

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 3
 Personalien Seite 17
 Vermietungen Seite 18

schwerpunkt

Die Expo Real, das Oktobertreffen der Immobilienbranche, steht vor der Tür. Auch dieses Jahr nutzen viele Aussteller aus CEE/SEE die Messe, um sich einem breiten Publikum zu präsentieren.

Seite 20



Veranstaltungen zu CEE/SEE auf der Expo Real

Seite 23

hintergrund

Polen ist einer der größten und erfolgreichsten Investmentmärkte in CEE. Doch das schützt nicht vor stellenweisen Übertreibungen.

Seite 25

Die kroatische Stadt Zadar kommt mit vielen Plänen und Projekten auf die Expo Real.

Seite 28

termine

Messen und Kongresse

Seite 30

LIEBE LESERINNEN UND LESER,



herzlich willkommen zu unserem SPH Newsletter im September, der zugleich die zweite und damit die aktuellste Ausgabe im Vorfeld der diesjährigen Expo Real ist. Wir freuen uns, Ihnen mit dieser Nummer auch die 30. Ausgabe vorlegen zu können. Zu diesem kleinen Jubiläum danke ich besonders allen Anzeigenkunden, denn nur diese Unterstützung unseres Mediums ermöglicht das Erscheinen.

Doch gibt es 2014 wichtigere Jubiläen, besonders wenn es um Osteuropa geht. Hier sei an zwei wichtige Jahrestage gedacht, die bei manchen leider etwas in Vergessenheit geraten sind: Vor 25 Jahren fiel der Eiserne Vorhang, und vor zehn Jahren, im Jahr 2004 fand die entscheidende Osterweiterung der Europäischen Union statt. Mit Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei, Ungarn, Slowenien sowie Estland, Lettland und Litauen wurden gleich acht neue Länder aufgenommen.

Heute leben wir in Sachen Osten und EU-Osterweiterung zum einen in einigen Spannungsfeldern, zum anderen haben sich die acht Länder teilweise sehr unterschiedlich entwickelt. Zudem stehen wir nach den Wahlen jetzt vor einer veränderten EU – sowohl im Parlament als auch in der Kommission. Doch unverändert finden sich viele Repräsentanten aus dem Westen und dem Osten, auch aus Russland und den USA, auf der Expo Real in München ein. Schon jetzt freuen sich Marianne Schulze und ich darauf, viele von Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, in wenigen Tagen dort zu treffen.

Ihr

Andreas Schiller

**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

Besuchen Sie uns
auf der EXPO REAL
Stand C1.432

Helaba | 

Banking auf dem Boden der Tatsachen.



Amstar hat den Wohnturm Złota 44 im Zentrum der polnischen Hauptstadt Warschau erworben und wird ihn zusammen mit BBI Development fertigstellen und vermarkten.

AMSTAR KAUFTE WOHTURM ZŁOTA 44 IN WARSCHAU

Amstar gab den Erwerb des Wohnturms Złota 44 im Zentrum von Warschau bekannt. Entworfen von dem in Polen geborenen Architekten Daniel Libeskind ist das 192 Meter hohe und 52-geschossige Hochhaus das höchste Wohngebäude in Europa. Amstar wird in Partnerschaft mit dem Warschauer Projektentwickler BBI Development SA die letzten zehn Prozent des Wohnturms fertigstellen und die 266 Luxuswohnungen für den Verkauf vorbereiten. Złota 44 ist das erste Investment von Amstar in Polen.

SONAE SIERRA UND OST DEVELOPMENT: MOZAICA IN MOSKAU

Sonae Sierra hat mit dem russischen Unternehmen OST Development einen Vertrag zur Gründung eines 50:50 Joint Ventures unterzeichnet. Zweck des gemeinsamen Unternehmens ist, für die Projektentwicklungen von OST Development das Property Management und die Vermietung zu erbringen. Derzeit ist OST Development an der Entwicklung von drei Projekten in Russland beteiligt: Mozaica Shopping und Entertainment Center sowie das gemischt genutzte Projekt Yasenevo, beide in Moskau, zudem ein Shopping und Entertainment Center in Tula. Das Einkaufszentrum Mozaica, das Ende 2014 eröffnet werden soll, umfasst eine Bruttomietfläche von 67.800 Quadratmetern.

PORR: AUSGLIEDERUNG DES IMMOBILIENBEREICHS

Mit der Übernahme der Mehrheit an der UBM wird die Porr den Immobilienbereich komplett neu ordnen. In einem ersten Schritt erfolgt die Ausgliederung des Non-core-Immobilienbereichs von Strauss & Partner und der sonstigen Beteiligungen sowie der Mehrheitsbeteiligung an der UBM in die neue PIAG. Ziel dieser Maßnahme ist einerseits eine noch klarere Fokussierung und Konzentration der Porr Gruppe auf ihr Kerngeschäft Bau, andererseits die Schaffung eines eigenständigen börsennotierten Unternehmens mit eindeutigem Schwerpunkt auf dem Bereich Immobilien und Projektentwicklung.

W. P. CAREY: SALE-AND-LEASE-BACK MIT NOKIA IN POLEN

W. P. Carey Inc. gab bekannt, dass CPA®:17 – Global, einer der nicht-gehandelten REITs des Unternehmens, eine Sale-and-Lease-back-Transaktion mit Nokia Solutions and Networks (NSN), einer Tochtergesellschaft der Nokia Corporation, abgeschlossen hat. Die Flächen für Büros sowie für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen in der polnischen Stadt Krakau wurden für rund EUR 9,7 Millionen gekauft. 2003 fertiggestellt, umfasst das Objekt 4.959 Quadratmeter. Es ist die zweite Transaktion von W. P. Carey in diesem Jahr in Polen. Im April gab W. P. Carey den Erwerb des Hauptsitzes der Bank Pekao in Warschau für EUR 115 Millionen für zwei seiner REITs bekannt.

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



Globalworth Real Estate Investments hat von Invest4SEE den Timisoara Airport Park (TAP) erworben.

GLOBALWORTH INVESTIERT IN TIMISOARA AIRPORT PARK

Das am AIM notierte Unternehmen Globalworth Real Estate Investments Ltd gab den Erwerb des Unternehmens bekannt, dem der Timisoara Airport Park (TAP) gehört, ein Industriepark im Nordosten der rumänischen Stadt nahe dem Traian Vuia International Airport und der Westgrenze von Rumänien. Verkäufer des Unternehmens ist Invest4SEE.

Gegenstand des Kaufvertrags sind ein bestehendes Gebäude, das langfristig an den französischen Automobilzulieferer Valeo vermietet ist, sowie der Vorverkauf ein Gebäudes, das 2015 fertiggestellt sein soll und ebenfalls langfristig von der deutschen Continental angemietet wurde. Nach Fertigstellung des Continental-Gebäudes umfasst der Park 70.000 Quadratmeter Fläche. Ebenfalls Bestandteil des Vertrags sind Entwicklungsoptionen, mit denen das Flächenvolumen auf über 110.000 Quadratmeter Leichtindustrie- und Lagerflächen erweitert werden kann.

EPH: RÜCKERWERB VON BERLIN UND GENEVA HOUSE IN MOSKAU

Eastern Property Holdings (EPH) ist wieder Volleigentümerin des Geneva House und des Berlin House, beide in der Petrovka Straße in der Innenstadt von Moskau gelegen. Der Kaufpreis für 90 Prozent der Büro- und Einzelhandelsflächen beläuft sich auf USD 148,5 Millionen (EUR 115,5 Millionen). Beide Gebäude waren ursprünglich von EPH erworben und 2011 ein 90-prozentiger Anteil verkauft worden.

