

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 2
 Personalien Seite 13
 Vermietungen Seite 14

schwerpunkt

Entscheider der Immobilienbranche antworten auf Fragen nach ihren Erwartungen an die Expo Real und die beherrschenden Themen der Branche.

Seite 18

hintergrund

Die Tschechische Republik erfreut sich wieder eines wachsenden Interesses der Immobilieninvestoren. Doch die einzelnen Marktsegmente haben auch ihre Risiken.

Seite 23

termine

Messen und Kongresse

Seite 26

literatur



Internationales Projektmanagement in der Praxis – Berichte, Erfahrungen, Fallbeispiele

Seite 27

LIEBE LESERINNEN UND LESER,



zugegeben, nicht in alle Pressemitteilungen, die uns erreichen, schaue ich rein, viele überfliege ich bestenfalls. Dazu gehören – das sei ebenfalls zugegeben – auch Kommentare von Volkswirten und Aktienanalysten. Doch Ende Juli blieb ich bei einer Aus-sendung der Saxo Bank hängen. An den Anfang stellte deren Chefvolkswirt Steen Jakobsen ein Zitat von Albert Camus: „Für manches lohnt es sich zu sterben, aber für keines lohnt es sich zu töten“.

Der Zusammenhang zu dem, was uns derzeit an Nachrichten aus der Ukraine erreicht, war schlagartig da. Und genau darum ging und geht es Steen Jakobsen. Seinen weiteren Überlegungen kann ich nur zustimmen, so dass ich hier noch zwei Sätze zitieren möchte: „Krieg ist per definitionem immer falsch und eine extrem persönliche wie auch emotionale Angelegenheit. Tatsache ist aber, dass wir ‚Kriegsgefahr‘ in unseren makroökonomischen Ausblick aufnehmen müssen, da bewaffnete Konflikte sowohl an Intensität gewinnen als auch immer mehr Todesopfer fordern.“

Zahlreiche Analysen zu dem, was in der Ukraine, aber auch andernorts auf der Welt passiert, lesen wir alle in den Tages-, Wochen oder Monatsmedien, von so genannten sozialen Netzwerken ganz zu schweigen. Wir können und wollen dem in unserem SPH Newsletter nichts hinzufügen, sondern beschränken uns auf die Inhalte um Immobilien und Investments. Doch generell sollte das Camus-Zitat wohl als Motto dienen.

Nicht nur für die Lektüre, sondern ganz generell wünsche ich Ihnen Nachdenklichkeit.

Ihr

Andreas Schiller



CTP wird für das deutsche Unternehmen Fränkische im CTPark Turda eine maßgeschneiderte Einrichtung mit einem Investitionsvolumen von gut EUR 2 Millionen entwickeln.

FRÄNKISCHE UND CTP ERWEITERN ZUSAMMENARBEIT IN RUMÄNIEN

CTP hat mit den Fränkischen Rohrwerken eine Vereinbarung über die Entwicklung einer maßgeschneiderten Lösung für das deutsche Unternehmen im CTPark Turda in Rumänien abgeschlossen. CTP baut für die Fränkische eine rund 3.400 Quadratmeter große Einrichtung, die im nächsten Jahr fertiggestellt sein soll. Das Gesamtinvestment liegt bei gut EUR 2 Millionen. CTPark Turda liegt nahe Cluj (Klausenburg) und hat direkten Zugang zu den Autobahnen A3 und A10, die den Park mit allen größeren rumänischen Städten, mit der ungarischen Grenze und dem internationalen Autobahnnetz verbinden.

NEUE MANAGEMENTAUFRÄGE FÜR KNIGHT FRANK

Knight Frank übernimmt das Management des Silver Tower Center in Breslau und des Alma Tower in Krakau.

Silver Tower Center in Breslau gehört Wisner Enterprise und ist ein gemischt genutztes Gebäude, das Büro- und Einzelhandelsflächen sowie ein Hotel (Ibis Styles) und ein Konferenzzentrum umfasst. Das Gebäude bietet gut 35.000 Quadratmeter Bürofläche sowie ein Parkhaus mit bis zu 120 Stellplätzen und soll im September dieses Jahres bezugsfertig sein. Alma Tower in Krakau ist im Besitz der UBM und wurde im Mai dieses Jahres eröffnet. Die 10.700 Quadratmeter Bürofläche sind komplett vermietet.

CA IMMOBILIEN VERÄUSSERT BETEILIGUNG AN DER UBM

CA Immo veräußert ihren mittelbar durch die Tochtergesellschaft CA Immo International Beteiligungsverwaltungs GmbH, Wien, gehaltenen 25-prozentigen Anteil (plus 8 Aktien) an der UBM Realitätenentwicklung. Käufer der insgesamt 1.500.008 Stück Inhaberk Aktien der UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft ist die Porr AG. Der Kaufpreis beträgt EUR 36 Millionen beziehungsweise rund EUR 24 je Aktie.

Die gemeinsam von CA Immo und UBM realisierten Projekte Poleczki Business Park in Warschau sowie Airportcity St. Petersburg bleiben von dieser Transaktion unberührt.

METRO GROUP VERKAUFT REAL TÜRKEI AN HACI DURAN BEGENDIK

Die Metro Group hat mit Hacı Duran Begendik eine Vereinbarung über den Verkauf des Real-Geschäfts in der Türkei unterzeichnet. Der Verkauf von Real Türkei umfasst alle zwölf SB-Warenhäuser und die Unternehmenszentrale. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

**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 zweite Bauabschnitt von Kapelanka 42 in Krakau nähert sich seiner Fertigstellung. Die beiden neugeschossigen Bürogebäude umfassen insgesamt rund 30.000 Quadratmeter Bruttomietfläche.

GEBÄUDE B VON KAPELANKA 42 FÜR NUTZUNG FREIGEgeben

Das Büroprojekt Kapelanka 42, das Skanska Property Poland in Krakau entwickelt, nähert sich der Fertigstellung. Das Gebäude B wurde jetzt für die Nutzung freigegeben. Der gesamte Komplex soll im dritten Quartal 2014 fertiggestellt sein. Kapelanka 42 besteht aus zwei Gebäuden, jedes mit neun oberirdischen und drei Untergeschossen. Die Bruttogesamtmietfläche beläuft sich auf rund 30.000 Quadratmeter.

Ein großer Teil der Büroflächen in Kapelanka 42 haben bereits Mieter gefunden. Skanska Property Poland hat Mietverträge mit der Supermarktkette Tesco und Apriso abgeschlossen, einem Unternehmen, das Dassault Systèmes gehört. Auch die lokalen Unternehmenseinheiten von Skanska werden in den Komplex einziehen.

IMMOFINANZ GROUP VERKAUFT ZWEI LOGISTIK-OBJEKTE IN CEE

Die Immofinanz Group hat zwei Logistik-Objekte veräußert: Boksterska Distribution Park in Warschau und Westpoint Distribution Park in Prag. Beide Transaktionen erfolgten über Buchwert, der Gesamterlös beläuft sich auf rund EUR 33,2 Millionen.

Bei den Käufern handelt es sich im Falle von Westpoint Distribution Park um die tschechische Central Group; Boksterska Distribution Park wurde an UK & European Investments verkauft, ein Family Office aus Großbritannien. Beim Boksterska Distribution Park handelt es sich um ein im Süden Warschaws gelegenes Logistikareal mit einer Gesamtfläche von rund 17.500 Quadratmetern. Das 2001 erbaute Gebäude ist voll vermietet. Der in den 70er Jahren erbaute Westpoint Distribution Park weist eine Gesamtfläche von rund 64.000 Quadratmetern auf.

ING BANK: FINANZIERUNG FÜR ANKÄUFE VON LOGICOR IN CEE

LogiCor, die europäische Logistikplattform von Blackstone, gab den Ankauf eines Portfolios mit sechs Logistikimmobilien mit insgesamt 200.000 Quadratmeter Fläche in Polen und der Tschechischen Republik bekannt. Verkäufer waren von Pramerica Real Estate Investors beratene Investoren. Bei den sechs Objekten handelt es sich um die Panattoni Parks in Czeladz, Krakau und Gleiwitz, um den Park Błonie sowie um Prague Airport und das Stolica Business Centre Łazy.

ING Bank Śląski S.A. hatte im Mai dieses Jahres zunächst einen Kredit in Höhe von EUR 92,3 Millionen zur Verfügung gestellt, um den Erwerb von drei polnischen Logistikobjekten durch Blackstone vom Standard Life Investments Select Property Fund zu finanzieren. Dieser Kredit wurde jetzt für den Ankauf der sechs weiteren Objekte in Polen und der Tschechischen Republik auf EUR 174 Millionen erweitert. ING agierte als Mandated Lead Arranger, Account Bank und Agent. Nordea Bank Polska S.A. hat sich kurz danach als Arranger mit einem Anteil von EUR 75 Millionen an der Finanzierung des Logistikportfolios von LogiCor in CEE beteiligt.

IMMOFINANZ
GROUP

more
than
office

office.immofinanz.com

When Clark Kent
prefers to stay
in the office.

THE WHOLE STORY:
EXPO REAL 2014 at stand B2.110



Das Vitantis Bucharest gehört zu den ersten Einkaufs- und Fachmarktzentren, die in der rumänischen Hauptstadt errichtet wurden.

REVETAS FUND I ERWIRBT VITANTIS BUCHAREST

Revetas Capital Advisors LLP, ein Immobilieninvestmentmanager mit Fokus auf opportunistischen und Investments mit Wertzuwachs in Zentral- und Osteuropa, gab den Erwerb des Shopping Centers Vitantis Bucharest durch den Revetas Fund I bekannt. Mieter des Vitantis Bucharest mit gut 35.400 Quadratmeter Fläche sind unter anderen Carrefour, Praktiker, Domo, Casa Rusu und Intersport. Ein Kaufpreis wurde nicht genannt.

