaev bringt mehr als 20 Jahre internationale Erfahrung im Bereich Immobilienberatung, Investment und Projektentwicklung mit und kam zu CBRE von dem russischen Immobilienentwickler MR Group, wo er Managing Partner war. Zuvor hatte Vladimir Pinaev Führungspositionen bei JLL Russia & CIS inne. Vladimir Pinaev folgt als CEO Alexander Polenok nach, der CBRE verlassen hat, um andere berufliche Aufgaben wahrzunehmen.

Oliver Schumy wurde mit Wirksamkeit ab 1. März 2015 für die Dauer von fünf Jahren zum Vorstand der Immofinanz bestellt. Per 1. Mai 2015 wird er Eduard Zehetner als Sprecher des Vorstands nachfolgen. Das Vorstandsmandat von Eduard Zehetner, das am 30. November 2014 ausgelaufen wäre, wurde bis 30. April 2015 verlängert. Oliver Schumy ist seit Juni 2008 Finanzvorstand (CFO) der Mayr-Melnhof Gruppe und verfügt über umfassende operative Erfahrung in den Ländern Russland, Polen, Rumänien und Ungarn. Der promovierte Wirtschaftswissenschaftler war in den Jahren davor als Group Finance Director sowie in weiteren führenden Funktionen in den Bereichen Finanzen, Steuern, Konzernrechnungswesen und M & A für Mayr-Melnhof tätig.



Maarten Vermeulen

Maarten Vermeulen wurde zum neuen Regional Managing Director der RICS Europa, Russland & GUS ernannt. Maarten Vermeulen verfügt über langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche und war zuvor bei Composition Capital Partners als Leiter der Europasparte tätig. Davor arbeitete er bei Protego Real Estate Investors, LaSalle Investment Management und Bouwfonds Asset Management.



VERMIETUNGEN

EMPARK MOKOTÓW BUSINESS PARK, WARSCHAU POLEN

Im Empark Mokotów Business Park wurden seit Anfang 2014 Mietverträge über insgesamt 7.000 Quadratmeter verlängert. Zu den multinationalen und nationalen Unternehmen, die im Empark bleiben werden, gehören Henkel, Lux Med, mBank und Papyrus. Empark Mokotów Business Park umfasst insgesamt 115.000 Quadratmeter in neun Gebäuden. Gemeinsame Eigentümer sind Heitman European Property Partners III und Immofinanz. JLL ist exklusiv mit der Vermietung beauftragt.

IBC OFFICE BUILDING, WARSCHAU POLEN

Die Deko Immobilien GmbH konnte für das Bürogebäude IBC, Al Armii Ludowej 14 in der polnischen Hauptstadt Warschau, eine langfristige Anschlussvermietung abschließen. Die bisherige Mieterin, PwC Polska Sp. z o.o., hat ihren laufenden Vertrag über Büro- und Lagerflächen von insgesamt rund 11.000 Quadratmetern verlängert. Die Immobilie gehört seit 2002 zum Liegenschaftsvermögen des offenen Immobilien-Publikumsfonds Deko-ImmobilienEuropa.

GATE ONE BUSINESS PARK, WARSCHAU POLEN

Rajapack hat knapp 6.000 Quadratmeter Lager- und Bürofläche im Gate One Business Park gemietet. Cushman & Wakefield vertrat bei den Verhandlungen den Mieter. Gate One Business Park ist ein moderner Lager- und Büropark nahe dem internationalen Flughafen Frédéric Chopin und bietet 15.270 Quadratmeter Lager- sowie 3.510 Quadratmeter Bürofläche. Eigentümerin ist die Raiffeisen Immobilien Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.

PROLOGIS PARKS, WARSCHAU-UMLAND POLEN

Prologis hat seit April sieben Mietverträge über insgesamt 96.500 Quadratmeter in der Region Warschau unterzeichnet: 35.000 Quadratmeter im Prologis Park Sochaczew, eine Mietvertragsverlängerung durch Procter & Gamble; 34.000 Quadratmeter im Prologis Park Teresin, eine Mietvertragsverlängerung durch Viva; 10.600 Quadratmeter im Prologis Park Nadarzyn, eine Mietvertragsverlängerungen über 10.000 Quadratmeter und eine Flächenenerweiterung um weitere 600 Quadratmeter durch VTS; 5.222 Quadratmeter im Prologis Park Błonie, eine Mietvertragsverlängerung durch PPG Deco Polska; 5.000 Quadratmeter im Prologis Park Sochaczew für einen weltweit führenden Kurier- und Logistikdienstleister; 3.500 Quadratmeter im Prologis Park Warsaw II wurden an Pilot Unlimited and Helix und nochmals 3.200 Quadratmeter an Westwing & Home vermietet.

EUROPOLIS PARK, BŁONIE POLEN

Visiongroup wurde neuer Mieter im Europolis Park Błonie. Das Schweizer Unternehmen wird 1.300 Quadratmeter Lagerfläche nutzen. JLL beriet Visiongroup beim Standort und verhandelte den Mietvertrag. Europolis Park Błonie ist ein moderner Industriepark, rund 27 Kilometer vom Stadtzentrum von Warschau entfernt. Europolis Park Błonie gehört der CA Immo Real Estate Management.

GALERIA SUDECKA, JELENIA GÓRA

POLEN 

Ein nahezu 300 Quadratmeter großes Jupi Park Spielzentrum für Kinder wird in der Galeria Sudecka eröffnet. Galeria Sudecka wird von Echo Investment in Jelenia Góra entwickelt. Als Modelabels erweitern Wójcik und Giacomo Conti das Angebot der Galeria Sudecka. Wójcik wird auf 85 Quadratmetern Mode für Kinder und Jugendliche bieten. Der Modemacher Giacomo Conti wird seine Herrenmode auf knapp 100 Quadratmeter präsentieren. Als weiterer Mieter kam im Food Court die Berliner Kette Döner Kebab (rund 60 Quadratmeter) hinzu, die derzeit 15 Filialen in Polen haben.

AIRPORTCITY SANKT PETERSBURG

RUSSLAND 

Die ZAO Avielen A.G. – ein Joint Venture der österreichischen Immobilienentwickler Warimpex (55 Prozent), CA Immo Group (35 Prozent) und UBM (10 Prozent) – konnte mit einem renommierten, internationalen Konzern einen Vertrag für eine langfristige Vermietung des dritten Büroturms der Airportcity St. Petersburg unterzeichnen. Das Bürogebäude „Zeppelin“ mit rund 16.000 Quadratmeter vermietbarer Fläche auf 13 Geschossen befindet sich derzeit noch im Rohbau und soll nun zeitnah fertiggestellt werden.

PROLOGIS PARK BUDAPEST-SZIGET

UNGARN 

Prologis hat mit DB Schenker einen Mietvertrag über 26.500 Quadratmeter im Prologis Park Budapest-Sziget unterzeichnet. Die Vereinbarung umfasst ein 7.500 Quadratmeter großes maßgeschneidertes Gebäude sowie 19.000 Quadratmeter in einem bestehenden Gebäude. DB Schenker plant, hier das operative Geschäft und die Zentrale in Ungarn zusammenzulegen.



Kreativität mit Weitblick

Das Werbeziel im Fokus und mit Liebe fürs Detail

Von der Logo-Entwicklung bis zum
(Re-)Design Ihres gesamten Werbeauftritts

Von der Idee bis zur Umsetzung –
Ihre Ansprechpartnerin für
individuelle Beratung und Designqualität

www.diehogl.at

Die **HOGL**
grafik und mehr

GREET VIENNA: ES HAT SICH GELOHNT



Prominente Keynote-Speaker wie Dr. Erhard Busek (oben rechts) gehörten zu den Highlights der GREET Vienna.