Berlin House, fertiggestellt 2002, umfasst 13.400 Quadratmeter Büro- und Einzelhandelsfläche. Geneva House wurde 2009 fertiggestellt und bietet 16.500 Quadratmeter Büro- und Einzelhandelsfläche.

RETAIL PARK FÜR GALERIA SUDECKA

Echo Investment hat die Ausschreibung für den Kauf eines 51.000 Quadratmeter umfassenden Areals neben der Galeria Sudecka in Jelenia Góra gewonnen. Die Galeria Sudecka befindet sich derzeit in der Entwicklung.

In einem ersten Abschnitt sollen auf dem angrenzenden Areal ein Retail Park mit einem 15.000 Quadratmeter großen Leroy Merlin DIY-Markt und rund 500 Parkplätzen entwickelt werden. In einem zweiten Schritt plant Echo Investment, ein weiteres Grundstück zu erwerben, auf dem dann ein Innenausstattungszentrum und ein großes Sportartikelgeschäft angesiedelt werden sollen.

IHG ERWIRBT HOLIDAY INN KAYSERI

InterContinental Hotels Group (IHG) hat einen Kaufvertrag für das Holiday Inn Kayseri Düvenönü unterzeichnet. Das Hotel mit 161 Betten wird unter einem Franchisevertrag von Ali Sert Otel Tur. Ins. San. Tic. Ltd betrieben und soll Anfang 2016 eröffnet werden.



Besuchen Sie uns
auf der Expo Real!
Stand Nr. C1.310

TEAMS WORK.

Gemeinsam zum Erfolg. Erfolgreiche Immobilien wie die Tanzenden Türme brauchen funktionierende Teams. Entwickelt und realisiert von der STRABAG Real Estate GmbH sowie betrieben von der STRABAG Property and Facility Services GmbH wurde das Tango tanzende Hochhaus 2014 mit dem MIPIM- und Immobilienmanager-Award ausgezeichnet.

Von der Planung über die Realisierung bis hin zum Betrieb stehen unsere interdisziplinären Teams auch Ihnen zur Verfügung. Lassen Sie uns über Ihre eigene Erfolgsgeschichte sprechen: Besuchen Sie uns auf der Expo Real in München, Stand C1.310.

www.strabag-pfs.de
www.strabag-real-estate.com



STRABAG
TEAMS WORK.



Der T-Mobile Office Park im Warschauer Bezirk Mokotów ist eines der drei Bürogebäude, die Starwood Capital von Ghelamco erworben hat.

STARWOOD CAPITAL KAUF DREI BÜROGEBÄUDE IN POLEN

Starwood Capital Group hat von Ghelamco drei Bürogebäude in Polen erworben. Über die Einzelheiten der Transaktion wurde Stillschweigen bewahrt. Die drei Objekte umfassen 78.000 Quadratmeter Bürofläche. T-Mobile Office Park und Łopuszańska Business Park, beide im Mai 2013 fertiggestellt, liegen in den Warschauer Bezirken Mokotów und Włochy, das dritte Gebäude, Katowice Business Point, wurde 2010 in Kattowitz errichtet. Helaba stellt Starwood Capital Group für den Erwerb der drei Bürogebäude EUR 136 Millionen zur Verfügung und agiert in dieser Transaktion als Sole Underwriter und Arranger.

TRIGRANIT VERKAUF MILLENNIUM GATE IN BUDAPEST

TriGranit hat das Millennium Gate in Budapest an das niederländische Unternehmen International Medical Centers verkauft. Medical Centers wird den Bau der beiden Türme abschließen und darin ein Zentrum für Gesundheitsdienstleistungen einrichten. Das Millennium Gate ist Teil des Millennium City Centers, eines rund EUR 500 Millionen teuren Projekts, das TriGranit in den vergangenen 14 Jahren entwickelt hat. Hier entstanden 360.000 Quadratmeter neue Flächen einschließlich des Palace of Arts, fünf Millennium Tower Bürogebäude und mehr als 300 Luxuswohnungen.

WEITERER MANAGEMENT-AUFTRAG FÜR ECE BULGARIA

In Sofia hat das neue Shopping Center Mega Mall eröffnet, dessen Management und Vermietung die ECE Bulgaria verantwortet. Es befindet sich im Westen der bulgarischen Hauptstadt und beherbergt auf einer Mietfläche von rund 24.000 Quadratmetern über 100 Shops, Restaurants und Cafés. Investor und Entwickler des Einkaufszentrums ist das österreichische Unternehmen Real4You. In Sofia hat die ECE Bulgaria bereits das Serdika Center entwickelt. Es feierte 2010 seine Eröffnung und wird ebenfalls durch die ECE vermietet und gemanagt.

AUFTRAG FÜR COLLIERS INTERNATIONAL IN MOSKAU

Hals-Development, die derzeit Centralny Detsky Magazin na Lubyanka, Europas größte Einkaufszentrum für Kinder, umbauen und erneuern, hat mit Colliers International eine Vereinbarung geschlossen, wonach das Beratungsunternehmen die Organisation und Koordination der vorbereitenden Arbeiten für die Flächen der Mieter während der Fertigstellungsphase und der Anpassung des Gebäudes an eine moderne Nutzung übernimmt. Das siebengeschossige Centralny Detsky Magazin na Lubyanka umfasst rund 34.400 Quadratmeter Bruttomietfläche. Die Eröffnung soll im Dezember 2014 stattfinden.

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.

Taurus ist in 15 Märkten auf vier Kontinenten präsent, um sich direkt vor Ort um die Investitionen zu kümmern.



Federal Street, Boston, USA.

Das Ergebnis?
Trust, Reliability, Results!



Das Nove divadlo Theater in Pilsen ist Teil des Programms Europäische Kulturhauptstadt 2015 und wurde vor wenigen Wochen eingeweiht.

ERÖFFNUNG DES NOVE DIVADLO THEATERS IN PILSEN

Am 2. September wurde das modernste Theater der Tschechischen Republik in Pilsen eröffnet. Das Helika Architecture and Design Studio hat das Gebäude entworfen, das als Repertoire-Theater für Oper, Operette und Musical, Schauspiel und Ballett genutzt werden soll. Der Bau des Nove divadlo Theater ist Teil des Programms Europäische Kulturhauptstadt 2015.

Das Theatergebäude umfasst zwei funktional und strukturell miteinander verbundene Teile: das Theater und das Betriebsgebäude. Die längs ausgerichtete Achse des Betriebsgebäudes mit Büros, Umkleideräumen für die Künstler und Einrichtungen des technischen Personals orientiert sich parallel zur belebten Straße und wirkt so als Lärmschutz. Das eigentliche Theater besteht aus zwei Hallen – einem großen Theaterraum mit 461 Plätzen und einer kleineren Studiobühne mit 150 Plätzen.