PBB FINANZIERT ANKAUF DER GALERIA MAZOVIA

pbb Deutsche Pfandbriefbank hat für den CBRE European Shopping Centre Fund einen mittelfristigen Kredit über EUR 21 Millionen für den Erwerb des Shopping Centers Galeria Mazovia in der polnischen Stadt Plock bereitgestellt. pbb agiert als Sole Lender und Hedge Provider für den Kredit. Das Shopping Center umfasst 28.485 Quadratmeter Nettomietfläche und wurde 2010 eröffnet.

ANKAUF EINES BÜROPORTFOLIOS IN POLEN

Octava Fizan hat eine bindende Kaufvereinbarung für den Erwerb eines Portfolios mit sechs Büroimmobilien in fünf großen polnischen Städten unterzeichnet. Die Immobilien befinden sich in Warschau (FDS Plaza und Light House), Breslau (Quattro Forum), Posen (Winogrody Business Center), Łódź (Red Tower) und Tri-City (Alfa Plaza) und haben eine Bruttomietfläche von insgesamt 48.300 Quadratmetern. Das Portfolio war aus einem größeren Paket, dem Arka BZ WBK Property Market Fund, dem ersten geschlossenen gewerblichen Immobilienfonds, der 2004 in Polen aufgelegt worden war, herausgelöst worden.

REFINANZIERUNG DES CEE-LOGISTIKPORTFOLIOS VON P3

pbb Deutsche Pfandbriefbank und UniCredit Bank Austria AG haben gemeinsam einen vorrangigen Kredit in Höhe von EUR 215 Millionen für die Refinanzierung des bestehenden Logistikportfolios von Point Park Properties (P3) in der Tschechischen Republik, der Slowakei und Polen bewilligt. pbb agierte bei dieser Transaktion als Facility und Security Agent, der Kredit wird gemeinsam von pbb und UniCredit Bank Austria AG als beauftragte Lead Arrangers bereitgestellt. Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. agiert als Hedge Provider.

Das Portfolio besteht aus fünf modernen Logistikparks: zwei in Prag, einer außerhalb von Bratislava und je einer in Mszczonow bei Warschau und in Posen. Die Lagerfläche beträgt insgesamt mehr als 550.000 Quadratmeter und ist nahezu komplett vermietet.

Seit über 35 Jahren ist Taurus Partner des Vertrauens für hochvermögende Privatinvestoren und Family Offices.

Unser Fokus: Echte Wertschöpfung und globale Diversifikation durch unternehmerische Club Deals.

Eigene lokale Präsenzen in 15 Märkten auf vier Kontinenten ermöglichen dabei erst die Nähe zum Objekt, die eine Investition im Ausland verdient.



Newbury Street, Boston, USA.



**Das Ergebnis?
Trust, Reliability, Results!**



Ein privater internationaler Investor hat von der Warimpex das Hotel Savoy in Prag erworben. Es war das erste eigene Warimpex-Hotel, das in Prag eröffnet wurde.

WARIMPEX VERKAUFT HOTEL SAVOY IN PRAG

Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG hat das Prager Hotels Savoy an einen privaten internationalen Investor verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Hotel Savoy wurde 1994 als das erste eigene Warimpex-Hotel in Prag eröffnet. Das Boutique-Hotel verfügt über insgesamt 61 Zimmer (55 Zimmer, sechs Suiten) sowie zwei Konferenzräume und liegt im zentralen Prager Diplomatenviertel.

ERSTER SPATENSTICH FÜR CTP RETAIL PARK IN BRÜNN

CTP hat den Startschuss für die Entwicklung eines Retail Parks in Brünn gegeben. Das Projekt entsteht an der Autobahn Brünn – Bratislava, genau gegenüber dem etablierten Olympia Shopping Center. Das Fachmarktzentrum ist für Sport-, Lebensmittel- und Möbelhändler sowie für Baumärkte und Restaurantketten gedacht, die das Angebot des nahegelegenen Shopping Centers ergänzen sollen.

Das 26 Hektar große Areal bietet Raum für 70.000 Quadratmeter Mietfläche, von denen 25.000 Quadratmeter bereits einen Nutzer gefunden haben. Die Bauarbeiten für die Sportkette Decathlon haben im Juni begonnen und sollen bis Oktober dieses Jahres abgeschlossen sein.

COLLIERS UND S IMMO ARBEITEN IN UNGARN ZUSAMMEN

Colliers International Hungary hat zwei weitere exklusive Vermietungsmandate für das Portfolio der S Immo in Ungarn gewonnen: Podium, ein noch nicht vermietetes Bürogebäude mit 5.700 Quadratmeter Fläche im Herzen des 6. Bezirks; und Blue Cube, ein vor kurzem saniertes Bürogebäude am Váci-ut-Korridor.

ECHO INVESTMENT ERWIRBT EHEMALIGE BRAUEREI IN WARSCHAU

Echo Investment hat von dem spanischen Banco Financiero y De Ahorros, S.A. ein rund 4,4 Hektar großes Areal im Zentrum von Warschau erworben. Bei dem Areal zwischen Grzybowska, Wronia, Chłodna und Krochmalna Straße handelt es sich um die ehemalige Warschauer Brauerei. Der Wert der Transaktion beläuft sich auf EUR 42 Millionen und wurde mit dem Eigenkapital der Capital Group finanziert.

Auf dem erworbenen Areal plant Echo in einem zeitlichen Rahmen von fünf bis sieben Jahren Projekte mit einer Gesamtfläche von 100.000 Quadratmetern zu entwickeln. In Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan für das Areal sollen hier ein Bürokomplex sowie Wohneinheiten entstehen.



Olympian Park Timisoara umfasst derzeit gut 27.000 Quadratmeter Industriefläche und soll jetzt um nochmals 20.000 Quadratmeter erweitert werden.

HELIOS PHOENIX ERWEITERT OLYMPIAN PARKS IN RUMÄNIEN

Helios Phoenix, Alleineigentümer des Gewerbepark-Portfolios Olympian Parks, gab Pläne bekannt, die beiden Standorte Brasov und Timisoara in Rumänien um insgesamt 25.000 Quadratmeter zu erweitern. Das Gewerbepark-Portfolios gehörte ursprünglich GE Capital Real Estate und Helios Phoenix gemeinsam und war im letzten Jahr komplett auf die Helios Phoenix Gruppe übergegangen, nachdem GE Real Estate den Rückzug aus Osteuropa beschlossen hatte. Colliers International ist seit 2011 als Property Manager der beiden Logistikparks tätig.

Olympian Park Brasov bietet 17.880 Quadratmeter Lagerfläche und ist komplett vermietet. Auch das 27.280 Quadratmeter umfassende Projekt in Timisoara wird vollständig genutzt. Entsprechend der Nachfrage ihrer Mieter hat Helios Phoenix beschlossen, den Park in Timisoara um eine 20.000 Quadratmeter umfassende maßgeschneiderte Einheit zu erweitern. Ebenso soll der Industriepark Brasov um etwa 5.000 Quadratmeter vergrößert werden. In Timisoara wurde mit der Erweiterung bereits begonnen, die Bauarbeiten sollen im zweiten Quartal 2015 abgeschlossen sein.

ERÖFFNUNG DES CORESI SC IN BRASOV FÜR 2015 GEPLANT

Der Projektentwickler Immochan hat bislang EUR 35 Millionen in das Coresi Shopping Center in Brasov (Kronstadt) in Siebenbürgen investiert. Das Projekt ist zu 60 Prozent fertiggestellt. Das Gesamtbudget liegt bei rund EUR 60 Millionen. Die Arbeiten sollen planmäßig Ende des ersten Quartals 2015 abgeschlossen sein und die Eröffnung des Shopping Centers stattfinden.

Zum Coresi Shopping Center gehört ein 1.500 Quadratmeter großer Entertainmentbereich, ein 3.500 Quadratmeter großer Food Court sowie ein 3.200 Quadratmeter großes Kino mit acht Digitalleinwänden. Ferner wird im Coresi auch das lokale Kunsthandwerk vertreten sein. Der Auchan Hypermarkt umfasst gut 13.000 Quadratmeter, die Ladengalerie rund 32.000 Quadratmeter.

Immochan Romania entwickelt neben dem Coresi Shopping Center in Brasov auch ein Einzelhandelszentrum in Drumul Taberei in Bukarest und investiert damit insgesamt rund EUR 120 Millionen in Rumänien.

PANATTONI ENTWICKELT GEBÄUDE FÜNF IM PANATTONI PARK ŁÓDŹ EAST

Panattoni Europe entwickelt derzeit das Gebäude fünf im Panattoni Park Łódź East. Das Projekt bietet 24.000 Quadratmeter Fläche, von denen 16.200 bereits einen Nutzer haben. Die ersten Mieter sind BSH Sprzet Gospodarstwa Domowego sp. z o.o., die rund 11.000 Quadratmeter angemietet haben, und Gefco Polska, die 5.500 Quadratmeter belegen. Komplette ausgebaut soll der Panattoni Park Łódź East nicht weniger als 187.000 Quadratmeter umfassen.



Manche Meile gehen wir extra. Auch nach Hannover.

Exzellent investieren – gemeinsam profitieren.

Es muss nicht immer Hamburg, Frankfurt oder München sein. Wer bereit ist, die Extrameile zu gehen und sich das lokale Business zutraut, kommt auch in den regionalen Zentren zum Ziel. Das neue Kröpcke-Center in der Haupteinkaufsstraße von Hannover ist ein gutes Beispiel dafür, dass auch der Umweg in die kleinen Großstädte mit solider Wirtschaftsstruktur sehr geradlinig sein kann. Das Potenzial des Standortes haben wir vor der umfassenden Revitalisierung der Immobilie erkannt – die positive demografische Entwicklung und die nachhaltigen Aussichten haben uns zusätzlich überzeugt. So gehen wir gern auf Extratour. In Hannover und auch anderswo.