Am 19. und 20. Mai 2014 fand in Wien die „zweite Auflage“ der GREET Vienna statt und bot eine Vielzahl von Highlights. Diese waren nicht nur den prominenten Rednern geschuldet, sondern dem Programm der Global Real Estate & Economy Talks insgesamt.

Nach der Premiere im vergangenen Jahr konnte die diesjährige GREET Vienna sich in jeder Hinsicht steigern: Insgesamt 400 Teilnehmer aus 20 Ländern kamen im Palais Niederösterreich zusammen, um sich zu informieren, zu diskutieren und zu „networken“. Das Programm bot eine Vielzahl interessanter Themen von Finanzierungsfragen über Hotel- und Gesundheitsimmobilien bis zu Wohnungsinvestments und Stadtentwicklungsprojekten, doch der geographische Schwerpunkt lag auf den Ländern in CEE/SEE.

Das machte schon die Eröffnung der GREET Vienna deutlich: Die Keynote mit dem Titel „Weit weg und doch so nah – Die Regionalpolitik der Europäischen Union“ hielt Dr. Johannes Hahn, EU-Kom-

missar für Regionalentwicklung. Er sprach über die EUR 354 Milliarden, die für den Zeitraum von 2014 bis 2020 als finanzielles Instrument für die Kohäsion von insgesamt 274 Regionen in 28 Mitgliedsländern zur Verfügung stehen. Rund 75 Prozent der Summe sind für die ärmeren Regionen in CEE/SEE vorgesehen, dort, wo es gilt, wirtschaftliche Perspektiven zu schaffen, um dem teilweise enormen Brain drain entgegenzuwirken. Gefördert werden sollen vor allem Infrastrukturinvestitionen. Das bedeutet nicht mehr unbedingt Straßen, sondern vor allem Bahnverbindungen und auch Hafenprojekte, wobei die jeweiligen Häfen unbedingt eine Verbindung ins Hinterland und eine entsprechende Entwicklungsstrategie haben müssen. Im Bereich Wirtschaftsförderung liegt der Schwerpunkt auf KMU und Unternehmensgründungen.

Ein besonderes Anliegen war Dr. Johannes Hahn der Donauraum mit seinen rund 115 Millionen Menschen. Als Ziele nannte er hier den Ausbau der Donau als Transportweg – bislang werden nur zehn Prozent der Kapazitäten, die der Fluss

bietet, genutzt –, den Tourismus entlang der Donau weltweit zu vermarkten, aber auch eine entsprechende Infrastruktur zu schaffen, so dass die Attraktivität nicht wie derzeit in Budapest endet, sowie in den Städten des Donauraums durch Sanierung des Baubestands und den Ausbau des öffentlichen Transportsystems die Energieeffizienz zu erhöhen.

Sowohl Dr. Johannes Hahn als auch am folgenden Tag Dr. Erhard Busek, ehemaliger Vizekanzler der Republik Österreich und heute Vorstandsvorsitzender des Instituts für den Donauraum und Mitteleuropa (IDM), wiesen darauf hin, dass der europäische Wachstumsmarkt in Südosteuropa liege und dass zumindest in den Ländern, die inzwischen der EU angehören, Rechtsstaatlichkeit und Verlässlichkeit, die Grundbedingungen für Investoren, herrschen.

Wachstum ist bekanntlich das, was überall angestrebt wird. Dabei sieht die allgemeine Lage nicht sehr rosig aus, wie Fritz Mostböck, Head of Research der österreichischen Erste Group, in der anschließenden Podiumsdiskussion ausführte. Seit 2008



Die Eröffnungsrunde (von links nach rechts): Dr. Johannes Hahn, Andreas Schiller, Martin Eberhardt und Stefan Wundrak

jage eine Krise die nächste und die Verschuldungskrise sei bis dato noch immer ungelöst. Als Silberstreifen am Horizont sieht er die aktuelle leichte wirtschaftliche Aufwärtsbewegung innerhalb der EU.

Martin Eberhardt, Geschäftsführer Bouwfonds Investment Management Deutschland, und Stefan Wundrak, Head of European Research von TIAA Henderson Real Estate, London, vertraten in der Diskussion die Investorenseite. Obwohl das Niedrigzinsumfeld es institutionellen Investoren schwer mache, die erforderlichen Renditen zu erwirtschaften und sie höhere Renditen in CEE/SEE erreichen könnten, herrscht nach Beobachtung von Martin Eberhardt in dieser Hinsicht große Zurückhaltung – einzige Ausnahme sei Polen. Das bestätigt auch Stefan Wundrak für Endinvestoren, die sehr risikobewusst seien und eher nach Westeuropa als nach CEE/SEE tendieren. Allerdings ändere sich diese Haltung allmählich. TIAA Henderson selbst ist in den beiden am weitesten entwickelten Immobilienmärkten in CEE/SEE, in Polen und der Tschechischen Republik, aktiv.

Für die Tschechische Republik spricht nach Aussage von Stefan Wundrak, dass es zwar ein kleiner Markt sei, es dafür aber weniger Konkurrenz gebe, dass der Markt weit entwickelt und transparent sei, Preise und Renditen zwischen denen in Kerneuropa und Südeuropa liegen und

sowohl deutsche als auch österreichische Banken bereit sind, Investments in der Tschechischen Republik zu finanzieren.

Der tschechische Immobilienmarkt stand auch im Mittelpunkt der folgenden Podiumsdiskussion, bei der Kamil Blazek, Chairman of the Steering Committee der Association for Foreign Investments der Tschechischen Republik, einräumte, dass sein Land zwar weniger Chancen als beispielsweise Polen biete, da auch in den Regionen die Immobilienmärkte gesättigter seien, doch er wies zugleich darauf hin, dass die Tschechische Republik ein hochindustrialisiertes Land sei, in dem der Industriesektor 35 – 45 Prozent zum BIP beitrage. Stefan Wundrak teilte nicht die Auffassung von den gesättigten Märkten, vor allem nicht im Bereich Retail, wo TIAA Henderson den Schwerpunkt setzt, und beklagte vor allem die restriktive Haltung der Kommunen bei der Ausweisung von Retailflächen.

Cyril Dejanovski, General Manager von VCES Property Development, einem tschechischen Projektentwickler, wiederum sah die besten Chancen im Wohnungsbau und hier vor allem in Prag. Zwar sei der Wohnungsmarkt von der letzten Wirtschaftskrise am stärksten getroffen worden, ziehe aber derzeit wieder deutlich an. Positiv sah er auch noch Industrie- und Logistikimmobilien, da in diesem Bereich wenig spekulativ entwickelt worden ist. Kri-

tischer dagegen schätze er den Büromarkt ein, auf dem vor allem in Prag die spekulative Developments wieder zunehmen.

Diese Einschätzung des Büroimmobilienmarktes wollte Wolfgang G. Lunardon, Mitglied des Vorstands und CFO von Reico investicní společnost České sportelny, nicht unwidersprochen lassen. Das Fondsunternehmen, das „Immobilien in Finanzprodukte verwandelt“, wendet sich an private Investoren in der Tschechischen Republik, die dank strenger Regulierung den Produkten hohes Vertrauen entgegenbringen. Reico investiert ausschließlich in bestehende Immobilien und vorrangig in Büroobjekte in Prag. Wolfgang G. Lunardon sieht das Problem weniger in einem Überangebot als vielmehr in einem Mangel an qualitativ hochwertigen Produkten. Seiner Meinung nach konsolidiere sich der Markt und damit würden sich innerhalb der Stadt bestimmte Standorte herauschälen, die auch in Zukunft erfolgreich sein werden, während andere eher ins Abseits gerieten.