SKANSKA LEGT GRUNDSTEIN FÜR CORSO COURT IN PRAG

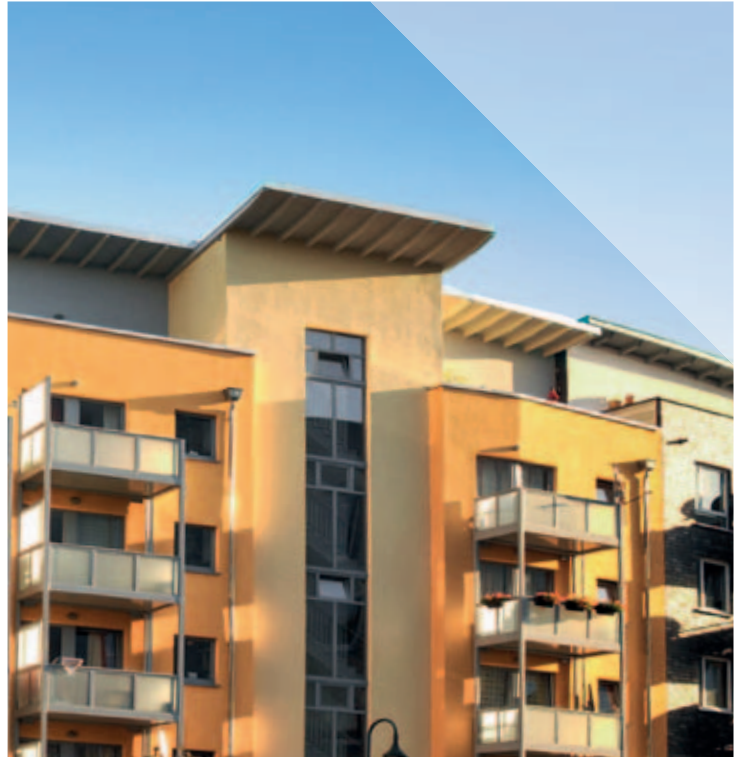
Skanska Property Czech Republic hat den Grundstein für das Büroprojekt Corso Court im Prager Bezirk Karlín gelegt. Das siebengeschossige Gebäude, das der spanische Architekt Ricardo Bofill entworfen hat, wird rund 17.000 Quadratmeter Mietfläche bieten und soll im April 2015 fertiggestellt sein.

BAUBEGINN FÜR VERANDA SHOPPING MALL IN BUKAREST-OBOR

Prodplast Imobiliare, ein Unternehmen des rumänischen Geschäftsmanns Florin Pogonaru, hat mit den Bauarbeiten für die Veranda Shopping Mall in Bucharest im Bezirk Obor begonnen. Das Shopping Center erfordert ein Investment von EUR 60 Millionen und soll 25.000 Quadratmeter umfassen, davon sind 10.000 Quadratmeter bereits an Carrefour vermietet. Die Eröffnung ist für 2016 geplant. CBRE Romania wird exklusiv die Mietvertragsverhandlungen übernehmen.

GSI ERWIRBT WEITEREN ANTEIL AN O1 PROPERTIES

Entsprechend den Verträgen zwischen Goldman Sachs International (GSI) und der O1 Group Limited über die Transaktion, die am 5. Mai 2014 bekannt gegeben wurde, hat GSI von Centimila, einer Tochtergesellschaft der O1 Group, für insgesamt USD 100 Millionen (entspricht dem Net Asset Value zum 30. Juni 2013) eine zweite Tranche von 5,1 Millionen Class-B-Aktien der O1 Properties Limited erworben. Centimila hat sich verpflichtet, die USD 100 Millionen über eine komplett bezahlte Zeichnung von 5,1 Millionen Aktien in O1 Properties zu investieren.



Fokussierung auf Real Assets

Bouwfonds Investment Management ist der Geschäftsbereich für Real Asset Anlagelösungen innerhalb der Rabo Real Estate Group, einer der führenden Immobiliengesellschaften Europas. Wir bieten innovative Investmentmöglichkeiten für institutionelle und private Anleger auf der Grundlage nachhaltiger Investmentgrundsätze in Immobilien, Infrastruktur und natürliche Ressourcen. In diesen Kategorien konzentrieren wir uns auf fünf Sektoren: Gewerbeimmobilien,

Wohnimmobilien, Parkhausimmobilien, Kommunikationsinfrastruktur und Farmland. Der Wert des von unserem Fonds und Asset Management Team verwalteten Gesamtportfolios beläuft sich auf 6 Mrd. €. Bouwfonds Investment Management unterhält regionale Geschäftsstellen in den Niederlanden, Deutschland, Frankreich, Polen und Rumänien mit über 160 Vollzeitbeschäftigten.

www.bouwfondsim.com

 **bouwfonds**
investment management



River Garden Office I im Prager Bezirk Karlín wurde 2012 fertiggestellt. Das Gebäude mit rund 19.500 Quadratmeter wurde jetzt an einen tschechischen Fonds verkauft.

HB REAVIS GROUP VERKAUFT RIVER GARDEN OFFICE I IN PRAG

HB Reavis Group hat River Garden Office I in Prag an den von IAD Investments verwalteten Prvý realitný fond (PRF) verkauft. Der Transaktionswert für das Gebäude beläuft sich auf gut EUR 50 Millionen bei einer Rendite von knapp über 6,5 Prozent. River Garden Office I, 2012 fertiggestellt, liegt im Prager Bezirk Karlín und bietet rund 19.500 Quadratmeter Mietfläche. Das Gebäude ist komplett vermietet, unter anderen an Unilever, ADP, Monster Worldwide, Alpiq und Tengelmann. Auch HB Reavis selbst belegt Flächen in den Gebäude.

MINT INVESTMENTS KAUFT PALÁC EURO UND PALÁC ASTRA IN PRAG

Mint Investments Group hat den Kauf des Palác Euro und des Palác Astra am Wenzelsplatz in Prag abgeschlossen. Mint erwarb die beiden Gebäude als langfristiges Investments für seine private Investoren. Das Transaktionsvolumen betrug insgesamt gut EUR 40 Millionen. Verkäufer war das irische Unternehmen Avestus Capital Partners.

Palác Euro und der benachbarte Palác Astra bieten zusammen rund 6.000 Quadratmeter Mietfläche. Palác Euro wurde 2002 errichtet und schließt die westliche Seite des unteren Wenzelsplatzes ab. Palác Astra, früher bekannt als Lindthaus, war das erste Gebäude des Funktionalismus in Prag. Es wurde 1925 bis 1927 für den Fabrikbesitzer August Lindt errichtet. Das Gebäude ist 2011 komplett erneuert worden.

PEPF II ERWIRBT LOGISTIKPORTFOLIO IN ZENTRALEUROPA

Prologis Inc. gab bekannt, dass der Prologis European Properties Fund II (PEPF II) ein Portfolio mit insgesamt rund 230.000 Quadratmeter Logistikfläche in der Tschechischen Republik, Polen und der Slowakei erworben hat. Das Portfolio umfasst 23 Verteilzentren: 17 Immobilien mit insgesamt 163.000 Quadratmeter im Prologis Park Prague-Rudna; vier Objekte mit 55.400 Quadratmeter im Prologis Park Warsaw-Zeran; und zwei Objekte mit 11.600 Quadratmeter in Bratislava, beide angrenzend an den Prologis Park Bratislava. Zu den beiden letztgenannten Objekten gehören auch 7,8 Hektar Land, auf denen weitere 38.400 Quadratmeter Logistikfläche gebaut werden können. JLL beriet Prologis bei der Transaktion.

FINANZIERUNG FÜR AFI PARK 2 & 3

AFI Europe hat eine Finanzierungsvereinbarung über EUR 32 Millionen mit der BCR (Banca Comercială Română), einem Mitglied der Erste Group, für die Bürogebäude AFI Park 2 und AFI Park 3 im AFI Park in Bukarest unterzeichnet. Die Finanzierung umfasst einen Kredit in Höhe von EUR 17 Millionen für das Gebäude AFI Park 2 und eine Entwicklungsfinanzierung in Höhe von EUR 15 Millionen für das Projekt AFI Park 3.



EHL IMMOBILIEN

Zertifiziert und ausgezeichnet.

EHL ist einer der führenden Immobiliendienstleister Österreichs mit Schwerpunkt Vermarktung, Entwicklung, Verwaltung, Baumanagement und Bewertung von Immobilien.