Entdecken Sie mehr unter www.union-investment.de/realestate



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken



Stand B2.142



Das Büroprojekt Green House in Budapest hat einen neuen Besitzer: Der ungarische offene Immobilienfonds Torony Real Estate Investment Fund hat das Objekt von Skanska erworben.

SKANSKA VERKAUFT BÜROPROJEKT GREEN HOUSE IN BUDAPEST

Skanska verkauft das Bürogebäude Green House in Budapest an den ungarischen offenen Immobilienfonds Torony Real Estate Investment Fund, verwaltet von Diófa Fund Management, einem Mitglied der FHB Group. Der Wert der Transaktion wird mit EUR 36 Millionen beziffert. Das Gebäude soll im dritten Quartal 2014 übergeben werden.

Green House ist das sechste Büroprojekt von Skanska in Budapest. Das Gebäude liegt im Stadtzentrum und bietet 17.800 Quadratmeter Mietfäche. Green House wurde im Dezember 2012 fertiggestellt und ist derzeit zu 95 Prozent vermietet.

ECHO INVESTMENT: BAUBEGINN FÜR APARTMENTKOMPLEX IN KRAKAU

Echo Investment beginnt demnächst mit dem Bau neuer Luxusapartments in Krakau. Das Projekt entsteht in Stare Debniki nahe dem Hauptmarkt und bietet einen Blick auf den Wawel. Der Komplex umfasst insgesamt 53 Wohneinheiten in sieben kleinen, dreigeschossigen Gebäuden. Jedes Gebäude soll fünf bis sieben Wohnungen zwischen 70 und 200 Quadratmeter umfassen. Ergänzt wird der Komplex durch zwei Tiefgaragen.

PROLOGIS KAUFZWEI LOGISTIKHALLEN VON INVESCO

Prologis hat für den Prologis European Properties Fund II (PEPF II) von einem Fonds, der von Invesco Real Estate verwaltet wird, zwei Logistikeinrichtungen in Polen und Ungarn erworben. Die beiden Objekte sind komplett vermietet.

Bei den Objekten handelt es sich um ein 56.700 Quadratmeter großes Gebäude in der polnischen Stadt Gleiwitz, das von Panattoni Europe für Tesco entwickelt wurde, sowie um eine 37.500 Quadratmeter große Einrichtung in der ungarischen Hauptstadt Budapest, die von Auchan genutzt wird. Die finanziellen Einzelheiten der Transaktion wurden nicht mitgeteilt. Colliers International vertrat bei der Transaktion den Verkäufer.

STRABAG ERRICHTET STAHLWERK IN RUSSLAND

Der börsennotierte Baukonzern Strabag SE wurde von der russischen Tula-Steel Company mit der Errichtung eines Stahl- und Walzwerkkomplexes in Tula, rund 200 Kilometer südlich von Moskau, beauftragt. Das Werk wird in unmittelbarer Nähe zum bereits bestehenden Stahlwerk von Tulachermet errichtet. Das Auftragsvolumen beträgt EUR 300 Millionen. Die Bauarbeiten werden im Herbst 2014 beginnen und voraussichtlich 36 Monate dauern. Das Stahlwerk wird auf eine jährliche Produktionskapazität von 1,5 Millionen Tonnen Feinstahl, Stabstahl und Draht ausgelegt sein.

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



Wo die Fäden zusammenlaufen

17. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen

6.–8. Oktober 2014 | Messe München

www.exporeal.net

Jetzt informieren
und vernetzen:

blog.exporeal.net



**expo
real**

Building networks

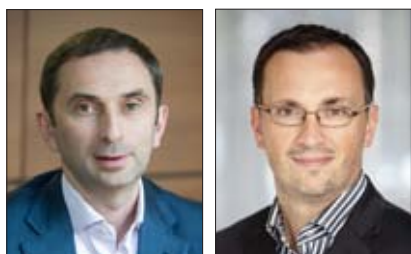
PERSONALIEN



links: Louise Brooke-Smith
rechts: James Dilworth

Louise Brooke-Smith ist neue Präsidentin der Royal Institution of Chartered Surveyors RICS. Sie tritt die Nachfolge des scheidenden RICS-Präsidenten Michael Newey an. Louise Brooke-Smith ist Planungs- und Projektentwicklungsexpertin, gelernte Stadrökonomin und zugelassene Stadtplanerin.

James Dilworth wurde zum Head of Active Asset Management bei Deutsche Asset & Wealth Management (DeAWM) ernannt. Er wird zudem Mitglied des Executive Committee von DeAWM und – vorbehaltlich der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörden – Sprecher der Geschäftsführung der Deutsche Asset & Wealth Management Investment GmbH. Zuvor war James Dilworth bei Allianz Global Investors als Chief Executive Officer zunächst für Deutschland, später für ganz Europa tätig und Mitglied des Global Executive Committees.



links: Sergey Gipsh
rechts: Josip Kardun

Sergey Gipsh, Partner und Regional Director of Retail Real Estate bei Knight Frank Russia & CIS, wird zum 1. September 2014 Managing Partner des Moskauer Büros. Sergey Gipsh folgt in dieser Funktion Kyrill Starodoubtsev nach, dem Gründer und größten privaten Anteilseigner an Knight Frank Moscow. Sergey Gipsh kam 2011 als Partner und Leiter des Bereichs Einzelhandelsimmobilien in Russland und den GUS zu Knight Frank. Zuvor war er Managing Director bei Colliers International.

Josip Kardun folgt Rachel Lavine als CEO von Atrium European Real Estate Ltd nach. Rachel Lavine wird zum 30. November 2014 die Position eines Executive Vice Chairman des Board of Directors übernehmen, aber weiterhin Direktor von Atrium bleiben. Josip Kardun ist seit Februar 2014 Leiter des operativen Geschäfts (COO) und stellvertretender CEO bei Atrium. Josip Kardun war zuvor sieben Jahre lang beim Handelsimmobilienspezialisten ECE tätig, zuletzt als Chief Investment Officer und Leiter Mergers & Acquisitions und Transaction Management Group.



links: Thomas Kurzmann
rechts: Piotr Mirowski

Thomas Kurzmann wurde zum neuen CEO des zentral- und osteuropäischen Projektentwicklers Globe Trade Centre ernannt. Er tritt an die Stelle des derzeit noch amtierenden CEO Alain Ickovics. Der Österreicher Thomas Kurzmann hat umfangreiche Expertise im Bereich gewerblicher Immobilien und in CEE verschiedene Managementaufgaben erfüllt. Seit 1986 stand er an der Spitze von Schlüsselprojekten und strategischen Entscheidungen in Immobiliengesellschaften, zuletzt als Head of Real Estate Corporate Business bei der österreichischen Volksbank und davor als CEO der Europolis.

Piotr Mirowski ist neuer Partner bei Colliers International in Polen. Piotr Mirowski hat die Position des Director im Investment Services Department in Polen inne. Er kam 2006 als Analyst in das CEE Investment Services Department von Colliers International.



links: Rupert Simoner
rechts: Logan Smith

Rupert Simoner, zuletzt als Senior Vice President Kempinski Europe und General Manager für das Kempinski Grand Hotel des Bains St. Moritz verantwortlich, wird neuer CEO des österreichischen Hotelbetreibers Vienna International (VI). Der seit 1995 bei Kempinski tätige Österreicher leitete zuvor Hotels der Kempinski Gruppe in verschiedenen Ländern Asiens, Afrikas und Europas.

Logan Smith wurde zum CIO von PointPark Properties (P3) ernannt. Logan Smith kommt von Prologis, wo er für Akquisitionen und Veräußerungen in Europa zuständig war. Logan Smith verfügt über 16 Jahre Erfahrung im Bereich Logistikimmobilien in Europa und Nordamerika.



VERMIETUNGEN

EUROCENTRUM OFFICE COMPLEX, WARSCHAU

POLEN 

Capital Park hat eine Mietvereinbarung über 1.000 Quadratmeter mit der Office Bistro Group unterzeichnet. Office Bistro will im Eurocentrum Office Complex in Warschau ein Restaurant eröffnen. Ebenso soll eine Veturilo Fahrrad-Mietstation, die komplett von der Capital Park Group finanziert wird, vor dem Gebäude eingerichtet werden. Eurocentrum Office Complex ist ein 15-geschossiges Bürogebäude mit 69.578 Quadratmeter Mietfläche – 67.005 Quadratmeter Büro- und 2.181 Quadratmeter Dienstleistungsfläche.

HORIZON PLAZA, WARSCHAU

POLEN 

In Horizon Plaza ziehen EPCD, die Gesellschaft, die in Polen exklusiv im Import und Vertrieb der Kosmetikmarke Dior tätig ist, und Coriant Poland, ein Dienstleister für Mobilfunkbetreiber, ein. Beide haben zusammen insgesamt 1.000 Quadratmeter langfristig angemietet. Knight Frank vertrat bei den Verhandlungen den Gebäude-Eigentümer Union Investment Real Estate. JLL vertrat EPCD und Colliers International Coriant Poland. Horizon Plaza ist ein moderner Bürokomplex in Mokotów und bietet insgesamt 35.000 Quadratmeter Bürofläche sowie 600 Parkplätze.

PRIME CORPORATE CENTER, WARSCHAU

POLEN 

Golub GetHouse hat mit der Raiffeisen Polbank einen Mietvertrag für das Prime Corporate Center unterzeichnet, das derzeit in der Grzybowska Straße in Warschau entwickelt wird. Raiffeisen Polbank hat 19.500 Quadratmeter Bürofläche sowie zusätzliche Dienstleistungsflächen angemietet. Bei den Mietverhandlungen wurde Golub GetHouse von Savills und Clifford Chance beraten. Raiffeisen Polbank wurde durch Colliers International und Baker & McKenzie vertreten.