Am zweiten Tag der GREET Vienna war es vor allem der Balkan, der im Mittelpunkt stand. Es begann mit Serbien, über das ebenso wie über Bosnien gerade eine verheerende Hochwasserkatastrophe hereingebrochen war. Daher stand am Beginn der Veranstaltung auch die Bitte um Hilfe für jene Zehntausende von Menschen, die obdachlos geworden sind und in den Fluten ihr Hab und Gut verloren haben. Nicht nur als Folge des Hochwassers wird Serbien in den nächsten Jahren wohl die größte Baustelle Europas sein. Denn nach Alexander Samonig, Managing Partner von Ecovis SEE und Eigentümer von Ecovis ConFidas, fehlt es in Serbien an allen Arten von Immobilien. Zwar habe die Regierung in jüngster Zeit entsprechende Reformen eingeleitet, um Serbien für internationale Investoren attraktiver zu machen, aber der Erfolg werde sich wohl erst in zwei, drei Jahren zeigen. Das bestätigte auch Srdjan Vujicic, Director Real Estate Operations von Coreside, Serbia, der speziell für den Immobilienmarkt darauf hinwies, dass es für den lange Zeit unregulierten Markt jetzt rechtliche Rah-

menbedingungen gebe und – was nicht weniger wichtig sei – politische Stabilität. Dennoch sind einige Wünsche offen: Dazu gehört die für Internationale eher ungewöhnliche Praxis, den Preis und die Steuern für Grundstücke in Belgrad nach der Zahl der zu bauenden bzw. gebauten Quadratmeter zu berechnen. Eine andere Klage sind die Verwaltungsprozesse, die nach Auffassung von Srdjan Vujicic einer Klärung und Verkürzung bedürfen.

Sowohl Alexander Petritz, CEO des Institute for Structured Development (ISD), als auch Miodrag Gazibara, Director of Sales and Leasing von Delta Real Estate, waren sich einig, dass der Immobilienmarkt in Belgrad – anders als Sofia, Bukarest und Zagreb – noch weitgehend ungesättigt sei. Wie groß der Nachholbedarf ist, zeigte ein Vergleich: Während beispielsweise in Wien fünf Quadratmeter Bürofläche auf jeden Einwohner entfallen, sind es in Belgrad lediglich 0,2 Quadratmeter – und das in einer Stadt, die allein durch ihre geographische Lage „wie eine Spinne im Netz zwischen Wien und Istanbul“ liege. Ein großes Problem – so Alexander Petritz – sei der oft schwierige Eigentumsnachweis für Grundstücke, doch soll diese Hürde demnächst auch beseitigt sein.

Wie fast überall sind es auch in Serbien vor allem Retailer, die gleichsam die Speerspitze bilden. So ist beispielsweise Lidl bereits an 15 Standorten vertreten, Carrefour ist in Verhandlungen über geeignete Grundstücke, und auch Kaufland will Standorte erwerben. Ergänzend wies Srdjan Vujicic darauf hin, dass beispielsweise Dr. Oetker seine Produktion teilweise von Ungarn nach Serbien verlagert hat und Delhaize knapp EUR 1 Milliarde in eine Produktionsstätte investiert. Er ist überzeugt, dass die „großen“ Namen andere nachziehen werden, sieht aber auch, dass Serbien bei Fragen der Finanzierung nach wie vor als „high risk country“ gilt.

Ein besonderes Vergnügen war es anschließend, Dr. Erhard Busek, ehemaliger Vizekanzler der Republik Österreich und Vorstandsvorsitzender des Instituts für den Donauraum und Mitteleuropa (IDM), über

SEE sprechen zu hören. Mit Charme und der Fähigkeit, manches mit einer kurzen Bemerkung in den historischen Zusammenhang einzubetten, stellte er kurz die Länder vor, in denen teilweise noch Einflüsse aus der k.u.k. Monarchie nachwirken und in denen sich Österreicher schon vor, aber erst recht nach 1989 engagierten. Er begann mit Slowenien, das „die Privatisierung verschlafen hat und jetzt



Heini Staudinger, der mit seinem Publikum Protestlieder singt

den Preis dafür zahlt“, und ging von dort weiter zu Serbien, das sich zwar auf die EU zu bewege, wo aber EU und russische Interessen aufeinanderstoßen: „In Belgrad bauen derzeit die EU, Russland und China jeweils eine Donaubrücke“. In Kroatien, das inzwischen Mitglied der EU ist, bestehe noch ein gewisser Nachholbedarf bei der Privatisierung, doch problematisch sei vor allem das Gefälle zwischen den Küstenregionen und dem Osten des Landes. Albanien wiederum bezeichnete er als „eigenartigen Fall“, ein Land, das lange im Stillstand verharre, wo sich aber jetzt ein wirtschaftliches Wachstum abzuzeichnen scheine. Montenegro wiederum seien die „Schlauchern“ (Schlitzohren); hier tummeln sich viele Russen, und obwohl sich das Land auf dem Weg zur EU befinde, bestehe nach wie vor ein hoher Reformbedarf und herrsche ein starkes Clanwesen.

Zu seinen Sorgenkindern zählte Dr. Erhard Busek Mazedonien, das um seinen Staatsnamen mit den Griechen im Konflikt liege und wirtschaftlich sehr schwach sei; der Kosovo, der sich wirtschaftlich recht gut entwickelt hat, von fünf EU-Staaten aber nicht anerkannt

wird, weil diese Staaten mit Autonomiebestrebungen zu kämpfen haben und fürchten, damit einen Präzedenzfall zu schaffen; und Bosnien & Herzegowina, dessen „Geburtsurkunde“, das Dayton-Abkommen, sich inzwischen als Hindernis für die weitere Entwicklung erweist.

In der anschließenden Podiumsdiskussion kam die Sprache erneut auf den Brain-drain in SEE: „Statt Braindrain wäre ein ‚brain circulation‘ besser, denn SEE ist das Bindeglied zu Regionen, die noch schwieriger sind“, so der Wunsch des ehemaligen österreichischen Vizekanzlers. Friedrich Wachernig, Mitglied des Vorstands der S Immo AG, bestätigte das frühe Engagement der Österreicher in SEE, denn sein Unternehmen war eines der ersten, die in die Metropolen der Region gingen und mit ihren Investments dort sehr gut verdienen. Allerdings herrsche inzwischen ein eher negatives Sentiment und machten sich seit 2008 nicht nur wirtschaftliche, sondern – vor allem in Ungarn und Bulgarien – auch politische Schwierigkeiten bemerkbar. Ebenfalls seit langem auf dem Balkan tätig ist Denis Cupic, Director und Managing Partner von F.O. Development in Kroatien. Für ihn ist das Problem, dass immer noch (zu) Vieles staatlich reguliert ist und dass zwar die Hauptstädte funktionieren, weniger aber die kleineren Städte und Gemeinden, wo es sowieso schwer sei, Investoren zu gewinnen.

Den Abschluss der GREET Vienna bildete ein Vortrag gänzlich anderer Art: Heini Staudinger, Managing Director der GEA-Schuhmanufaktur und Waldviertler Werkstatt in Schrems schilderte, wie er zu den Schuhen kam, seine Not mit den Banken, seinen Ausweg über so genanntes Crowd Funding und den daraus resultierenden Konflikt mit der österreichischen Bankenaufsicht. Auch er fand bei den Zuhörern die gewünschte Aufmerksamkeit, ja, sie folgten sogar seiner Aufforderung, das Lied von Sacco und Vanzetti mitzusingen – ein wohl eher seltenes Erlebnis in der Immobilienbranche, das aber auch viel über die Offenheit der Teilnehmer auf der GREET Vienna aussagt. | **Marianne Schulze**

EIN ETWAS SCHWIERIGES THEMA: RUSSLAND

Ein Schwerpunkt der Greet Vienna war Russland – kein einfaches Thema angesichts des aktuellen Konflikts um die Ukraine. Den Auftakt bildete eine bravouröse Keynote von Dr. Daniel Thorniley, Präsident von DT-Global Business Consulting und Mitbegründer der CEEMA Business Group: eloquent und angelsächsisch humorvoll faszinierte er sein Publikum. Obwohl der Vortrag unter der Überschrift „Emerging Markets and CEE“ stand, konzentrierte er sich weitgehend auf Russland, bettete das Thema aber auch in den größeren weltwirtschaftlichen Zusammenhang ein.