Vermietung
Verkauf
Verwaltung
Facility Management
Baumanagement
Consulting
Bewertung
Market Research
Investment
Portfolio Management
Asset Management
Center Management
Restructuring

Wohnimmobilien
Vorsorgewohnungen
Anlageobjekte
Zinshäuser
Büroimmobilien
Einzelhandelsobjekte
Betriebsliegenschaften
Grundstücke
Hotelimmobilien



© S + B Gruppe | Raiffeisengruppe

EHL Immobilien GmbH

Prinz-Eugen-Strasse 8-10, 1040 Vienna

T +43-1-512 76 90 | F +43-1-512 76 90-20

office@ehl.at

An International
Associate of



www.ehl.at

Wir leben
Immobilien.





Das Augustine Hotel in der Prager Altstadt auf der Kleinseite verdankt seinen Namen einem früheren Augustinerkloster, das teilweise in den Hotelkomplex integriert wurde.

GLEDENINVEST ERWIRBT AUGUSTINE HOTEL IN PRAG

GledenInvest, ein privates russisches Investmentunternehmen, hat den Kauf des Augustine Hotels in der tschechischen Hauptstadt abgeschlossen. Verkäufer des Objekts war Raiffeisen evolution. Einzelheiten der Transaktion wurden nicht bekannt gegeben.

Das Augustine Hotel liegt mitten im ältesten Teil der Prager Altstadt, auf der Kleinseite zwischen Prager Burg und Karlsbrücke. Nach einer umfassenden Sanierung und Erneuerung wurde das Hotel 2009 eröffnet. Das Luxushotel umfasst 101 Zimmer und Suiten und besteht aus sieben Gebäuden einschließlich eines Klosters mit Brauerei aus dem 13. Jahrhundert, das einst dem Augustinerorden gehörte.

„Der Kauf des Augustine Hotels, den die Erste Group Bank AG begleitete, trägt zu neuen und dauerhaften Beziehungen zu GledenInvest bei. Ich bin zuversichtlich, dass diese Beziehungen zu einer weiteren Zusammenarbeit der Bank mit dem Investor bei anderen Projekten führen wird“, sagte Alexander Rössler, Senior Workout Manager der Erste Group Bank.

PANATTONI EUROPE: INVESTMENTPLÄNE FÜR CEE

Der jüngst von Panattoni Europe verabschiedete Investmentplan für CEE sieht Investitionen in Höhe bis zu EUR 150 Millionen vor, die für neue Projektentwicklungen in Polen, der Tschechischen Republik, der Slowakei sowie für ausgewählte Projekte in einigen anderen Ländern der Region vorgesehen sind.

PLAZA CENTERS VERKAUFT BAUGRUND IN TARGU MURES

Plaza Centers N.V. gab bekannt, dass es eine Vereinbarung mit einem Projektentwickler für Dritte über den Verkauf eines 31.500 Quadratmeter großen Areals in der rumänischen Stadt Targu Mures abgeschlossen hat. Der Verkaufspreis liegt bei EUR 3,5 Millionen und entspricht dem zuletzt ermittelten Buchwert.

REC: PROJEKTMONITORING FÜR FORUM DIYARBAKIR

REC Real Estate Consultancy übernimmt über ihre Niederlassung in Istanbul für den Projektentwickler Multi Turkey beim Neubau des Shopping Centers Forum Diyarbakir das Projektmonitoring. Der Neubau des Forum Diyarbakir wird auf einem 58.000 Quadratmeter großen Grundstück mit einer Bruttogeschosfläche von rund 112.000 Quadratmetern errichtet. Nach der Eröffnung im März 2015 werden hier 142 Shops und 1.300 Parkplätze für Besucher zu finden sein.

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 Logistikpark Horní Pocernice in Prag ist der größte der Tschechischen Republik und Teil des von PointParkProperties erworbenen Logistikportfolios.

P3 ERWIRBT TSCHECHISCHES LOGISTIKPORTFOLIO

PointPark Properties (P3) hat eingewilligt, 627.000 Quadratmeter Logistikflächen sowie dazugehörige Entwicklungsflächen in der Tschechischen Republik von zwei Fonds zu übernehmen, die von Tristan Capital Partners und VGP beraten werden. Der Kaufpreis beträgt EUR 523 Millionen.

P3 erwirbt damit elf Logistikparks, die insgesamt 58 Lagerimmobilien umfassen sowie Flächen mit einem zusätzlichen Entwicklungspotenzial von 125.000 Quadratmetern. Der Logistikpark Horní Pocernice in Prag – der größte in der ganzen Tschechischen Republik – stellt fast die Hälfte des Portfolios. Dazu kommen weitere 27 Logistikimmobilien, die sich in der Tschechische Republik an strategischen Standorten wie Pilsen, Liberec, Hradec Kralove (Königgrätz) und Olmütz befinden.

YIT: BAUBEGINN FÜR WOHNPROJEKT IN DER REGION MOSKAU

Der finnische börsennotierte Projektentwickler YIT beginnt mit dem Bau eines neuen Wohnprojekts, Park genannt, in der Region Moskau. Das Projekt entsteht in der Stadt Krasnogorsk, etwa vier Kilometer vom Moskauer Autobahnring entfernt. Der Wert des Projekts wird auf rund EUR 60 Millionen beziffert. Die Fertigstellung ist für Ende 2016 geplant. Das Projekt Park umfasst ein 17-geschossiges Wohngebäude mit 550 Einheiten und einer Gesamtwohnfläche von 24.000 Quadratmetern. Das Angebot reicht von Studios bis zu Vier-Zimmer-Wohnungen.

ERÖFFNUNG VON PROSPECT SHOPPING CENTER IN KIEW

Das Shopping und Entertainment Center Prospect in Kiew soll am 25. September 2014 zusammen mit dem Hypermarket Auchan eröffnet werden. Prospect SEC ist die einzige Shopping Mall, die im zweiten Halbjahr 2014 in der Ukraine eröffnet wird. Projektentwickler ist Arricano Real Estate. Mit der Vermietung ist JLL beauftragt.

PANATTONI EUROPE ERWIRBT LAND FÜR PARK POZNAN IV

Panattoni Europe hat 180.000 Quadratmeter Land für ein neues Verteilzentrum erworben: Panattoni Park Poznan IV. Gleichzeitig gab der Projektentwickler bekannt, mit dem Bau eines ersten 35.000 Quadratmeter großen Gebäudes begonnen zu haben. Voll ausgebaut soll das neue Verteilzentrum 116.500 Quadratmeter Fläche bieten. Erster Mieter ist Komputronik S.A., ein polnischer Großhändler und Online-Vertreiber von IT-Produkten und Haushaltsgeräten. Komputronik wird über 10.000 Quadratmeter belegen.



Local Specialists, Global Processes

For over 30 years, Invesco Real Estate has been delivering investment strategies to help meet clients' objectives.

That's why, today, we are one of the world's largest real estate investment managers¹ with US\$61.5bn assets under management.

Some of the secrets of our success?

- Rigorous, time-tested global investment discipline and processes
- Over 200 on-the-ground investment professionals across 20 global offices
- Independent and focused on real estate investment management

Whether your focus is the US, Europe or Asia-Pacific, our goal is to deliver a real estate strategy tailored to meet your needs.

Confidence in Invesco Real Estate globally

For more information about our capabilities, contact:

Simon Redman
Managing Director –
Client Portfolio Management
Invesco Real Estate
T: +44 207 543 3584*
E: simon_redman@ldn.invesco.com

Robert Stolfo
Senior Director –
Client Portfolio Management
Invesco Real Estate
T: +49 89 20 60 61 17
E: robert_stolfo@mun.invesco.com

Source: Invesco Real Estate as of 30 June 2014

¹ Institutional Real Estate, Inc. Global Investment Managers
2013 Special Report.