ROYAL WILANÓW, WARSCHAU

POLEN 

Capital Park Group und Nike haben einen Mietvertrag über 426 Quadratmeter Einzelhandelsfläche im Royal Wilanów unterzeichnet. Hier soll der größte Nike-Laden in Polen eröffnen. Royal Wilanów entsteht an der Ecke Klimczaka und Przyczółkowa Straße in Warschau und soll im August 2015 eröffnet werden. Royal Wilanów ist ein fünfstöckiges Gebäude mit 29.787 Quadratmeter Bürofläche und einer dreigeschossigen Tiefgarage mit 915 Stellplätzen. Zu dem Gebäude gehören ebenfalls 6.920 Quadratmeter Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen.

GATE ONE BUSINESS PARK, WARSCHAU

POLEN 

P4, einer der größten Mobilfunkbetreiber in Polen, wurde neuer Mieter im Gate One Business Park in Warschau. P4 belegt knapp 3.250 Quadratmeter Lager- und Bürofläche und wurde bei den Mietverhandlungen durch Cushman & Wakefield vertreten. Gate One Business Park ist ein moderner Lager- und Bürokomplex mit 15.270 Quadratmeter Lagerfläche im Erdgeschoss und 3.510 Quadratmeter Bürofläche im Hochparterre. Eigentümer ist die Raiffeisen Immobilien Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.

DOMINIKANSKI OFFICE COMPLEX, BRESLAU**POLEN** 

PKO Bank Polski mietete 1.100 Quadratmeter Dienstleistungsfläche im Gebäude A des Dominikanski Office Complex in Zentrum von Breslau an – rund 500 Quadratmeter im Erdgeschoss des Gebäudes und 600 Quadratmeter im ersten Stock. Dominikanski Office Complex wird von Skanska entwickelt.

OLIVIA BUSINESS CENTRE, DANZIG**POLEN** 

Schibsted Tech Polska, Teil der Schibsted Media Group, hat 380 Quadratmeter Bürofläche im Gebäude Olivia Four im Olivia Business Centre in Danzig angemietet. JLL vertrat bei den Mietverhandlungen den Mieter. Olivia Four ist ein elfgeschossiges Gebäude mit 14.700 Quadratmeter Bürofläche. Es ist der vierte Bauabschnitt des Bürokomplexes Olivia Business Centre. Bislang wurden Olivia Gate, Olivia Point und Olivia Tower sowie das genannte Olivia Four fertiggestellt.

GALERIA SUDECKA, JELENIA GÓRA**POLEN** 

In der Galeria Sudecka wird auf 85 Quadratmeter ein Apart Schmuckladen und auf einer Fläche von 90 Quadratmetern ein Ochnik Laden mit Kleidung und Lederaccessoires eröffnen.

ALMA TOWER, KRAKAU**POLEN** 

Onet.pl Group, Eigentümer des größten polnischen Webportals, hat im Alma Tower in Krakau 5.400 Quadratmeter angemietet, sodass das 10.700 Quadratmeter umfassende Gebäude jetzt komplett vermietet ist. Knight Frank vertrat den Vermieter, UBM Poland, bei der Vermarktung.

FACTORY OUTLET CENTER, KRAKAU**POLEN** 

Im Factory Outlet Center in Krakau hat der Schuhhändler Kulig knapp 132 Quadratmeter Fläche angemietet. Colliers International vertrat bei den Verhandlungen den Eigentümer des Projekts, Neinver.

ORANGE OFFICE PARK, KRAKAU**POLEN** 

Brown Brothers Harriman (BBH) hat zusätzlich gut 2.000 Quadratmeter Bürofläche im Orange Office Park in Krakau angemietet. Damit wird BBH insgesamt über 6.800 Quadratmeter im Orange Office Park belegen. Cushman & Wakefield vertrat bei den Verhandlungen den Mieter, Fisheye, ein Krakauer Makler- und Beratungsunternehmen, den Projektentwickler East-West Development Office.

GREEN HORIZON, ŁÓDŹ**POLEN** 

PKO Bank Polski hat im Gebäude B des Bürokomplexes Green Horizon in Łódź über 2.000 Quadratmeter Büroflächen angemietet. Green Horizon wird von Skanska entwickelt.

ANDERSIA BUSINESS CENTRE, POSEN**POLEN** 

Zabka Polska hat knapp 4.500 Quadratmeter Bürofläche im Andersia Business Centre in Posen angemietet. Andersia Business Centre ist Eigentum der Von der Heyden Group. Den Mieter vertrat Colliers International. Zabka wird der größte Mieter im Andersia Business Centre sein, das 11.000 Quadratmeter Büromietfläche umfasst.

HERMES BUSINESS CAMPUS, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Die rumänische International Bank, jüngst von der Getin Holding erworben, hat 3.500 Quadratmeter im Hermes Business Campus in Bukarest als künftige Zentrale angemietet. Hermes Business Campus wird von dem belgischen Unternehmen Atenor am Dimitrie Pompei Boulevard entwickelt und umfasst drei Bürogebäude mit einer Bruttomietfläche von 78.000 Quadratmetern. Das Projekt wird in Abschnitten entwickelt. Das erste Gebäude wurde im April 2014 übergeben, kurz danach begannen die Bauarbeiten für das zweite Gebäude.

NOVO PARK, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Starbucks hat eine 200 Quadratmeter große Ladenfläche im Novo Park angemietet, einem Büropark, der von Genesis Development im Norden von Bukarest entwickelt wird. Die Mietverhandlungen wurden von Colliers International begleitet.

METROPOLIS MALL, MOSKAU**RUSSLAND** 

Silk & Cashmere hat 61,6 Quadratmeter in der Metropolis Mall in Moskau für die erste Filiale der Kette in Russland angemietet. JLL war exklusiv bei den Mietverhandlungen beratend tätig. Metropolis Mall liegt an der Schnellstraße Leningradskoje, nahe der Metro-Station Voykovskaya, im Bezirk Nord-West. Die Bruttogebäudefläche der Metropolis Mall beträgt 205.000 Quadratmeter, die Bruttomietfläche beläuft sich auf 82.000 Quadratmeter.

DELL BUSINESS CENTER, BRATISLAVA**SLOWAKEI** 

Das Computerunternehmen Dell unterzeichnete mit der SEB Asset Management einen neuen Mietvertrag über insgesamt rund 19.800 Quadratmeter bis Mitte 2020 für das innerstädtische Bürogebäude in der Fazulová Straße in Bratislava. Dell nutzt das zentral in der Nähe des Hauptbahnhofes gelegene Gebäude bereits seit 2007 als Business Center. Die Vertragsverhandlungen begleitete DTZ. Das Objekt gehört zum Bestand des Offenen Immobilienfonds SEB ImmoInvest.

EUROPEUM, BRATISLAVA**SLOWAKEI** 

Insgesamt vier neue Mietverträge sowie drei Mietvertragsverlängerungen über insgesamt 2.940 Quadratmeter unterzeichnete die SEB Asset Management für das Bürogebäude Europeum in der Suché Mýto Straße in Bratislava, nur wenige Meter vom Präsidentenpalast und der Altstadt entfernt. Das zum Liegenschaftsbestand des SEB ImmoPortfolio Target Return Fund gehörende Gebäude wurde 2004 errichtet.

CTPARK OSTRAVA

TSCHECHISCHE REPUBLIK 

Im CTPark Ostrava haben Gebrüder Weiss, ABB und XIMX CTP Mietverträge über eine Fläche von insgesamt 7.838 Quadratmeter verlängert.

FORUM LVIV, LEMBERG

UKRAINE 

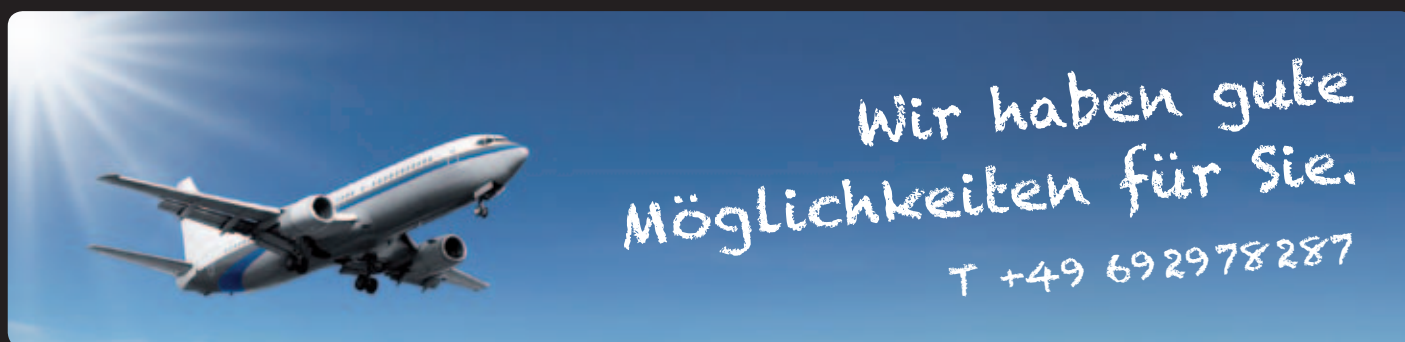
DTZ hat für das Forum Lviv Shopping und Entertainment Center einen weiteren Mieter gewonnen. Mit Lacoste wurde eine entsprechende Vereinbarung unterzeichnet. Derzeit ist Lacoste in sechs Läden in Kiew und in drei Läden in den Regionen (Dnipropetrovsk, Donetsk, Charkiv) vertreten. Der Laden im Forum Lviv wird der erste in der Westukraine sein. Forum Lviv hat 35.000 Quadratmeter Bruttomietfläche und wird von Multi Development Ukraine zusammen mit Galereja Centr und Bud House Group als Partner entwickelt.

RIVIERA SHOPPING CITY, ODESSA

UKRAINE 

Die türkische Modekette LC Waikiki hat einen Mietvertrag für 1.190 Quadratmeter Einzelhandelsfläche in der Riviera Shopping City in Odessa unterzeichnet. Die Eröffnung ist für Ende September 2014 geplant. DTZ vermittelte exklusiv den Mietvertrag.