Zwar sieht auch Dr. Daniel Thorniley Russland nicht unkritisch, verweist aber auf die Größe des Marktes: Für Coca Cola beispielsweise ist Russland der zweitgrößte Markt nach den USA. Dieser Markt hat sich in den meisten Geschäftsbereichen als sehr profitabel erwiesen und ist es trotz des rückläufigen Wirtschaftswachstums, trotz Krim- und Ukraine-Konflikt immer noch. Es ist nicht nur die Größe allein, ein Grund sind auch die steigenden realen Einkommen: Während in Europa und in den USA die realen Einkommen in den letzten zehn Jahren kaum wuchsen, stiegen sie in Russland lange Zeit zwischen sechs und acht Prozent, und selbst nach dem Wirtschaftseinbruch sind es immer noch um drei Prozent jährlich. Und seiner Beobachtung nach geben Russen vor allem für westliche Produkte Geld aus. Hinzu kommt, dass Energie und Lohnkosten deutlich niedriger sind als in anderen Ländern Europas, was vor allem im Produktionsbereich zu Buche schlägt.

Allerdings sieht Dr. Daniel Thorniley auch, dass Russland ein schlechtes Image hat und dass der Konflikt um die

Ukraine dieses Image nicht gerade verbessert. „Russen verstehen nicht, dass Macht heute nicht militärische Macht, sondern Wirtschaftsmacht bedeutet, dass man nicht auf Panzer, sondern auf KMU setzen sollte“, sagte er und führte weiter aus, dass mit wirtschaftlicher Macht Russland auch einen wirkungsvollen Hebel hätte, das Ukraine-Problem in seinem Sinne zu lösen, denn seiner Einschätzung nach werde die Ukraine noch für Jahre „on the loss“ sein.

Was die Keynote bereits andeutete, wurde in der anschließenden Podiumsdiskussion noch deutlicher ausgesprochen: Anna Zeitlinger, Partner und Head of Russian & CIS Desk bei der Anwaltskanzlei Lansky, Ganzger + Partner, und Ilja Veselov, Director of the Agency for Regional Development, Kaluga Region, äußerten sehr direkt, dass Politik eine Sache und Geschäft eine andere sei. Das mag mancher nicht gern gehört haben, aber letztlich war Wirtschaft noch nie „idealistisch“, sondern immer „profitorientiert“.

Ilja Veselov stellte Kaluga vor, eine Stadt und Region südwestlich von Moskau, in die rund 100 internationale Unternehmen insgesamt USD 7.7 Milliarden investiert haben, darunter VW, Volvo, Peugeot und Mitsubishi, aber auch beispielsweise Samsung und erst jüngst Berlin-Chemie und Lafarge. Möglichkeiten speziell für die Immobilienbranche sind Bürogebäude, Lager- und Logistikeinrichtungen, Wohnungen, Hotels sowie Projekte im Bereich Freizeit und Entertainment.

Da inzwischen viele der „big player“ bereits in Russland sind, richten sich russische Investmentinitiativen verstärkt auch an KMU, für die ein Engagement



Die Diskussionsrunde zu Russland mit Moderator Andreas Schiller

– wie Ilja Veselov einräumte – heikler ist. Gefragt nach den Do's and Don'ts eines geschäftlichen Engagements in Russland, nannte Anna Zeitlinger als unabdingbare Voraussetzung eine genaue Marktanalyse. Ratsam sei es, sich einen russischen Partner zu suchen und mit lokalen Wirtschaftsvertretern und den entsprechenden Verbänden in Kontakt zu treten und zu bleiben. Ein entscheidender Punkt sei eine umfassende rechtliche Absicherung. Und – so fügte sie hinzu – Unternehmen, die nach Russland gehen, sollten positive Folgen der Geschäftsansiedlung schaffen und diese auch sichtbar machen.

Bereits in Russland engagiert ist die Immofinanz, die in Moskau fünf Shopping Center im Portfolio hält oder gerade entwickelt. Auch Andreas Thamm, Director Development der Immofinanz AG, sah in der Ukraine-Krise keinen Grund, sich aus dem russischen Markt zurückzuziehen, räumte allerdings ein, dass im Vermietungsbereich die politischen Turbulenzen Auswirkungen zeigen, da internationale Retailer teilweise ihre Expansionspläne stoppen. Angesprochen auf das Problem der Rubel-Abwertung, durch die sich die meist in Euro oder Dollar vereinbarten Mieten deutlich verteuern, verwies er auf ähnliche Erfahrungen 2008. Hier versuche man von Fall zu Fall eine für beide Seiten akzeptable Lösung zu finden. (MS)

FIABCI-WELTKONGRESS IN LUXEMBURG

Im Mai fand in Luxemburg der FIABCI Weltkongress statt. Es war der 65. Weltkongress des Internationalen Verbands der Immobilienberufe. Das Ereignis zieht alle Jahre führende Immobilienfachleute aus aller Welt an.

Zum Weltkongress FIABCI 2014 kamen mehr als 1.000 Teilnehmer. Sie nutzten die Gelegenheit, neue Kontakte und Geschäftsbeziehungen zu knüpfen, Fachwissen und Erfahrungen auszutauschen, kurz: miteinander ins Gespräch zu kommen.

Als Ehrengästen nahmen aus dem diesjährigen Gastgeberland Luxemburg Großherzog Henri von Luxemburg, François Bausch, Minister für nachhaltige Entwicklung und Infrastruktur, Pierre Gramegna, Minister für Finanzen, Lydie Polfer, Bürgermeisterin der Stadt Luxemburg sowie Maggy Nagel, Ministerin für Wohnungsbau.

Der diesjährige Weltkongress stand unter der Überschrift: „Building Humanity“. Jeder Tag war einem bestimmten Aspekt der Immobilienwirtschaft gewidmet, der genauer beleuchtet wurde. Das Spektrum reichte von „Architecture & Urban Design“, „Cities & Technologies“, „Real Estate Opportunities“ bis hin zu „Finance & Tax“. Zahlreiche bekannte Experten und international anerkannte Immobilienfachleute aus aller Welt führten die Diskussionen an und präsentierten Informationen und innovative Ideen zu dem jeweiligen Thema. Zu den Sprechern gehörten unter anderem Jeremy Rifkin, Ökonom und Soziologe, der eine Keynote hielt und über sein jüngstes Buch „Die dritte industrielle Revolution“ diskutierte. Jeremy Rifkin ist Gründer und Vorsitzender der „Foundation on Economic Trends“ in Washington D.C. und Autor von inzwischen 19 Büchern, die sich mit den Auswirkungen des wissenschaftlichen und technologischen Wandels in Wirtschaft, Gesellschaft, Arbeitswelt und Umwelt befassen.



Der FIABCI Weltkongress 2014 fand im Konferenzzentrum NCK in Luxemburg statt.

Zhang Yue, Chairman und President der Broad Group, leitete die Diskussion über „The mission of architects“. Zhang Yue ist international bekannt geworden als der Mann, der in nur 15 Tagen ein 30-geschossiges Gebäude baut. Weitere Sprecher waren Honorable Michael Jeffery, ehemaliger Generalgouverneur von Australien sowie Gründer und Vorsitzender von Future Directions International, und Paul James, Professor of the RMIT Global Cities Institute/Director of the UN Global Compact Cities Programme, der den Workshop über „Sustainability, Cleaner Environments and Friendly Alternatives“ leitete.