This advertisement is directed at Professional Clients in Continental Europe, Dubai and in the UK and Qualified Investors in Switzerland. It is not intended for and should not be distributed to, or relied upon by, the public or retail investors.

The information contained in this ad is selective. As with all investments, there are associated inherent risks. The value of investments and any income will fluctuate (this may partly be the result of exchange rate fluctuations) and investors may not get back the full amount invested. IRE invests in property and land. This can be difficult to sell, so the investors may not be able to sell such investments when they want to. The value of property is generally a matter of an independent valuer's opinion. Where IRE has expressed views and opinions, these may change. The asset management services mentioned in this ad may not be authorised in all jurisdictions and may not be available to all investors in a jurisdiction. This ad is not an invitation to subscribe for shares in a fund nor is it to be construed as an offer to buy or sell any financial instruments. Nor does it constitute an offer or solicitation to any person in any jurisdiction in which such offer or solicitation is not authorized or to any person to whom it would be unlawful to market such offer or solicitation. The distribution of this communication may be restricted by law or regulation in certain jurisdictions. Accordingly, persons who come into possession of this document should inform themselves of and observe these restrictions. *Telephone calls may be recorded.

Issued in: Austria by Invesco Asset Management Österreich GmbH, Rotenturmstraße 16-18, A-1010 Wien. Dubai by Invesco Asset Management Limited, PO Box 506599, DIFC Precinct Building No. 4, Level 3, Office 305, Dubai, United Arab Emirates. Regulated by the Dubai Financial Services Authority; UK by Invesco Asset Management Limited, 43-45 Portman Square, London, W1H 6LY, which is authorised and regulated by the Financial Conduct Authority; Germany by Invesco Asset Management GmbH, An der Welle 5, D-60322 Frankfurt am Main, which is authorised and regulated by the Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht in Germany and by IRE GmbH, Sendlingerstrasse 12, D-80331 Munich, Germany; and in Switzerland by Invesco Asset Management (Schweiz) AG, Stockerstrasse 14, CH-8002 Zürich, Switzerland.

PERSONALIEN



links: Andrey Amosov
rechts: Gustav Bjoern

Andrey Amosov wurde neuer Leiter des Sankt Petersburger Büros von Jones Lang LaSalle. Er kehrt damit zu JLL zurück, nachdem er zuvor fünf Jahre bei Raven Russia war. Andrey Amosov war bereits 2007 bis 2009 bei JLL und stand damals dem Warehouse and Industrial Department des Unternehmens in Sankt Petersburg vor.

Gustav Bjoern wurde neuer Head of Hotel Investment Banking für EMEA (Europa, Nahost und Afrika) bei JLL. Gustav Bjoern verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung im Betrieb, in der Beratung und Finanzierung von Hotelimmobilien in Europa und Nordamerika. Zu diesen Erfahrungen gehört auch, dass er fünf Jahre als Vice-President in dem Team der Aareal Bank gearbeitet hat, das auf Hotelfinanzierung spezialisiert war.



links: Bob Martens
rechts: Nick Cooper

Bob Martens ist Präsident der ERES European Real Estate Society für das Jahr 2014/2015. Er hat einen Abschluss als Diplom-Ingenieur in Architektur und Stadtplanung und ist seit 1997 Extraordinarius und seit 2005 Dekan der Technischen Universität Wien. Er ist Mitglied des Vorstands der ERES sowie im Vorstand der RICS Austria.

Nick Cooper wurde Director und Deputy Chairman von Palmer Capital. Nick Cooper kommt von der US-amerikanischen Townsend Group, wo er das Geschäft in Europa und Asien leitete. Zuvor war Nick Cooper bei ING Real Estate und CEO von ING Real Estate Select. Er war auch Vorsitzender der Association of Real Estate Funds (AREF) in Großbritannien.



links: Marina Jestin
rechts: Agnieszka Kotat

Marina Jestin ist als Head of Retail bei Allianz Real Estate eingetreten. Vor ihrem Wechsel zur Allianz hatte sie mehrere Führungspositionen bei Unibail-Rodamco inne. Nach dem Zusammenschluss beider Unternehmen betreute Marina Jestin als Group Managing Director das operative Geschäft in Europa. Davor war sie als Deputy Managing Director bei Viparis tätig, einem Konsortium von zehn Kongress- und Messezentren in Paris. In ihrer Funktion als Head of Retail bei Allianz Real Estate wird Marina Jestin die strategische Ausrichtung des Unternehmens im Einzelhandelsbereich verantworten und die Allianz dabei unterstützen, den Anteil von Retailobjekten an dem globalen Portfolio zu erhöhen und das bestehende Einzelhandelsportfolio zu optimieren.

Agnieszka Kotat wurde zum National Director im Bereich CEE Retail Investment von JLL Polen berufen. Agnieszka Kotat hat mehr als zwölf Jahre Erfahrung auf dem Immobilienmarkt gesammelt und war an zahlreichen Investmenttransaktionen beteiligt, unter anderen am Verkauf des Silesia City Centers in Kattowitz, der Galeria Dominikanska in Breslau, der Manufaktura in Łódź, des Olympia in Brunn, Promenada in Warschau, der Mall of Sofia und des Allee Shopping Centers in Budapest.



links: Thomas Köntgen
rechts: Mark Siezen

Thomas Köntgen wurde mit Wirkung zum 1. Oktober 2014 als Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG (HRE) und deren Tochtergesellschaft Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) bestellt. Gleichzeitig wurde Thomas Köntgen zum Co-Vorsitzenden des fünfköpfigen Vorstands ernannt. Thomas Köntgen kommt von der Hypothekbank Frankfurt, der früheren Eurohypo, für die er mehr als 16 Jahre tätig war. Er war dort seit 2008 Mitglied des Vorstands und zunächst verantwortlich für das Risikomanagement, später für das Immobilienfinanzierungsgeschäft im In- und Ausland. Von September 2011 bis zu seinem Ausscheiden Ende 2013 fungierte er außerdem als Sprecher des Vorstands.

Mark Siezen wird zum 1. Oktober 2014 European Director of Leasing der Multi Corporation. Mark Siezen ist derzeit Chief Operating Officer von NSI N.V. Zuvor war er Chief Executive Officer von C&A in China und Director of Development sowie Managing Director Netherlands bei Redevco.



VERMIETUNGEN

ZAGREB TOWER, ZAGREB

KROATIEN 

Kroatische Behörden haben insgesamt rund 9.400 Quadratmeter Bürofläche sowie 100 Parkplätze im Zagreb-Tower für eine Laufzeit von 5 Jahren angemietet. Diese Vermietung ist die größte Miettransaktion am Zagreber Büromarkt seit zwei Jahren.

NC3, WARSCHAU

POLEN 

LeasePlan Fleet Management Polska hat im Gebäude NC3 in Warschau 1.960 Quadratmeter Bürofläche angemietet und wird Ende des ersten Quartals 2015 einziehen. CBRE beriet den Mieter bei den Vertragsverhandlungen.

SEGRO BUSINESS PARK WARSAW, WARSCHAU

POLEN 

Das polnische Logistikunternehmen HRX Poland, das in der Ostseeregion sowie in Skandinavien und Russland aktiv ist, hat mit Segro einen Mietvertrag über 1.200 Quadratmeter Fläche im Segro Business Park in Warschau-Zeran abgeschlossen.