CONGRESS REISEN FRÖHLICH



Messe/Fair

Stadt/Town

Datum/Date

M I P I M
2 0 1 5

C A N N E S

1 0 0 3 - 1 3 0 3 2 0 1 5

BEHERRSCHENDE THEMEN UND ERWARTUNGEN AN DIE EXPO REAL

In nur wenigen Wochen öffnet die Expo Real, die größte europäische Messe für Gewerbeimmobilien und Investitionen, ihre Tore. Die Marktbedingungen sind für die Immobilienbranche günstiger denn je. Doch wird das so bleiben? Wir haben Marktteilnehmer nach ihren Erwartungen und Einschätzungen gefragt.

Zur diesjährigen Expo Real fahre ich mit der Erwartung / den Erwartungen, dass ...

... das Geschäftsklima weiterhin positiv ist, wir wieder gute Geschäfte machen können, die Nachfrage nach unseren Investmentprodukten ebenso positiv verläuft wie der Appetit auf holländische Bitterballen und der Durst auf niederländisches Bier auf unserem Messestand.

Martin Eberhardt

... ich auch dieses Jahr Businesskontakte mit nach Hause nehme, die neue Möglichkeiten und Sichtweisen öffnen.

Dr. Bruno Ettenauer

... die entscheidenden Akteure der Immobilienbranche zahlreich vertreten sind, um den professionellen und persönlichen Austausch auf allen Ebenen zu gewährleisten, für den diese bedeutendste europäische Immobilienmesse Garant ist.

Jürgen Fenk

... wir in der Lage sein werden zu erklären, warum Russland nach wie vor interessante Chancen bietet.

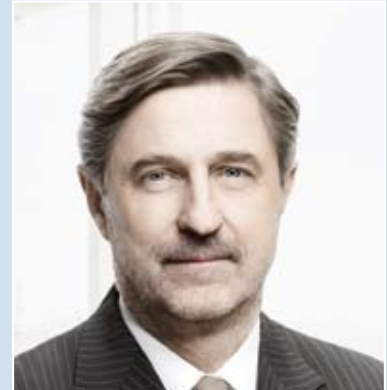
Timothy Fenwick

... keine Marketing- und Selbstdarstellungspräsentationen, sondern spannende, nationale und internationale 'case-studies' und wissenschaftlich fundierte Vorträge im Vordergrund stehen.

Lorenz Reibling



*Martin Eberhardt
Geschäftsführer, Bouwfonds
Investment Management GmbH
Deutschland, und Vorstands-
vorsitzender der RICS Deutschland,
Berlin, Deutschland*



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

... die Messe einmal mehr zentraler Platz für die Interaktion mit unseren Kunden und den Austausch mit der gesamten Branche sein wird.

Dr. Bernhard Scholz

... ich einen vollen Terminkalender, gute Gespräche mit führenden Branchenvertretern, Kollegen und Freunden, einen rauen Hals und schmerzende Füße haben werde.

Dr. Matthias Thomas

... ich zahlreiche Termine in kurzer Zeit absolvieren kann.

Dr. Eduard Zehetner

Ganz oben auf der Agenda in der Immobilienbranche steht/steht aus meiner Sicht das Thema/die Themen ...

... wo kommt im Niedrigzinsumfeld die Rendite her und wie können im Rahmen der unvermeidlich kommenden Zinswen-

de die Abwertungsrisiken beherrscht werden. Früher waren Investoren auf der Suche nach der risikofreien Rendite. Heute wissen wir, dass es viele Anlagen mit renditefreiem Risiko gibt.

Martin Eberhardt

... Energiewende und sich verändernde Nutzeranforderungen.

Dr. Bruno Ettenauer

... Investitionen: Wer investiert in was und wo; der Einfluss der demographische Entwicklung auf die Wohnungsmärkte; Auswirkungen des Online-Handels auf die Immobilienbranche.

Jürgen Fenk

..., wie sich die Zinsen in Zukunft entwickeln werden.

Timothy Fenwick

..., die sich mit kreativer Umnutzung bestehender Substanz, Energiemanagement



*Jürgen Fenk
Mitglied des Vorstands, Helaba
Landesbank Hessen-Thüringen,
Frankfurt am Main, Deutschland*



*Timothy Fenwick
Managing Director, Quantum Potes,
Moskau, Russland*



*Lorenz Reibling
Chairman und Founding Partner,
Taurus Investment Holdings, LLC
Boston, Massachusetts, USA*

und ‚interaktiven Funktionen‘ zwischen Raum und Nutzer beschäftigen.

Lorenz Reibling

... der aktuell große Erfolg der Assetklasse Immobilien, das Ende der Fokussierung rein auf Prime-Objekte, das fortgesetzt niedrige Zinsumfeld und der Markteintritt neuer Finanzierer als Partner der Banken.

Dr. Bernhard Scholz

... die Auswirkungen der derzeitigen geopolitischen Situation sowie der beständigen Strom von Kapital in Immobilien und der daraus folgende Effekt auf die Preise, vor allem für ‚prime assets‘.

Dr. Matthias Thomas

... Marktkonsolidierung. Im deutschen Wohnimmobiliensektor hat diese bereits vor einigen Quartalen eingesetzt. Mit Blick auf den Retailsektor in Westeuropa haben kürzlich Klépierre und Corio Fusionspläne bekannt gegeben. Ich erwarte, dass sich die Konsolidierung im gewerblichen Immobilienbereich in Zentral- und Osteuropa fortsetzen wird.

Dr. Eduard Zehetner

Das vergangene Jahr verlief trotz aller (welt-)politischen und wirtschaftlichen Turbulenzen für die Immobilienwirtschaft recht erfolgreich. Viele stellen sich die Frage, ob 2014 genauso gut oder gar noch besser laufen wird. Wenn ich darüber nachdenke, wie lange der Aufwärtstrend anhält, meine ich, dass ...

... man weiterhin positiv gestimmt sein kann. Insbesondere die deutsche Immobilienwirtschaft ist der ‚Fels in der Brandung‘. Aber die Themen auf der Risikolandkarte nehmen eher zu. Insbesondere das politische und wirtschaftliche Umfeld in der EU und darüber hinaus können für unliebsame Überraschungen sorgen.

Martin Eberhardt

... jeder einzelne von uns seinen Beitrag dazu leisten muss, um nachhaltig Erfolg zu haben. Ein Trend kann unterstützen, aber nur begrenzt kompensieren.

Dr. Bruno Ettenauer

... dieser einerseits schon einen gewissen Reifegrad erreicht hat. Andererseits sehe ich aber bei der anhaltend hohen Liquidität an den Finanzmärkten, bei den sehr niedrigen Zinsen und bei einem Mangel an Anlage-Alternativen keinen Grund, von einem raschen Ende dieser Entwicklung auszugehen.

Jürgen Fenk

... es für Westeuropa nicht eine Frage von Glück ist, sondern davon, Angebot und Nachfrage im Gleichgewicht zu halten. Für Russland ist entscheidend, die richtigen politischen Botschaften zu verbreiten.

Timothy Fenwick

... es nicht mehr allzu lange gut gehen kann. Die Missachtung vieler Spielregeln, die einen soliden und nachhaltigen Markt definieren, ist bisher ohne Folgen geblieben. Aber wie heißt es so schön: Gottes Mühlen mahlen langsam, aber sicher. Die Spekulanten und Spinner werden alsbald den Weg aller Phantasien gehen: in den Graben. Dabei wird viel Geld vernichtet, oder besser gesagt: umgeschichtet werden.

Lorenz Reibling

... wir noch einige Jahre auf einem hohen Niveau verbleiben. Der Immobilienmarkt wird durch die niedrigen Zinsen getrieben.

Dr. Bernhard Scholz

..., dass der derzeitige Zustand der Märkte nicht auf Dauer anhält. 2014 wird sicher ein Jahr, in dem am Ende das Niveau dem vor der globalen Finanzkrise nahekommen wird, aber da Wirtschaftswachstum noch immer Unterstützung durch die Geldpolitik braucht, dürfte diese Situation nicht mehr länger als weitere zwei bis vier Jahre andauern.

Dr. Matthias Thomas

... die Stimmung für die Immobilienbranche in Zentral- und Osteuropa aktuell von der Ukraine-Krise belastet wird. Am Transaktionsmarkt beobachten wir allerdings, dass das Interesse für osteuropäische Immobilien anzieht. Die EZB hat mit ihren zinspolitischen Ankündigungen zudem ein Signal in Richtung Immobilieninvestments gesetzt. Ein Ende der



*links: Dr. Bernhard Scholz
Mitglied des Vorstands,
pbb Deutsche Pfandbriefbank AG
und Hypo Real Estate Holding AG,
München, Deutschland*

*rechts: Dr. Matthias Thomas
CEO, INREV,
Amsterdam, Niederlande*

lockeren Geldpolitik ist nicht in Sicht. Vom Wirtschaftswachstum würden wir uns hingegen Rückenwind für unser Vermietungsgeschäft wünschen.

Dr. Eduard Zehetner

Hat sich Ihre Unternehmensstrategie gegenüber dem Vorjahr verändert? Ja/Nein, weil ...

Nein, weil sich unser Ansatz, sich unter Rückgriff auf unsere Expertenteams auf Nischen mit einem attraktiven Rendite-Risiko-Verhältnis zu fokussieren, sehr bewährt hat. Neben der Konzentration auf Parkhausimmobilien, studentisches Wohnen, Kommunikationsinfrastruktur und Farmland halten wir bei Gewerbeimmobilien und insbesondere bei Shopping Centern weiterhin einen „Manage-to-core“-Ansatz für zielführend.

Martin Eberhardt

Nein, weil eine Strategie langfristig gedacht und verfolgt werden muss, um Früchte zu tragen.