Der FIABCI World Congress bot außerdem eine Vielzahl von Informationen, Podiumsdiskussionen und Workshops, darunter auch „City Panorama“ mit Jason Hu, Bürgermeister der Stadt Taichung in Taiwan, und der Budapester Chefarchitektin Eva Belezny. Darüber hinaus gab es ein breites Spektrum internationaler Marketingveranstaltungen sowie Studientouren, bei denen die Teilnehmer die lokale Kultur und wichtige Immobilien- und Stadtentwicklungsprojekte in Luxemburg kennenlernen konnten.

Die Initiative FIABCI Meet & Match gab den Teilnehmern die Möglichkeit, sich entsprechend ihrem persönlichen und beruflichen Profil sowie ihren jeweiligen Interessen mit anderen Immobilienfachleuten zu verbinden, um Anregungen und Nutzen aus der versammelten Expertise auf dem Weltkongress zu ziehen.

Während der Abschlusszeremonie des Weltkongresses wechselte der Vorsitz von FIABCI World von Flavio Gonzaga Nunes (Brasilien) zu Robyn Waters (Australien). Australien war auf dem Weltkongress mit rund 50 Teilnehmern stark vertreten. Unter ihnen war auch das langjährige FIABCI-Mitglied und Vater des neuen Präsidenten, Barry Waters. Ein weiteres Highlight des Weltkongresses war die Unterzeichnung einer offiziellen Kooperationsvereinbarung von FIABCI und des UN Global Compact Cities Programme. Diese Vereinbarung festigt eine schon früher im Jahr in Dubai eingeleitete strategische Zusammenarbeit bei der Abfassung einer Charter for Sustainable Property Development und bei der Entwicklung der entsprechenden Instrumente und Überprüfungsprozesse. | **Charlotte Boutelier**

DIE ZUKUNFT DER STADT IST „SMART“



Auf der Real Corp versammeln sich Stadt- und Regionalplaner aus aller Welt, um Erkenntnisse und Ideen zu diskutieren.

Im Mai fand in Wien die 19. Real Corp statt, eine Konferenz, die unter der Überschrift „Plan it smart – Clever solutions for smart cities“ stand und zu der rund 300 Stadt- und Regionalplaner aus aller Welt in die Donaumetropole kamen, um ihre Ideen, Erkenntnisse und Untersuchungen vorzustellen und zu diskutieren.

Neben einer Vielzahl von Einzeluntersuchungen und -lösungen (alle Papers sind abrufbar unter www.corp.at) war es vor allem die eher etwas allgemeinere Diskussion um „Smart Cities“ im Plenum, die von übergreifendem und damit auch für Nicht-Planer von Interesse war. Bei der Begrüßung und Eröffnung der Real Corp wies Manfred Schrenk, Motor und Organisator der Veranstaltung, darauf hin, dass die modernen Technologien nicht nur die Planungsinstrumente verändern, sondern auch die Städte selbst und das Leben in ihnen. Und wie heute Smartphones fast Standard sind, so sollen jetzt auch unsere Städte „smart“ werden. „Smart Cities“ ist

zwar kein neuer, aber in letzter Zeit verstärkt in Mode gekommener Begriff, wobei jedoch oft unklar bleibt, was genau diese „Smartness“ ausmacht.

Eine erste Antwort gab Thomas Madreiter, Planungsdirektor der Stadt Wien. Wien ist in gewisser Hinsicht schon „smart“, zumindest landet die Stadt bei entsprechenden Rankings immer auf den vordersten Plätzen, und „da möchte Wien auch bleiben“ bekannte Thomas Madreiter.

An den Beginn seiner Ausführungen stellte der Wiener Planungsdirektor die Frage, warum Städte sich überhaupt „smart“ sein wollen. Die Antwort ist allgemein bekannt: Der Kampf gegen den Klimawandel wird in den Städten entschieden, nicht in ländlichen Gebieten, die ihre Einwohner zunehmend an die Städte verlieren. Die Klimaziele der EU schreiben bis 2020 eine Verringerung der Treibhausgase um 20 Prozent, bis 2030 um 40 Prozent und bis 2040 um 60 Prozent vor. Zwar können die derzeit vorhandenen Technologien

dazu beitragen, diese Ziele zu erreichen, aber für Thomas Madreiter ist es nicht nur eine technische, sondern auch soziale Frage. „Man muss die Menschen bei den Veränderungen miteinbeziehen, denn nur ‚smarte‘ Bürger bilden eine ‚smarte‘ Stadt“, erläutert er. Über die Energiepreise lässt sich zwar das Verhalten der Menschen hin zu einem bewussteren Umgang mit Energie beeinflussen, doch können sie auch zu sozialen Härten führen. Dabei ist die Stadt Wien durch den hohen Anteil an Sozialwohnungen in einer günstigen Position, steuernd zu wirken und nicht nur im Neubau, sondern auch im Bestand entsprechende Verbesserungen voranzutreiben. Ein weiterer Punkt ist für den Planungsdirektor die Veränderung der wirtschaftlichen Grundlagen der Stadt. Hier vollzieht sich bereits ein Wandel hin zu mehr Unternehmen und Einrichtungen aus dem Bereich Forschung und Entwicklung.

Eine Herausforderung ist auch die Tatsache, dass Wien eine dynamisch wachsende Stadt ist. Derzeit leben rund 1,7



Den Auftakt bildete der Vortrag von Thomas Madreiter über die „Smart City Wien“.

Millionen Menschen in Wien, bis 2050 wird die Grenze von zwei Millionen Einwohnern überschritten sein. Diese Menschen brauchen Raum zum Leben. Dabei kann es nicht darum gehen, die Stadt auf Kosten von Grünflächen zu erweitern, sondern vor allem darum, fragmentierte Gebiete kompakter zu machen und den Grünanteil der Stadt, der bei immerhin 50 Prozent liegt, so weit wie möglich zu erhalten. Ein weiteres Prinzip ist die Entwicklung entlang der Hauptverkehrsachsen, oder anders ausgedrückt: mit gutem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz.

Verkehrstechnisch ist Wien heute schon sehr gut erschlossen, so dass man mit öffentlichen Verkehrsmitteln, mit dem Fahrrad oder zu Fuß sehr gut mobil ist. Das Auto hat am modalen Split nur einen Anteil von 27 Prozent. Dieser Anteil soll bis 2025 weiter auf 20 Prozent verringert werden.

Stadtplanung definiert Thomas Madreiter als eine Suche nach Wegen und Lösungen, das Leben in der Stadt lebenswerter machen. Dazu bedarf es einer ganzheitlichen Betrachtungsweise. Wichtig sei auch die Diskussion und Einbeziehung der Stakeholders, auch wenn bei ihnen oft erst einmal Überzeugungsarbeit zu leisten ist, um zu einer Kooperation zu kommen. Außerdem gebe es bei der Stadt Wien eine eindeutige Verpflichtung zur Inklusion. Ebenso sei das Management der Unterschiedlichkeiten ein wichtiges Planungsprinzip.

Das Programm „Smart City Wien“ startete 2011. Als Ziel steht die Vision 2050, bis 2020 wurde eine „Roadmap“ entwickelt und bis 2015 ein Aktionsplan festgeschrieben. Strategien zur Umsetzung sind ein integrativer Planungsansatz nach den Grundsätzen von „smart“. Dieser integrative Planungsansatz umfasst sowohl Stadtentwicklungsplanungen als auch den Masterplan für die Verkehrsentwicklung, den Klimaschutzplan sowie das städtische Energie-Effizienzprogramm.

Ein Projekt, bei dem diese Pläne bereits sichtbar umgesetzt werden, ist die Seestadt Aspern. Auf einer ehemaligen Flughafenbrache entsteht ein Stadtteil mit Häusern im Passivhausstandard, in dem nur erneuerbare Energien wie Wind und Sonne verwendet werden und der entsprechend keine schädlichen Klimagase emittiert. Es gibt wenig individuelle Parkplätze, dafür aber ein Car-Sharing-System mit Elektroautos sowie einen direkten Anschluss an das U-Bahn-Netz.