DOMINIKANSKI, BRESLAU

POLEN 

Skanska Property Poland und HP Global Business Center haben einen Mietvertrag für den Bürokomplex Dominikanski in Breslau abgeschlossen. HP hat in dem Projekt, das von Skanska entwickelt wird, knapp 16.400 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Es ist die bisher größte Vermietung von Skanska in Zentral- und Osteuropa. Es ist zugleich auch der bislang umfangreichste von HP GBC in Polen unterzeichnete Mietvertrag. HP Global Business Center wird im Dominikanski die zwei bisherigen Bürostandorte im Globis und Grunwaldzki Center zusammenlegen. Das dritte Büro wird im historischen Renoma Gebäude bleiben. Bei den Mietverhandlungen unterstützte CBRE den Mieter.

PROLOGIS PARK WROCŁAW III, BRESLAU

POLEN 

Prologis hat vier Mietverträge über insgesamt 7.000 Quadratmeter für die Small Business Units (SBU) Einrichtung im Prologis Park Wrocław III abgeschlossen. Die Vermietungstransaktion umfasst im einzelnen: 2.400 Quadratmeter, angemietet von Schumacher Packaging; 2.200 Quadratmeter, angemietet von Activ, Hersteller und Importeur von Ausstattungen für Schönheits- und Friseursalons; 1.600 Quadratmeter, angemietet von Max Fliz, einem Spezialisten für Innenausstattung; sowie 776 Quadratmeter, angemietet von Getback, einem Dienstleister für Schuldenmanagement. Prologis Park Wrocław III umfasst derzeit 130.000 Quadratmeter Fläche. Nach Fertigstellung der neuen Einrichtung mit 18.240 Quadratmetern wird der Park voll ausgebaut sein.

SEGRO LOGISTICS PARK WARSAW, NADARZYN

POLEN 

Action, ein polnischer Großhändler von IT und Haushaltsgeräten, erweitert seine Flächen im Segro Logistics Park Warsaw in Nadarzyn um 2.000 auf insgesamt 14.000 Quadratmeter und hat einen entsprechenden Mietvertrag mit Segro abgeschlossen.

AFI PARK, BUKAREST

RUMÄNIEN 

AFI Europe Romania hat einen Vorvermietungsvertrag über 6.000 Quadratmeter mit Telus International Europe unterzeichnet. Telus wird für fünf Jahre fünf Etagen im Bürogebäude AFI Park 3 nutzen. Das Gebäude soll bis Ende des Jahres bezugsfertig sein. Einen weiteren Vorvermietungsvertrag hat AFI mit dem britischen IT-Unternehmen Endava Romania unterzeichnet. Endava wird vier Stockwerke in AFI Park 3 belegen mit einer Option für die Anmietung weiterer Flächen.

PROLOGIS PARK PRAGUE-ÚŽICE

TSCHECHISCHE REPUBLIK 

Der Elektronikhändler Alza.cz hat im September 2014 ein neues 12.681 Quadratmeter großes Lager im Prologis Park Prague-Úžice eröffnet. Der entsprechende Mietvertrag wurde durch JLL vermittelt.

CTPARK BOR, BOR

TSCHECHISCHE REPUBLIK 

All You Need hat 9.953 Quadratmeter Lagerfläche mit einer Option auf Erweiterung im CTPark Bor angemietet. Außerdem hat Elektrometall hier einen Mietvertrag für 3.095 Quadratmeter Lagerfläche unterschrieben.

CONGRESS REISEN FRÖHLICH



Messe/Fair

Stadt/Town

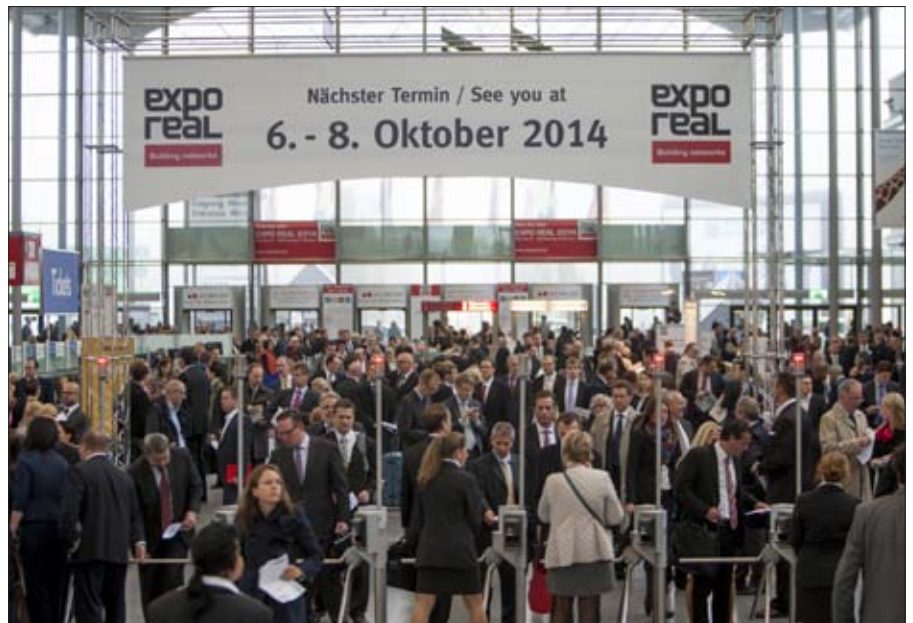
Datum/Date

Messe/Fair	Stadt/Town	Datum/Date
M I P I M	C A N N E S	1 0 0 3 - 1 3 0 3 2 0 1 5
2 0 1 5		

DAS OKTOBERTREFFEN DER IMMOBILIENBRANCHE

In wenigen Tagen öffnet die Expo Real ihre Pforten. Es ist die größte europäische Messe für die gewerbliche Immobilienwirtschaft und Immobilieninvestments. Das bedeutet für die Teilnehmer drei Tage lang ein voller Terminkalender und jede Menge Gespräche.

Die internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen Expo Real in München ist allein schon von der räumlichen Größe und der Zahl der Teilnehmer jedes Jahr eine Herausforderung. Wieder erstreckt sich die Messe über sechs Hallen mit 64.000 Quadratmetern, wieder werden rund 1.600 Aussteller um Aufmerksamkeit werben, und wer drei Tage Expo Real im Terminkalender stehen hat, wird – wie Matthias Thomas es im letzten SPH Newsletter ausdrückte – am Ende über schmerzende Füße klagen und heiser sein.



Es sind nur noch wenige Tage bis zur 17. Expo Real in München.

Andererseits wird die Expo Real viele Erwartungen an neue Ideen, Kontakte, Informationen und Geschäftsmöglichkeiten erfüllen, denn unabhängig davon, mit welchen Interessen man in München unterwegs ist, die Messe bietet für alle Bereiche, die mit dem Thema Immobilien befasst sind, viele Möglichkeiten. Das gilt auch für jene, die speziell an den Ländern und Standorten in CEE/SEE interessiert sind. Daher kann ein Blick vorab auf die Aussteller aus diesen Ländern hilfreich sein.

Wie jedes Jahr kommt auch 2014 die stärkste Gruppe aus Polen und ist bis auf zwei Ausnahmen in der Halle A2 versammelt. Gleich am Eingang der Halle trifft man auf die Military Property Agency (A2.011), deren Aufgabe die Vermarktung nicht mehr genutzter militärischer Flächen in Polen ist. Es kann sich lohnen, sich denn Katalog der Flächen anzuschauen, denn es handelt sich keineswegs nur um „alte Kasernen im Nirgendwo“.