Dr. Bruno Ettenauer

Nein, die Grundstrategie der Helaba ändert sich nicht. Dass wir uns in einem für uns angemessenen Rahmen in die eine oder andere Richtung entwickeln, versteht sich von Selbst. Starrheit ist per se kontraproduktiv.

Jürgen Fenk

Nein, denn die langfristigen Grundlagen sind unverändert.

Timothy Fenwick

Ja, weil alle sogenannten „core“ und selbst eine Vielzahl der „core+“ Objekte zu teuer sind und nur intelligente „value-add“-Maßnahmen mit zum Teil sehr komplexen operative Eingriffen echte Werte schaffen. Das können nur wenige, oder viele scheuen einfach die Mühe. Kapital alleine ist heutzutage kein Garant des Erfolges mehr. Es schwappt einfach immer mehr schlecht beratenes Kapital auf der Welt herum. Das ist eigentlich schade, insbesondere, wenn es aus Quellen wie Pensionsgeldern und Sovereign Wealth Funds kommt. Denn dafür haben ja einmal viele im Schweiße ihres Angesichts gearbeitet.

Lorenz Reibling

Nein, wir setzen unsere erfolgreiche Strategie fort. Mit neuen Standorten in Deutschland und im Ausland und erweiterten Teams durchdringt die pbb den Markt immer stärker.

Dr. Bernhard Scholz

Nein, denn es ist für nicht-börsennotierte Immobilienunternehmen und für uns richtig, weiterhin gemeinsam ein einheitliches Maß an Transparenz, Professionalismus und „best practice“ in Europa, Asien und den USA anzustreben. Dadurch werden die nicht-börsennotierten Immobilienunternehmen weltweit gestärkt, was wiederum dazu beiträgt, die Kapitalströme in den Immobiliensektor zu lenken.

Dr. Matthias Thomas

Nein, die Strategie der Immofinanz hat sich nicht geändert. Durch den Spin-off der Wohnimmobilientochter Buwog ist es

aber zu einer deutlichen Schärfung unseres Portfolioprofils gekommen. Mit unserem Geschäftsmodell der „Immobilienmaschine“ konzentrieren wir uns nunmehr auf Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt in Zentral- und Osteuropa sowie Russland und nehmen in dieser Region als größtes börsennotiertes Unternehmen eine führende Rolle ein.

Dr. Eduard Zehetner

Wenn ich an geographische Märkte und einzelne Marktsegmente denke, dann erscheint/erscheinen mir für die Zukunft am vielversprechendsten ...

... das „klassische Westeuropa“ mit Deutschland, Frankreich und Benelux, ergänzt um Skandinavien, Polen, die Tschechische Republik und Großbritannien. Spanien und Irland sind es wieder wert, dass dort Opportunitäten geprüft werden. Ost- und Südosteuropa wären eigentlich „dran gewesen“, wieder intensiver betrachtet zu werden. Aber die steigenden politischen und wirtschaftlichen Risiken in dieser Region verhindern dies. Bei den Marktsegmenten sehen wir weiterhin Chancen vor allem bei Wohnimmobilien, Shopping Centern, aber auch in kleinen Segmenten wie Student Housing oder Parkhausimmobilien.

Martin Eberhardt

... der deutsche Markt und unsere großen Quartiersentwicklungen in den Städten, die noch viel Potenzial bergen. Aber auch der CEE-Raum wird sicherlich wieder mehr in den Fokus rücken.

Dr. Bruno Ettenauer

..., dass die Helaba ihren bisherigen Zielmärkten in Europa und in den USA und ihrer konservativen Kreditvergabe treu bleibt. Damit sind wir gut durch die zurückliegende Finanz- und Wirtschaftskrise gekommen und werden sicher auch künftige Herausforderungen meistern.

Jürgen Fenk

... die regionalen Einzelhandels- und Logistikmärkte in Russland.

Timothy Fenwick

... einige wenige Entwicklungsländer, die bestimmte Charakteristika aufweisen. Dazu gehören unter anderen geographische Lage, Demographie, Rechtssystem, Transparenz, absolute Größe, strategische Bedeutung für Handel und Militär, Bildungssystem, Nutzung sozialer Medien, Beteiligung von Frauen in Politik, Lehre und Wirtschaft. Das Letztere ist für mich persönlich der bedeutendste Parameter.

Lorenz Reibling

... die verschiedenen Märkte und Segmente, die wir auf dem Schirm haben, aber nicht verraten.

Dr. Bernhard Scholz

..., dass der Reiz von Immobilien als Assetklasse darin liegt, dass es mit der richtigen Vorgehensweise immer gelingen wird, in jedem Risk-Return-Profil verborgene Schätze zu entdecken.

Dr. Matthias Thomas

... Zentral- und Osteuropa, also die Kernmärkte der Immofinanz Group. Insgesamt zeigt Osteuropa zwar nach wie vor nicht das Wachstum, das wir gerne hätten beziehungsweise das wir uns als Rückenwind für Vermietungen wünschen würden. Dennoch lassen sich folgende Fakten nicht wegdiskutieren: Neben vergleichsweise gesunden Staatshaushalten wird vor allem der Aufholbedarf der Länder Zentral- und Osteuropas gegenüber Westeuropa ein wichtiger Wachstumstreiber bleiben. Der Export – insbesondere nach Westeuropa – und zunehmend auch die Binnennachfrage unterstützen die positive Entwicklung in Zentral- und Osteuropa.

Dr. Eduard Zehetner

Bei den Themen und Begegnungen auf der Expo Real 2014 interessiert/interessieren mich besonders ...

... wie sich der Markt den steigenden Preisen und dem knapper werdenden Angebot an ‚guten‘ Investmentobjekten stellt. Werden wir wieder ein ‚Herdverhalten‘ wie bei den letzten Marktüberreibungen sehen?

Martin Eberhardt

... der persönliche Kontakt und Austausch mit Branchenplayern sowie neue Kontakte, die neue Möglichkeiten und Kooperationen erschließen.

Dr. Bruno Ettenauer

..., dass einmal im Jahr alle an einem Ort versammelt sind. Während der Expo Realpflege ich bestehende Kontakte, knüpfe neue und gehe konkreten Geschäftsanlässen nach. Was mich dabei besonders interessiert und diese Messe so spannend macht, sind die persönlichen Gespräche und Begegnungen.

Jürgen Fenk

..., Investoren aus Nah- und Fernost zu treffen.

Timothy Fenwick

..., interessante Menschen mit klaren Köpfen kennenzulernen, junge Leute mit Feuer unter dem Hintern und großen Ambitionen zu treffen und anzuspornen, mutige Frauen, die die Branche professionalisieren wollen, Software und operative Systeme, die unsere Taurus-Mannschaft noch mehr von monotoner Arbeit befreien und damit neue Potenziale freisetzen und Perspektiven eröffnen. Immobilienfirmen, die keine ‚Softwarefirmen‘ sind, werden in den kommenden zehn Jahren aussterben.

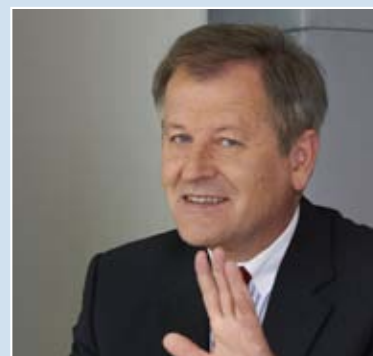
Lorenz Reibling

... der Blick auf den Markt und die Sicht auf die Zukunft der Immobilienfinanzierung.

Dr. Bernhard Scholz

... Gespräche mit nicht-europäischen Investoren darüber, wie europäische nicht-börsennotierte Anlagevehikel in deren Anlagestrategien passen können.

Dr. Matthias Thomas



*Dr. Eduard Zehetner
CEO, Immofinanz Group,
Wien, Österreich*

... die Möglichkeit, viele Gespräche zu führen, unsere aktuellen Projekte vorzustellen und ein kompaktes Stimmungsbild der Kollegen zu erhalten.

Dr. Eduard Zehetner

Das Eröffnungsthema der Expo Real befasst sich mit der Frage: „Wann kommt die Zinswende?“ Wenn wirklich ein Ende der Niedrigzinsphase eintritt, dann bedeutet das ...

..., dass die Assetklasse Immobilien wieder mehr Konkurrenz durch andere Anlageformen bekommt und eine Korrektur der Werte für viele Lagen und Sektoren wahrscheinlich ist. Die genauen Ausmaße der Zinswende sind für die Immobilienwirtschaft schwer einzuschätzen, denn der Turnaround wird durch bisher nicht absehbare Basiseffekte ausgelöst. Die können – bei allen Risiken, die bestehen – auch positiv sein und zum Beispiel die Mieten steigern, da sich die Konjunktur erholt und die Inflation etwas ansteigt.

Martin Eberhardt

... turbulente Zeiten für die Immobilienwirtschaft.

Dr. Bruno Ettenauer

... für die Immobilienwirtschaft keinen Weltuntergang. Der Zinsanstieg wird – ausgehend von der Zinswende in den

USA und in Großbritannien – sehr langsam und von sehr niedrigem Niveau aus erfolgen. Damit sollten die Marktteilnehmer genügend Zeit haben, sich an die Normalisierung der Zinslandschaft zu gewöhnen.

Jürgen Fenk

..., den Zyklus zu vollenden. Als ich zu arbeiten begann, waren die Zinsen ständig über den 'cap rates', aber auch die Inflationsraten waren hoch, so dass Wertsteigerungen in deutlich kürzerer Zeit stattfanden.