Nach dem konkreten Beispiel einer „Smart City“ war es Judith Ryser von CityScope Europe, London, die das Adjektiv ‚smart‘ ein wenig genauer und auch kritisch unter die Lupe nahm. Derzeit scheint ‚smart‘ der letzte Schrei zu sein, doch kennen wir alle auch andere Zuschreibungen: eco, intelligent, sustainable, resilient, innovative, competitive ... ‚Smart‘ bedeutet schlau, gewitzt, wenn nicht sogar gewieft oder gerissen und bezog sich bislang eher auf Personen als auf die gebaute Umwelt.

Aber es gibt auch keine ‚intelligenten‘ Häuser – ein Haus ist auch dann nicht intelligent, wenn es mit modernster Technik ausgestattet ist. Insofern – so Judith Ryser – komme ihr der Begriff „Smart City“ ein wenig „fuzzy“ (unscharf, verschwommen) vor, was aber vielleicht durchaus erwünscht sei, „um die eigentlichen Interessen dahinter zu verbergen“.

Großes Interesse an „Smart Cities“ hat die ICT-Industrie, die alle jene klugen Instrumente wie Erfassungs-, Beobachtungs- und Steuerungsgeräte für den Energie- und anderen Ressourcenverbrauch entwickelt hat und in Anwendung bringen möchte. Dieses Interesse ist per se nicht negativ und verständlich. Problematischer allerdings ist es nach Meinung von Judith Ryser, dass dabei eine Vielzahl von Daten erhoben wird, und zwar sowohl in der Stadt generell als auch unter Umständen von einzelnen Wohnungen und Wohngebäuden. Die entscheidende Frage ist, wer über diese Daten verfügt, die Kontrolle über sie hat und sie wofür verwendet. Die Rede war – auch auf der Real Corp in Wien – immer wieder von bottom-up statt top-down dank ICT-Technik, aber in diesem Fall hat der Einwohner kaum Einblick in die gesammelten Daten, geschweige denn kann er darüber verfügen.

Städte und Planer dagegen haben – wie es auch aus den Ausführungen von Thomas Madreiter deutlich wurde – ein deutlich breiter gefächertes Verständnis von „Smart Cities“. Sie betonen die Qualität von Wissen, der sozialen Struktur, der wirtschaftlichen Grundlagen und des Lebens in der Stadt generell und legen großen Wert auf Partizipation der Bürger bei Entscheidungen über die weitere Entwicklung der Stadt. Genaugenommen sind dies Forderungen, die Stadtplaner schon lange erheben, auch als Städte noch nicht „smart“, sondern einfach nur erfolgreich weiterentwickelt und zukunftstauglich gemacht werden sollten. Insofern kann man sich fragen, ob das Adjektiv ‚smart‘ nicht ähnlich den neuen Kleidern des Kaisers und wie bei den Zertifizierungen der Gebäude nur wieder ein besonderes „Label“ ist. | **Christiane Leuschner**

KLEIN, FEIN UND SEHR VIELSEITIG

Am 6. und 7. Juni 2014 fand an der Universität Liechtenstein der Green Summit 2014 statt. Der erste Tag stand unter der Überschrift „Region der Zukunft“ und bot nicht nur sehr vielseitige Einsichten und Aussichten, sondern verband eher akademischen Studien auch immer wieder mit der Praxis der (Immobilien-)Wirtschaft.

Um mit zwei Klischees anzufangen: Wer sagt, dass er nach Liechtenstein fährt, wird sofort gefragt: „Um Geld wegzubringen?“. Es war die Steueraffäre 2008 in Deutschland, die das Land und seine Banken europaweit und bis in die USA und nach Australien dem Verdacht aussetzte, der Steuerhinterziehung Vorschub zu leisten. Der politische Druck war enorm und führte zu einem Umbruch auf dem Finanzplatz Liechtenstein. Im November 2013 unterschrieb Liechtenstein ein internationales Abkommen zur Verhinderung von Steuerflucht. Dieser Umbruch – und das ist weniger bekannt – hat etliche Tausend Arbeitsplätze gekostet, ein Tribut, der für ein kleines Land mit gut 37.000 Einwohnern sehr hoch ist.

Sagt man dann, dass man zu einem Nachhaltigkeitskongress fahre, erntet man das zweite Mal skeptische Blicke. Das Thema Nachhaltigkeit gehört inzwischen zu jenen, bei dem viele nur noch müde abwinken, denn langsam nehmen Veranstaltungen mit den Schlagwörtern „nachhaltig“ und „grün“ zu wie Sand am Meer, und meist sind diese Schlagwörter kaum mehr als ein Marketinginstrument.

Der Green Summit 2014 in Liechtenstein, eine von der dortigen Universität organisierte Veranstaltung, die von der Regierung des Fürstentums Liechtenstein, internationalen Sponsoren sowie der Europäischen Union unterstützt wird, war mit knapp 200 Teilnehmern vornehmlich aus der Schweiz, Liechtenstein, Deutschland und Österreich, aber auch aus anderen



Campusatmosphäre im besten Sinn: der Green Summit 2014 in Liechtenstein

europäischen Ländern zwar vergleichsweise klein, aber inhaltlich sehr fein. Der Kongress war 2008 ins Leben gerufen worden und fand zunächst alle zwei Jahre statt. 2013 feierte der Fachbereich Architektur und Bauingenieurwesen sein 50jähriges Bestehen – ein Grund, den Zwei-Jahres-Rhythmus zu durchbrechen, so dass der Kongress sowohl im vergangenen wie in diesem Jahr stattfand. Ob sich der jährliche Rhythmus etabliert, ist noch offen, aber wenn nicht im nächsten Jahr, dann spätestens 2016 findet der nächste Green Summit in Liechtenstein statt.

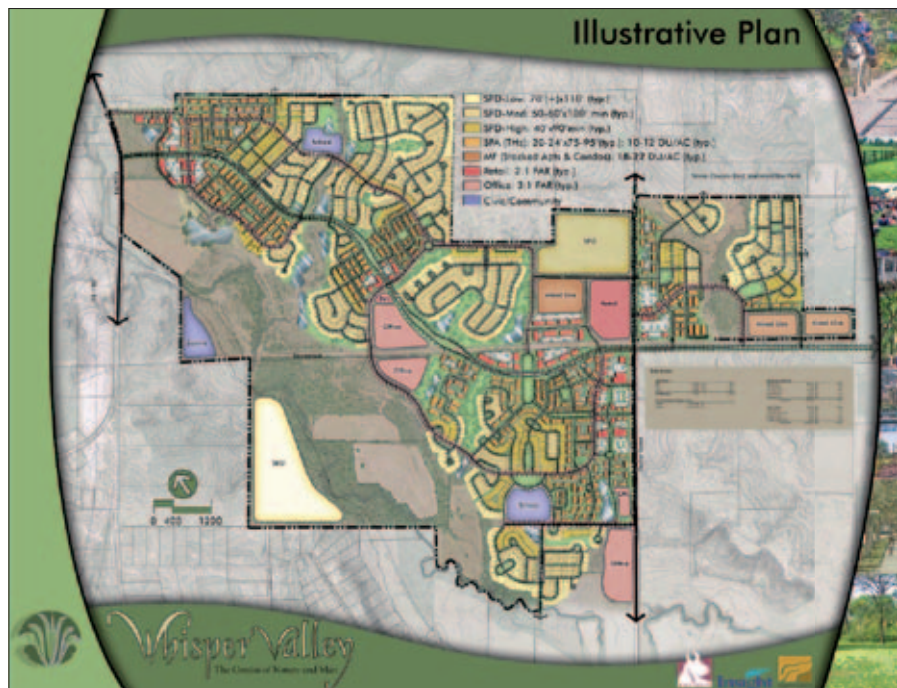
Was den Kongress so interessant machte, war die Vielfältigkeit der Themen und – anders als bei vielen anderen akademischen Veranstaltungen – der nahe Bezug zur Praxis. Und es ging nicht nur um Energiefragen, die angesichts des Klimawandels eine entscheidende Rolle spielen, sondern auch um Fragen von Identität, Lebensqualität, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedingungen, Resilienz, Partizipation und auch um die Wiederherstellung von Natur dort, wo der Mensch sie mit seinen Ansprüchen erst weitgehend zerstört hat und sich nun darüber beklagt

wie beispielsweise in der ökologisch sehr empfindlichen Alpenregion.