Geht man weiter in die Halle hinein, stößt man auf den Stand der Stadt Warschau (A2.121), auf dem sich neben der Post auch Ghelamco und HB Reavis Poland sowie die polnischen Projektentwickler BBI und Yareal präsentieren. Die slowakische HB Reavis Group hat in unmittelbarer Nachbarschaft auch noch einen eigenen Stand (A2.126). Genau gegenüber der Stadt Warschau findet sich Skanska Commercial Development (A2.222) aus Polen. Geht man um Warschau herum, trifft man auf Lodz (A2.120), die vis-à-vis noch einen weiteren Stand haben (A2.020), der vor allem von der Lodz Economic Zone zusammen mit den beiden auf gewerbliche Immobilienentwicklungen ausgerichteten polnischen Bauunternehmen MCKB und SKB „bespielt“ wird.

Gleich daneben präsentiert sich die Region Kujawsko-Pomorskie (A2.022) mit den Städten Bydgoszcz (Bromberg), Grudziadz (Graudenz) und Torún (Thorn),

gefolgt von der Region Lubuskie (Lebus; A2.024). Geht man den Gang ein Stück weiter, stößt man auf den Gemeinschaftsstand von CORFAC International, an dem auch das polnischen Beratungs- und Maklerunternehmen Emmerson Commercial vertreten ist.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Halle sind die polnischen Städte Krakau (A2.423), Lublin (A2.523) und Kattowitz (A2.525) versammelt. Zu ihnen gesellt sich auch die Wirtschaftsförderung Invest in Pomerania mit den Städten mit Danzig, Gdingen, Slupsk und Sopot (A2.526).

Zwei polnische Aussteller sind vom Gros ihrer Landleute getrennt und in Halle A1 angesiedelt: die Agglomeration Zielona Góra (A1.028), die sich zumindest auf der Expo Real von der Region Lebus unabhängig gemacht hat und mit einem eigenen Stand präsent ist, und die Region Lower Silesia (A1.030) mit der Haupt-



Nicht nur Polen und Russland, auch viele der andere Länder aus CEE/SEE nutzen die Expo Real, um sich zu präsentieren.

stadt Breslau. Und wenn man schon mal in der Halle A1 und an Polen interessiert ist, dann kann man noch zum Stand der Stadt München (A1.320) gehen, denn dort ist die Von der Heyden Group vertreten, die in Polen sehr aktiv sind und zu denen auch die Von der Heyden Development in Warschau gehört.

Die Halle A1 bietet allen, die nach CEE/SEE schauen, auch sonst noch einige interessante Aussteller. Hier finden sich die FIPA Foreign Investment Promotion Agency of Bosnia & Herzegovina (A1.511), die von den jeweiligen Auslandshandelskammern organisierten Gemeinschaftsstände von Bulgarien (A1.012) und Rumänien (A1.132) sowie die Kroatische Stadt Zadar (A1.022). Bosnien & Herzegowina ist eines jener Ländern, die wohl mit am schwierigsten zu „promoten“ sind, nicht zuletzt aufgrund der komplizierten politischen Strukturen. Aber auch dieses Land gehört wie die anderen Länder des ehemaligen Jugoslawien zu Europa. Abgesehen von Slowenien und Kroatien, die bereits EU-Mitglieder sind, verliert die EU auf dem Balkan derzeit zunehmend an Einfluss und muss längst mit Russland und China und in Bosnien & Herzegowina auch mit der Türkei konkurrieren.

Auf dem Gemeinschaftsstand der AHK Bulgarien (A1.012) versammeln sich die Projektentwickler Galaxy Property Group und Glorient Investment, letztere spezialisiert auf Fachmarktzentren und Lagerflächen, sowie der Projektmanager vor allem im Bereich Gewerbebau, K&K Engineering. Am Rumänienstand (A1.132) beteiligen sich neben der Stadt Bukarest

der Eurobusiness Park Oradea; die rumänische Tochtergesellschaft der Adolf Lupp AG, Lupp Projekt Transilvania; das nicht nur in Bukarest, sondern auch in Essen in Deutschland ansässige Unternehmen Plana-Innova, spezialisiert auf Industrie- und Gewerbebau, Hallensysteme und erneuerbare Energien; Tetarom, die in Cluj (Klausenburg) Industrieparks entwickeln; sowie WDP Development, ein belgischer Projektentwickler von Lager- und Logistikflächen, der in Frankreich und den Niederlanden, aber auch in Rumänien aktiv ist.

Die kroatische Stadt Zadar (A1.022) ist erstmals auf der Expo Real vertreten. Die Hafenstadt an der Adria hat einen umfangreichen Entwicklungsplan 2012 – 2020 verabschiedet, der auch im Internet einzusehen ist – leider nur auf Kroatisch. Aber vielleicht bringt Zadar nach München auch eine englische Fassung mit.

Hat man Polen und die Aussteller aus SEE vergleichsweise nah beisammen, so muss man für den Besuch der tschechischen Aussteller gut zu Fuß sein, denn sie verteilen sich über vier Hallen. In Halle A2 ist gleich am Kopfende die Stadt Prag angesiedelt (A2.310). Nicht so leicht erkennbar, da am Gemeinschaftsstand von Rotterdam (A2.321) angesiedelt, ist die Central Group, die in der Tschechischen Republik und hier ausschließlich in Prag Wohnimmobilien entwickelt.

In der Halle B1 präsentieren sich am Kopfende genau gegenüber der Stadt Moskau und der Stadt Düsseldorf die drei tschechischen Regionen South Bohemia (B1.200), Pilsen (B1.201) und

Vysocina (B1.202). Wer sich für Logistik in der Tschechischen Republik interessiert, muss in Halle B2 zu PointParkProperties (B2.300) oder in Halle C1 zu CTP gehen. Letztere findet man am Stand der tschechischen Stadt Ostrava – hier feierte der CTP Park Ostrava gerade sein zehnjähriges Jubiläum. Ebenfalls auf dem Gemeinschaftsstand der Stadt Ostrava vertreten sind Asental Business, ein Makler für gewerbliche Immobilien in Ostrava und Umland, sowie PRK Partners, eine Rechtsanwaltskanzlei mit Büros sowohl in Prag als auch in Ostrava.

Ist man schon mal in Halle B2, so kann man hier auch noch TriGranit (B2.132) einen Besuch abstatten. Der in Ungarn beheimatete Projektentwickler und Asset Manager ist in ganz CEE/SEE einschließlich Russlands aktiv. Ebenfalls hier angesiedelt ist Invest in Slovenia (B2.410), die Investitionsförderungsagentur Sloweniens.

In der Halle B2 findet man in der Mitte der Halle auch die Russian Housing Development Foundation RHDF (B2.223) sowie gegenüber dem Informationsschalter am Kopfende der Halle die Stadt Sankt Petersburg (B2.310), die als einzige russische Aussteller nicht in der Halle B1 angesiedelt sind.

Was in der Politik derzeit nicht funktioniert – auf der Expo Real geht es: Russland und die USA sind als zwei geographische Schwerpunkte in der Halle B1 vereint und stehen sich teilweise sogar direkt gegenüber. Wie immer ist die Stadt Moskau (B1.013) gleich am Eingang der Halle platziert. Wer vom Eingang West kommt,

sieht als erstes den Stand der russischen Hauptstadt, der ein ganzes Quartier umfasst. In unmittelbarer Nachbarschaft angesiedelt ist O1 Properties (B1.013), eine russische Immobiliengesellschaft, die ausschließlich in gewerbliche und hier vor allem in Büroimmobilien in Moskau investiert. Hinter dem Moskau-Stand Moskau findet man rechts und links des Ganges die Region Moskau (B1.214 und B1.220). Noch ein Stück weiter trifft man auf die Region Leningrad (B1.132). Dem Gemeinschaftsstand angeschlossen haben sich die Fed Immobilien mit dem Industrial Park Federovskoe, YIT Sankt Petersburg, die russische Tochtergesellschaft eines der größten Baukonzerne Finnlands, der YIT Group, sowie die LSR Group, ein an der Moskauer und Londoner Börse gelistetes Unternehmen, ein Projektentwickler, der sich hauptsächlich auf Wohnungsbau und dabei vor allem auf den Großraum Sankt Petersburg und Moskau sowie die Regionen Jekaterinburg und Swerdlowsk konzentriert. Auf der gegenüberliegenden Seite der Halle, gegenüber dem North America Meeting Point, präsentiert sich die Stadt Krasnodar (B1.524), die vor zwei Jahren schon einmal auf der Messe vertreten war.