Timothy Fenwick

..., dass wir endlich je nach Flughöhe mehr oder weniger lädiert auf dem Boden der Tatsachen ankommen oder komplett zerschellen; dass wir nicht weiter halluzinieren und uns selbst suggerieren, unsere Wenigkeit hätte großen Einfluss auf die Mächte des Immobilienmarktes. Denn Zinsen sind nun mal wie Ebbe und Flut: auf Dauer nicht zu bändigen. Man sollte sich daher schon jetzt wappnen und auf höhere Gefilde umziehen. Der Zins-Tsunami kommt bestimmt, diesmal sogar sehr wahrscheinlich als 'perfect storm', als eine Verkettung unglücklicher Umstände. Ganz egal wann, die Zinswende kommt so sicher wie der Tod, und wenn sie dann kommt, sollte man nicht im Badeanzug oder gar nackt am Strand stehen. Also runter mit dem 'leverage' und rauf mit gesunden Eigenkapitalquoten. Raus mit gierigem spekulativem Geld trotz aller Verlockungen der derzeit unheimlich attraktiven Zinslandschaft. Ein gesunder Menschenverstand ist also – wieder einmal – wichtiger als geschönte Excel-Kalkulationen, die den siebten Himmel in allen Farben ausmalen.

Lorenz Reibling

... eine deutliche Veränderung des Marktes. Vor allem im Core-Segment werden die Preise unter Druck geraten. Als Finanzierer stellen wir uns schon heute darauf ein.

Dr. Bernhard Scholz

... Preiskorrekturen und damit neue Chancen.

Dr. Matthias Thomas

WIE ANSPRUCHSVOLL SIND SIE BEI IHREM OFFICE?



WIEN NORD

Wenn es um die Qualität von Arbeitsplätzen und Bürowelten geht, kann vieles den Unterschied ausmachen. CA Immo bietet Ihnen daher Unternehmensstandorte, die Ihrem Führungsanspruch gerecht werden. Und setzt Maßstäbe als Spezialist für Büro-Immobilien in den Metropolen Europas.



CA IMMO

**URBAN
BENCHMARKS.**

Mehr auf www.caimmo.com

TSCHECHISCHE REPUBLIK: ES IST NICHT ALLES GOLD, WAS GLÄNZT



Prag wird auch die „Goldene Stadt“ genannt, doch auf dem Immobilienmarkt ist längst nicht alles Gold, was glänzt.

Die Tschechische Republik gehört zu jenen Ländern in CEE, die im Transformationsprozess mit am weitesten fortgeschritten sind. Hinzu kommt eine große kulturelle Nähe nicht nur zu Österreich, sondern zu Mittel- und Westeuropa generell. Das macht das Land für viele Investoren interessant. Dennoch ist ein genauer Blick auf die Märkte unabdingbar.

„Ohne Zweifel ist die Tschechische Republik bei der Anziehung von ausländischen Direktinvestitionen eines der erfolgreichsten Länder in CEE“, schreibt Tomas Duda, CEO von Professionals s.r.o., Alliance Member von BNP Paribas Real Estate, in deren jüngstem „Guide to Investing in Czech Republic 2014“. Bestätigt wird diese Aussage durch eine aktuelle Umfrage der deutschen Auslandshandelskammer AHK in 16 CEE/SEE-Ländern, bei

der gleich nach Polen die Tschechische Republik als der zweitattraktivste Standort für Investitionen genannt wurde. Die Gründe dafür liegen auf der Hand: Die Tschechische Republik ist auf dem Weg von der sozialistischen Plan- zur Marktwirtschaft mit am weitesten fortgeschritten, ist politisch, aber auch wirtschaftlich vergleichsweise stabil und gehört kulturell und mental zu Mitteleuropa, was für viele „Westliche“ ein geschäftliches Engagement erleichtert.

Zwar blieb die Tschechische Republik von den allgemeinen wirtschaftlichen Schwierigkeiten in Europa nicht verschont und rutschte ab 2011 in eine Rezession, aus der sich das Land erst Ende 2013 langsam wieder herausarbeitete. Für 2014 gehen Prognosen von einem Wirtschaftswachstum bis zu 2,7 Prozent aus, für die kommenden Jahre liegen die Schätzungen des

tschechischen Finanzministeriums ebenfalls bei 2,2 bis 2,5 Prozent. Der Optimismus wird derzeit allerdings etwas durch die EU-Sanktionen gegen Russland getrübt, auch wenn der Handel mit Russland nur einen geringen Teil des gesamten Außenhandels ausmacht – am Gesamtexport hat Russland einen Anteil von 3,7 Prozent. Aber gut 80 Prozent der tschechischen Exporte gehen in andere EU-Länder, und wenn sich dort die Sanktionen negativ auf die Wirtschaft auswirken sollten, dann wird das auch das Wachstum in der Tschechischen Republik bremsen.

Ebenfalls seit Mitte 2013 ziehen auch die Investments in gewerbliche Immobilien wieder an und erreichten im ersten Halbjahr 2014 nach Angaben von CBRE ein Gesamtvolumen von EUR 673 Millionen. Davon entfielen EUR 386 Millionen auf Büroimmobilien, EUR 108 Millionen

auf gemischt genutzte Objekte, EUR 77 Millionen auf Einzelhandelsinvestments, EUR 65 Millionen auf Hotels und EUR 37 Millionen auf Industrieflächen. Zwar sind etwa zwei Drittel der Käufer internationale Investoren, aber auch tschechische Investoren befinden sich auf dem Vormarsch. Besonders aktiv sind private Investoren (30 Prozent Anteil am Gesamtinvestitionsvolumen), in deutlichem Abstand gefolgt von Versicherungsunternehmen (15 Prozent).

Der Schwerpunkt liegt eindeutig auf Büroimmobilien und hier wiederum auf Prag, das insgesamt über knapp drei Millionen Quadratmeter Bürofläche verfügt. Diese „Vorliebe“ für Büroinvestments verwundert ein bisschen, denn die Daten für dieses Marktsegment sind alles andere als vielversprechend. Die Leerstände steigen kontinuierlich an und liegen inzwischen bei knapp 15 Prozent, wobei es allerdings zwischen den einzelnen Standorten deutliche Unterschiede gibt. In manchen Bezirken belaufen sich die Leerstände auf 20 bis knapp 30 Prozent, in anderen dagegen bewegen sie sich noch unter zehn Prozent. Die Unterschiede beruhen zumindest teilweise darauf, dass in einigen Bezirken das Angebot durch Neubauten drastisch gestiegen ist. Aber zu beobachten ist auch, dass sich bestimmte Bürostandorte etablieren, andere dagegen eher ins Abseits geraten. Ein Teil des Leerstands ist auch strukturell bedingt, das heißt, es sind häufig ältere Gebäude, bei denen es schwierig ist, Nutzer für die Flächen zu finden.

„Auf den ersten Blick scheint es so, als ob Prag keine weiteren Büros bräuchte. Es kommen etliche Neuf Flächen auf den Markt, die nicht zur Gänze absorbiert werden. Damit steigt auch die Konkurrenz für uns als Developer“, beschreibt Dr. Eduard Zehetner, CEO der Immofinanz Group, die Situation. „Man muss aber genauer hinsehen: Denn die Leerstandsrate hängt natürlich stark vom Typ des Gebäudes ab. Die Mieter sind in der angenehmen Situation, vor einer großen Auswahl zu stehen. Sie können von einem älteren B-Office in ein Büro der A-Klasse übersiedeln und dabei vielleicht sogar Geld

sparen. Tendenziell setzen sich neue, moderne Büroimmobilien durch. Als Entwickler muss man sich daher sicher sein, dass man das absolut passende Objekt an einen begehrten Standort bringt – nur so ist einem der Erfolg gewiss.“ Immofinanz Group hat gerade das Projekt Jindřišská

zeitraum. Knapp 82.000 Quadratmeter entfielen auf Neuverträge oder Flächenenerweiterungen.

Und noch immer wird in Prag gebaut. Schätzungsweise rund 284.000 Quadratmeter Bürofläche sind derzeit im Bau



Das Prager Stadtentwicklungsprojekt Quadrio der tschechischen GPI Group

16 fertiggestellt, und das Büro-Refurbishment Jungmannova wird voraussichtlich um den Jahreswechsel abgeschlossen sein. Für beide Objekte ist Immofinanz in Mietverhandlungen. Im dritten Projekt, Na Prikope, hat White&Case als erster Großmieter im Mai seine Büroflächen übernommen, für die Retailflächen werden gerade passende Konzepte für potenzielle Mieter erarbeitet.

Die hohen Leerstände drücken auf die Mieten. Diese haben sich bislang zwar als recht stabil erwiesen, doch mietfreie Zeiten bei Neuvermietungen oder Mietvertragsverlängerungen sind Gang und Gäbe. Und da Mietverträge nur vergleichsweise kurze Laufzeiten haben – zwischen drei und maximal fünf Jahren –, ist zwar Bewegung im Mietmarkt, werden aber häufig Flächen nur gewechselt oder bisherige Mietverträge neu verhandelt. So wurden nach Angaben von DTZ im ersten Halbjahr 2014 in Prag gut 129.000 Quadratmeter Bürofläche vermietet – 22 Prozent weniger als im gleichen Vorjahres-

oder werden einer Sanierung unterzogen, für weitere 57.700 Quadratmeter bemühen sich die Projektentwickler um die notwendigen Vorvermietungen, um mit dem Bau beginnen zu können. Allein im zweiten Halbjahr dürften nach Schätzungen von DTZ weitere 103.000 Quadratmeter fertiggestellt werden, so dass 2014 rund 180.000 Quadratmeter Bürofläche neu auf den Markt kommen. Für 2015 rechnet das Unternehmen mit weiteren rund 160.000 Quadratmetern. Selbst wenn man bedenkt, dass die ersten modernen Bürogebäude, die in Prag entstanden, inzwischen auch schon 20 Jahre alt sind und daher ein gewisser Erneuerungsbedarf besteht, übersteigt das Angebot an neuen Flächen derzeit die Nachfrage bei weitem, so dass die Leerstandsrate zumindest in den nächsten anderthalb Jahren weiter steigen werden und sich die Konkurrenz der Vermieter um die potenziellen Mieter weiter verschärfen wird.