Was auf den meisten ‚grünen‘ Veranstaltungen nicht ausgesprochen wird: dass unser derzeitiger westlicher Lebensstil nicht haltbar ist und dass wir schon längst dabei sind, „Mutter Erde“ nicht nur auszunutzen, sondern bei weitem überzu-

das zur Umwandlung von Abfallstoffen in neue Ressourcen beitragen könnte, nicht mehr zur Verfügung stehen. Dieser ökologische Fußabdruck lässt sich nicht nur welt- und länderweit erstellen, sondern auch für Regionen und Städte. Eine Forderung, die immer wieder laut wurde, war die Rückbesinnung auf regionale statt globale Wirtschaftskreisläufe, wie Dr. Ulf

das Car-Sharing-System, das zunehmend an Bedeutung gewinnt und immer öfter als Alternative für das eigene Auto genutzt wird. Einig war man sich in Liechtenstein auch darin, dass mehr Umweltbewusstsein nicht von oben verordnet werden kann, sondern die Menschen bei diesen notwendigen Veränderungen miteinbezogen und mitgenommen werden müssen.



Whisper Valley entsteht nach strengen Umweltstandards in Austin, Texas.

strapazieren. In Liechtenstein fielen diese deutlichen Worte, und zwar mehrfach. Am deutlichsten demonstrierte es die Forschungsökonomin Dr. Nicole Grunewald von Global Footprint Network. Hier ging es nicht nur um den Carbon Footprint, sondern wurde der ökologische Fußabdruck insgesamt betrachtet. Das Ergebnis: Schon heute nutzt die Menschheit Ressourcen von 1,5 Erden. Würden alle Menschen so leben wie beispielsweise der Durchschnittsschweizer, wären es sogar 2,4 Planeten. Zudem verwandeln wir Ressourcen schneller in Abfälle, als diese Abfälle wieder in Ressourcen umgewandelt werden können. Das betrifft nicht nur den CO₂-Ausstoß, sondern auch die zunehmende Versiegelung von Flächen, die dann für „biologisch produktives Land“,

Hahne, Direktor des Instituts für Urbane Entwicklung der Universität Kassel, in seinem Vortrag über „Paradigmen der Resilienz“ hervorhob. Der Klimawandel zeigt schon jetzt seine Auswirkungen, beispielsweise durch verheerende Hochwasser, die sich häufen und die meist auch zu Verwerfungen der Wirtschaft führen. Die Frage ist, wie man Städte und Regionen gegen derartige Einbrüche widerstandsfähig machen und die negativen Auswirkungen in Grenzen halten kann.

Ein weiteres Stichwort, das immer wieder in die Runde geworfen wurde, war „sharing economy“. Nicht jeder braucht alles zu jeder Zeit, oft genügt es, wenn man die Möglichkeit hat, bei Bedarf über bestimmte Dinge zu verfügen. Das beste Beispiel ist

Wie dieses Mitnehmen konkret in der Immobilienwirtschaft aussehen kann, demonstrierten zwei Beispiele aus den USA. Anders als etwa in Deutschland baut oder kauft man in den USA ein Haus „nicht fürs Leben“ und darüber hinaus, vielmehr ist die Volatilität auf dem Wohnungsmarkt deutlich höher. Hinzu kommt, dass die USA – im Gegensatz zu Europa – eine wachsende Bevölkerung aufweisen, also eine Vielzahl neuer Wohnungen und Häuser gebraucht werden. Allein 2013 wurden in der USA rund eine Million Wohneinheiten neu errichtet, wobei – so Axel Lerche, CEO von EcoSmart Solutions – rund 25 Prozent von rund zehn Bauträgern realisiert werden.

EcoSmart Solutions, eine neue Tochtergesellschaft der Taurus Investment Holdings in den USA, entwickelt jetzt zusammen mit den deutschen Unternehmen Bosch und Rehau die erste Passivhaussiedlung in Austin (Texas). Das Projekt Whisper Valley umfasst rund 7.500 Einfamilien- und Stadthäuser, gut 185.000 Quadratmeter Büro- und Einzelhandelsflächen sowie 283 Hektar Parks und öffentlichen Raum. Es ist also genau genommen weniger eine Siedlung als vielmehr ein ganzer Stadtteil, der hier bis 2016 entstehen soll. Auch wenn Austin strenge Umweltauflagen hat und ein wachsender Arbeitsmarkt mit entsprechend steigender Bevölkerungszahl hohen Druck auf den Wohnungsmarkt ausübt, stehen einem solchen Projekt zwei Hürden entgegen: „Amerikaner wollen eine bestimmte Summe für eine Wohnung oder ein Haus ausgeben. Auch wenn sie für energieeffiziente oder Passivhäuser aufgeschlossen sind, scheuen sie doch die Mehrkosten, die damit meist verbunden sind“, erläuterte Axel Lerche. „Die zweite Hürde sind die Vorbehalte gegenüber



Fortsetzung der Diskussionen in den Pausen. Mike Page (rechts) präsentierte „Cube“, das energieneutrale Mikrohaus für Singles.

der komplizierteren Haustechnik und den damit verbundenen Wartungs- und Reparaturkosten“, fuhr er fort. Bei beiden Hürden hat man die Latte deutlich niedriger gelegt, indem man die Häuser und Wohnungen zum „normalen“ Preis verkauft, d. h. die Anschaffungskosten sind für den Endnutzer nicht höher als bei einem herkömmlichen Gebäude. Dafür zahlt der Käufer 25 Jahre lang eine feste Gebühr, die etwa der Höhe der eingesparten Energiekosten entspricht. Auch wenn die Energiepreise in Zukunft steigen sollten – und vieles spricht dafür –, bleibt dieser Betrag konstant. Und um Bedenken vor der komplizierteren technischen Ausstattung zu mildern, gibt es verlängerte Garantie- und Wartungszeiten. Und noch ein drittes Argument kommt hinzu: Bei steigenden Energiepreisen dürfte der Wiederverkaufswert eines Objekts im Passivhausstandard höher sein als bei herkömmlichen Gebäuden, die als „Energiefresser“ eher an Wert verlieren werden. Diese Lösung bedeutet für den Projektentwickler zwar zunächst einen erhöhten finanziellen Aufwand, da er für einen Teil der Kosten in Vorkasse treten muss, allerdings hat Taurus hier die Lösung gefunden, das Projekt über die Ausgabe von Wertpapieren (Bonds) zu finanzieren.

Was an dem Projekt fasziniert, ist nicht so sehr die Nutzung von Solarenergie und Erdwärme, auch nicht die Tatsache, dass Garagen mit einem entsprechenden Anschluss für Elektroautos ausgestattet sind.

Es ist vielmehr der Gedanke dahinter, den Menschen Passivhäuser schmackhaft zu machen und ein Projekt so zu konzipieren, dass es für den Endnutzer noch erschwinglich bleibt. Gerade in Ländern, in denen Wohnungsbau im großen Maßstab erforderlich ist, sollten Bauräger und Projektentwickler entsprechende Konzepte entwickeln, damit heute errichtete Wohnbauten nicht in zehn Jahren obsolet sind.