Andererseits gehört die Tschechische Republik zu den Ländern, in denen Banken



Das Hotel Le Palais in Prag, 2003 eröffnet, wechselte Ende 2013 den Eigentümer.

bereit sind, Immobilieninvestments zu finanzieren. Hinzu kommt – und das erklärt den vergleichsweise hohen Anteil der Versicherungsunternehmen am Investitionsvolumen –, dass es durch die niedrigen Zinsen gerade für institutionelle Anleger schwierig ist, die notwendigen Renditen zu erwirtschaften. Da bieten sich Immobilienanlagen an, und immerhin liegen in Prag die Renditen für erstklassige Objekte bei sechs Prozent (zum Vergleich: In Deutschland liegen sie bei 4,5 Prozent).

Investments in Einzelhandelsobjekte und Hotels fallen im Vergleich zu den Bürotransaktionen eher bescheiden aus. Prag ist nach wie vor eine der populärsten Destinationen für Städtereisen. Allein im vergangenen Jahr kamen 5,58 Millionen ausländische Besucher nach Prag. Hotels sind daher gefragt, und häufig wechseln jetzt jene Hotels, die schon kurz nach dem Fall des Eisernen Vorhangs entstanden sind, den Besitzer. Den Boom erlebten viele Häuser in den Jahren vor 2008, seitdem ist nicht nur die Zahl der Hotels gestiegen und steigt weiter. Der Konkurrenzkampf um Gäste ist deutlich schärfer

geworden und schlägt sich in einem erhöhten Preisdruck nieder.

Einzelhandelseinrichtungen gehören traditionell zu den beliebtesten Investmentobjekten, aber auch hier ist der Himmel nicht wolkenlos. Während der Rezession haben viele Retailer angefangen, ihren Flächenbedarf kritisch unter die Lupe zu nehmen und Flächen zu reduzieren – ein Prozess, der immer noch im Gang ist. Andererseits ist die Tschechische Republik nach wie vor der nach Polen wichtigste Expansionsmarkt für Handelsketten, die allerdings zunehmend mit Franchisekonzepten in diesen Markt eintreten.

Zwar steigt mit dem wirtschaftlichen Aufschwung auch die Kaufkraft wieder, aber die Kundenfrequenzen in Shopping Centern sind nach wie vor rückläufig. Dennoch wird in diesem Segment weiterhin gebaut. Allein im ersten Halbjahr 2014 kamen gut 55.000 Quadratmeter Shopping-Center-Fläche neu auf den Markt, weitere 85.000 Quadratmeter sind im Bau und sollen noch in diesem und im nächsten Jahr fertiggestellt werden. Das ist zwar weniger als noch 2012 und 2013, aber immer noch sehr viel. Derzeit stehen für 1.000 Einwohner im Schnitt 318 Quadratmeter Einzelhandelsfläche zur Verfügung, wobei die höchste Dichte in Liberec (1.484 Quadratmeter) und Teplice (1.400 Quadratmeter) herrscht.

Erhebliche Konkurrenz ist den Shopping Centern durch den Online-Handel entstanden. Während die Einzelhandelsumsätze seit 2008 rückläufig sind, verzeichnet der Online-Handel zweistellige Zuwachsraten. 2013 hat Eurostat eine Untersuchung über die Bedeutung des E-Commerce in den einzelnen Volkswirtschaften veröffentlicht. An der Spitze aller EU-Staaten steht die Tschechische Republik mit einem Anteil von 24 Prozent am Gesamtumsatz der Wirtschaft (2012), gefolgt von Luxemburg (23 Prozent), Irland (21 Prozent) und Schweden (20 Prozent). Deutschland liegt mit 17 Prozent gleichauf mit Kroatien.

Der steigende Online-Handel ist einer der Gründe, warum der Markt für Industrieflä-

chen und hier insbesondere für Lager- und Logistikeinrichtungen immer wieder als aussichtsreich genannt wird. Die Tschechische Republik ist zudem ein hochentwickeltes Industrieland, in dem der Industriesektor zu gut einem Drittel zum BIP beiträgt. Insgesamt beläuft sich der Bestand an modernen Industrieflächen auf rund 4,5 Millionen Quadratmeter, davon entfallen auf den Großraum Prag rund 1,77 Millionen.

Allein im ersten Quartal 2014 wurden 63.000 Quadratmeter neue Flächen fertiggestellt, davon waren 86 Prozent vorvermietet. Weitere 210.000 Quadratmeter sind im Bau, wobei sich die Bautätigkeit auf den Prager Raum, auf Zentralböhmen, Brünn und Pilsen konzentriert und wiederum ein Anteil von mehr als 85 Prozent der Flächen bereits einen Nutzer gefunden haben. Die durchschnittliche Leerstandsrate liegt bei 8,2 Prozent, wobei sie in Pilsen (5 Prozent) am niedrigsten ist, im Prager Raum sowie in Brünn bei 7,8 Prozent liegt und mit über 15 Prozent in Südböhmen, Pardubice und Hradec Karlove (Königgrätz) am höchsten ausfällt. Die Mieten erwiesen sich bislang als stabil, und da nach wie vor wenig spekulativ gebaut wird, dürfte kein allzu großer Druck entstehen.

Häufig wird die Tschechische Republik ebenso wie Polen den westlichen Märkten gleichgestellt. Das mag insofern richtig sein, als das Land zwar in weiten Teilen etabliert ist und sich das Wachstum der ersten Jahre nach dem Fall des Eisernen Vorhangs auf europäisches Normalmaß eingependelt hat. Gerade dort, wo in den ersten Jahren internationale Projektentwickler und Investoren besonders aktiv waren, findet jetzt eine Art Generationenwechsel statt: Jene der ersten Stunde(n) ziehen sich zumindest teilweise aus dem Markt zurück, neue Player betreten die Bühne. Ob für diese das Spiel erfolgreich verläuft oder nicht, hängt davon ab, wie ordentlich sie ihre Hausaufgaben gemacht haben. Die Tschechische Republik bietet ohne Frage Chancen und Möglichkeiten, aber das Geschäft birgt auch seine Risiken. Und längst ist auch hier nicht mehr alles Gold, was glänzt. **I 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.institutfire.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
27.–29. November 2014	ICSC Retail Strategy & Trends Forum	Meliá Milano Hotel, Mailand, Italien	www.icsc.org
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, Herrngasse 13, Wien, Österreich	www.greetvienna.com

HERAUSFORDERUNG: INTERNATIONALES PROJEKTMANAGEMENT

Fast alle größeren Immobilienunternehmen agieren heute international, doch fragt man sie nach ihren Erfahrungen mit anderen Ländern und Leuten, herrscht gelinde gesagt Zurückhaltung. Keiner möchte so richtig darüber sprechen. Da kommt ein Buch gerade recht, dass sich mit internationalem Projektmanagement generell befasst und ein breites Spektrum an Branchen und Rollen abdeckt.

Dabei geht es nicht nur um interkulturelle Unterschiede und wie man lernt, damit umzugehen, sondern auch um ganz praktische Fragen wie die richtige Vorbereitung auf einen längeren Auslandsaufenthalt, internationales Vertrags- und Steuerrecht, aber beispielsweise auch um bei uns unbekannte Berufsbezeichnungen beziehungsweise scheinbar gleiche Berufsbezeichnungen, die jedoch im Ausland etwas ganz anderes umfassen. Und es geht vor allem um praktische Beispiele, die den größten Teil des Buches ausmachen.

Kern des Buches sind 12 Interviews mit Experten, die über ihre Erfahrungen in der Praxis berichten. Jedem dieser Gespräche

vorangestellt ist ein so genannter Interviewsteckbrief, der den Gesprächsgegenstand verortet und dem Leser hilft, die für ihn wichtigen Themen auszuwählen. Die Interviews selbst folgen dem individuellen Gesprächsverlauf und bewegen sich entlang der Themen, die der jeweilige Interviewpartner für besonders wichtig hält. Am Ende werden die besonderen Akzente und Schwerpunkte des jeweiligen Gesprächs noch einmal in fünf Kernbotschaften zusammengefasst.

In einem abschließenden Kapitel reflektieren Florian E. Dörrenberg und Hans-Jürgen Jeebe noch einmal diese Praxiserfahrungen, heben die besonderen Aspekte und Themen hervor, die alle Beispiele gemeinsam haben, und ziehen ein Fazit. Ein umfangreicher Anhang, der die Interviewpartner sowie die Autoren des Buches vorstellt sowie Empfehlungen für weiterführende Literatur umfasst, rundet das Buch ab.

Es sind die Interviews, die konkreten Erfahrungen aus unterschiedlichen Perspektiven, die das Buch nicht nur lehrreich, sondern



Florian E. Dörrenberg, Hans-Jürgen Jeebe, Jörg Passenberg, Steffen Rietz, Lorenz Schneider
Internationales Projektmanagement in der Praxis – Berichte, Erfahrungen, Fallbeispiele
347 Seiten
Symposion Publishing GmbH,
Düsseldorf 2014
ISBN: 978-3-86329-649-0
Preis: 44,00 Euro

auch unterhaltsam machen. Und obwohl es nicht um Projekte der Immobilienwirtschaft geht, lässt sich doch auch für diese Branche viel Nektar aus dem Buch ziehen.

impressum

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

Layout: Silvia Hogl, www.diehogl.at

Erscheinungsweise: 8-mal jährlich

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

Geschäftsführer: Andreas Schiller

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HR: B 68026

UID: DE270670378

T: +49 22 02 989 10 80
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: Krissikunterbunt – Fotolia.com (S. 1), Symposion Publishing GmbH (S. 1, unten links, S. 27), Europolis (S. 13 dritte Reihe links), Frank Boston – Fotolia.de (S. 14), Sergii Figurnyi – Fotolia.com (S. 23), GPI Group (S. 24), Warimpex (S. 25)