Entsteht WhisperValley auf der grünen Wiese, so ist der Stadtteil Harlem in New York das glatte Gegenteil: ein hochverdichtetes Stadtviertel in Manhattan, das Ende des 20. Jahrhunderts ziemlich heruntergekommen war und seit der Jahrtausendwende erneuert und gentrifiziert wird. An dieser Erneuerung nimmt unter anderen Synapse Capital teil, die hier ebenfalls das erste Passivhaus in Manhattan und zugleich das erste Passiv-Mehrfamilienhaus in New York überhaupt entwickeln. Auch Albert Picallo, Managing Partner von Synapse Capital, betonte, dass die Mieten der rund 40 Wohneinheiten, die bis 2016 fertiggestellt sein sollen, nicht über den marktüblichen Preisen liegen sollen, mit anderen Worten: Man hat hier Lösungen gesucht und gefunden, die das energieeffiziente Bauen nicht unbedingt teuer als herkömmliche Bauweisen machen.

Doch die Lösung des Energiethemas kann nur ein Aspekt für eine nachhaltige Raumentwicklung sein, wie Simon

Winker, Leiter Acquisitions & Customer Solutions der Implema Schweiz AG und Dozent für Property Management der Universität Liechtenstein betonte. Wichtig sei es, nutzerorientierte und zukunftsfähige Projekte zu entwickeln. Er wies auf die Veränderungen in der Gesellschaft wie beispielsweise die Tatsache hin, dass heute in manchen Städten mehr als 50 Prozent der Haushalte Single-Haushalte sind. Das bedeutet auch andere Wohnformen. Als Stichworte nannte er unter anderen Co-Housing und Mehr-Generationen-Häuser. Weitere Trends sind das Urban Gardening oder Co-Working Spaces, Internethubs, an denen sich Freiberufler, Kreative, kleinere Startups oder digitale Nomaden unabhängig voneinander zum Arbeiten einfinden.

Einen grundsätzlichen Punkt teilte Simon Winker mit Mike Page, Dozent für Psychologie an der Universität Herfordshire, der ursprünglich Ingenieurwissenschaft studiert hatte und sich heute auf das Thema „ökologisch positive Verhaltensänderungen“ spezialisiert hat: Wichtig sei es, nicht nur an den Verstand, sondern vor allem auch an die Gefühle der Menschen zu appellieren, um sie zu überzeugen – oder anders formuliert: Appelle an die Vernunft allein führen nicht zu einem veränderten ökologischen Verhalten, vielmehr müssen damit auch und vor allem positive Emotionen verbunden sein. | **Marianne Schulze**

FÜR DIE PLANUNG

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
8. – 10. September 2014	ProEstate 2014 International Real Estate Investment Forum	Expo Centr, Moskau, Russland	www.proestate.ru
28. – 30. September 2014	10. Konferenz der Europäischen Regionen und Städte: „Europa 2050: Überfüllte Metropolen – Leere Provinzen?“	Rathaus der Stadt Wien, Österreich	www.institut-ire.eu
6. – 8. Oktober 2014	Expo Real 17. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen	Neue Messe München, Deutschland	www.exporeal.net
17. Oktober 2014	ERES Industry Seminar „Re-capitalising the Recovery of the Real Estate Market in Ireland: Lessons for Europe“	Titanic Belfast, Nord-Irland	www.ulster.ac.uk/eres/
18. – 22. November 2014	16. Frankfurt Euro Finance Week	Congress Center Messe Frankfurt, Ludwig-Erhard- Anlage 1, Frankfurt am Main, Deutschland	www.malekigroup.com
19. – 21. November 2014	Mapic – The International Retail Property Market	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mapic.com
10. – 13. März 2015	Mipim	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mipim.com
26. März 2015	Europäisches Shopping Center Symposium	Wien, Österreich	www.shoppingcentersymposium.eu
20. – 21. Mai 2015	Global Real Estate & Economic Talks GREET Vienna	Palais Niederösterreich, Herrengasse 13, Wien, Österreich	www.greetvienna.com

WIENER PERLEN ZU ENTDECKEN

Wien ist mehr als nur die üblichen touristischen Highlights im 1. Bezirk, und selbst hier gibt es vieles zu entdecken, das in gängigen Reiseführern kaum Erwähnung findet. Auf diese – um es österreichisch auszudrücken – „Gustostücker!“ weist ein Buch hin, dass die Wiener Historikerin und Germanistin Isabella Ackerl zusammen mit dem Architekturfotografen Harald Jahn unter dem Titel „Unbekanntes Wien“ verfasst hat.

Untergliedert in 16 Kapitel beschreibt sie 95 „Perlen“, wobei das Spektrum vom Altertum bis zum Beginn der Neuzeit, über das Barock, die Gründerzeit und den Jugendstil reicht, sich mit der repräsentativen Architektur der Vergangenheit ebenso befasst wie mit Wiener Gemeindebauten, mit besonderen Caféhäusern und den jeweiligen Geschichten, die mit ihnen verbunden sind, Freizeitparadiesen wie den Böhmisches Prater, den die Wiener kennen, aber kaum Fremde, auf besondere Museen wie das Kriminalmuseum hinweist und – wie könnte es in Wien anders sein – Friedhöfe besucht. Aber auch Verkehrsmittel sind ein Thema ebenso wie „Hell und dunkel“, ein Kapitel über die Geheimgänge unter Wiens Prachtboulevard und über die Unterwelt des „Dritten

Mannes“ – das Dunkel –, sowie auf die Besonderheiten der kommunalen Beleuchtung der Stadt hinweist.

Was bei der Lektüre besticht: Selbst wer schon öfter durch Wien spaziert ist, stellt fest, dass er an vielen „Perlen“ bislang mehr oder weniger achtilos vorbeigelaufen ist. Und was das Buch besonders reizvoll macht: Es bettet diese Perlen in ihren jeweiligen Zusammenhang ein, man erfährt nicht nur, wer wann der Urheber war, sondern zugleich sehr viel über die Geschichte und Geschichten dahinter. Und gleichsam en passant lernt man die Entwicklung der Stadt, ihre teilweise recht wechselvolle Geschichte sowie eine Vielzahl berühmter Söhne und Töchter Wiens kennen. Ein Namensregister am Ende des Buches erleichtert es, die jeweiligen Personen oder Persönlichkeiten wiederzufinden und Querverbindungen zu ziehen.

Es ist schade, dass es das Buch nur auf Deutsch gibt, insbesondere in Anbetracht der Tatsache, dass Wien auch international ein sehr gefragtes Reiseziel ist und eine Stadt, die zum Flanieren und Entdecken geradezu einlädt, auch den, der vielleicht nur kurze Zeit und aus geschäftlichen Gründen in der Stadt ist.



Isabella Ackerl / Harald Jahn:
Unbekanntes Wien
Verborgene Schönheit –
Schimmernde Pracht
 256 Seiten
 Pichler Verlag
 2013
 ISBN: 978-3-85431-643-5
 Preis: 18,00 Euro

impressum

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

Layout: Silvia Höggl, www.diehoggl.at

Erscheinungsweise: 8-mal jährlich

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

Geschäftsführer: Andreas Schiller

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HR: B 68026
 UID: DE270670378

T: +49 22 02 989 10 80

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.

Bildnachweis: adimas – Fotolia.com – (S. 1), Pichler Verlag (S. 1 unten links, S. 26), Frank Boston – Fotolia.de (S. 13), Christoph H. Breneis/GREET Vienna (S. 15 – 17, S. 18), Olivier Dessy (S. 19), Real Corp (S. 20 – 21), Institut für Architektur und Raumentwicklung, Universität Liechtenstein (S. 22, S. 24), Taurus Investment Holdings (S. 23).