Wer schon mal in Halle B1 unterwegs ist, sollte auch bei der Istanbul Chamber of Commerce (B1.230) vorbeischauen, dem einzigen Aussteller aus der Türkei.

Am Schluss sei noch auf einen eher ungewöhnlichen Stand auf der Messe hingewiesen: In der Halle A1 haben sich die französische Stadt Lyon, die britische Stadt Birmingham und die schwedische Stadt Göteborg zu einem Gemeinschaftsstand zusammengeschlossen (A2.413), drei Städte aus drei ganz unterschiedlichen Ländern, die ähnlicher Größe sind, in ihrem jeweiligen Land die Nummer zwei nach der Hauptstadt und in gewisser Weise eine ähnliche Geschichte haben. Man darf gespannt sein, ob und wie dieses ungewöhnliche Modell funktioniert. Auf jeden Fall ist es ein Sinnbild dafür, dass man trotz oft zitierter Konkurrenz der Städte untereinander vielleicht doch gemeinsam stärker sein kann. | **Marianne Schulze**

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

VERANSTALTUNGEN ZU CEE/SEE AUF DER EXPO REAL

Montag, 6. Oktober 2014

10:30

Stand der Stadt Moskau, Halle B1,
Stand 110

**How the growth of financial activity
and the development of the real estate
sector are connected? The example
of Moscow and other regional
financial centers in Europe**

Moderator:

Wojciech Czaja, Architektur- und
Immobilienjournalist, Der Standard,
Wien, Österreich

- Dmitry A. Yalov, Vice-Governor,
Chairman of the Committee for
Economic Development and
Investment Activity, Leningrad Region,
Sankt Petersburg, Russland

Moderator:

Andreas Schiller, Chefredakteur SPH
Newsletter, Schiller Publishing House,
Bergisch Gladbach, Deutschland

12:15

Stand der Stadt Moskau, Halle B1,
Stand 110

**Development of industrial zones in
metropolitan areas: the experience
of the European capitals, and its
feasibility in Moscow**

11:00 – 11:50

Investment Locations Forum,
Halle A1, Stand 040
CEE/SEE: Rumänien

Teilnehmer:

- Viorel Ciocoiu,
Adviser to the Secretary of State and
Head of the Foreign Investment and
International Affairs Directorate,
Bukarest, Rumänien

14:00 – 15:50

Investment Locations Forum,
Halle A1, Stand 040
Türkei

Teilnehmer:

- Ertan Dal, Managing Director Turkey,
Taurus Investment Holding, Istanbul,
Türkei
- Andreas Hohlmann, General Mana-
ger, ECE Türkiye, Istanbul, Türkei

Moderator:

Gerhard Rodler, Herausgeber,
Immobilien Magazin, Wien, Österreich

Moderator:

Andreas Schiller, Chefredakteur SPH
Newsletter, Schiller Publishing House,
Bergisch Gladbach, Deutschland

Dienstag, 7. Oktober 2014

10:00 – 10:50

Investment Locations Forum,
Halle A1, Stand 040
CEE/SEE: Polen

Teilnehmer:

- Adrian Karczewicz, Transaction
Director for CEE, Skanska
Commerical Development Europe,
Warschau, Polen
- Marek Koziarek, Managing Director,
Department of Structured Finance
and Real Estate, Bank Pekao,
Warschau, Polen
- Dr. Martin Sabelko, Managing
Director CEE / Green Team,
CBRE Global Investors, Prag,
Tschechische Republik
- Ulrich Steinmetz, Managing Director,
RREEF Investment GmbH, Deutsche
Asset & Wealth Management,
Frankfurt am Main, Deutschland

11:30 – 12:00

Halle A2, Stand 412
Planen und Bauen in Russland
ATP architekten ingenieure

12:00 – 12:50

Investment Locations Forum,
Halle A1, Stand 040
**Russia: General Overview and
Regional specifications**

Teilnehmer:

- Denis Butsaev, Minister of
Investments and Innovation,
Moscow Region, Russland
- Timothy Fenwick, Managing Director,
Quantum Potes, Moskau, Russland

16:00 – 16:30

Halle A2, Stand 412
Neue Skyline Zagreb
ATP architekten ingenieure

16:00 – 17:30

Halle C2, Raum C21
**Siebenbürgen – Aufbau einer
Innovationsregion**
Atelier RVD s.r.l.

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

POLEN – EIN REIFER MARKT MIT LEICHTEN EINTRÜBUNGEN



Immobilieninvestments in Polen haben Hochkonjunktur. Doch der Markt ist reif und entsprechend sehr differenziert.

Seit zehn Jahren ist Polen Mitglied der EU und in dieser Zeit hat das Land immer ein positives Wirtschaftswachstum erlebt, auch nach 2008, als alle anderen Länder in die negativen Zahlen abrutschten. Der Immobilieninvestmentmarkt des Landes boomt, doch ein gewisses Maß an Vorsicht ist inzwischen geboten.

Polen gilt heute als ein Land, das wie die großen westeuropäischen Märkte ganz selbstverständlich auf der Karte internationaler Immobilieninvestoren steht. Das Transaktionsvolumen im gewerblichen Sektor war mit der Finanzkrise zwar 2009 auch deutlich geschrumpft, doch da Polen wirtschaftlich besser als jedes andere Land die Krise überstanden hat, steigen die Transaktionsvolumina seither Jahr für Jahr und werden nach Schätzungen von JLL 2014 bei rund EUR 4 Milliar-

den liegen, nochmal EUR 1,2 Milliarden höher als im Vorjahr.

Der Erfolg Polens als Immobilieninvestmentmarkt hat sehr konkrete Gründe. „Die polnische Wirtschaft entwickelt sich gut, die Finanzmärkte sind stabil, und alle Marktteilnehmer agieren in einem Niedrigzinsumfeld mit einem Übermaß an Kapital auf den globalen Märkten. Die Banken suchen neue Geschäftsmöglichkeiten, bedingt durch den Druck auf die Geschäftsergebnisse nach dem deutlichen Rückgang der Zinsen, und etliche Investmentfonds sind hochinteressiert daran, ihr überschüssiges Kapital in polnische Assets zu investieren“, erläutert Marek Koziarek, Managing Director des Department of Structured Finance and Real Estate der Bank Pekao. Das Hauptinteresse der Investoren gilt nach wie vor Büroimmobilien in Warschau, auch

wenn gerade in den letzten Monaten Investments in Industrie- und Logistikimmobilien deutlich alle anderen gewerblichen Transaktionen überwiegen. Das kommt möglicherweise nicht von ungefähr.

„In Warschau baut sich ein Überangebot an Büroflächen auf, was zu einer Talfahrt der realen Mieten führt und weiter führen wird“, fasst Franz Jurkowitsch, Vorstandsvorsitzter der Warimpex AG die Situation auf dem Büromarkt in der polnischen Hauptstadt zusammen, eine Einschätzung, die Marek Koziarek teilt, wenn er darauf hinweist, dass manche Teilmärkte bereits gesättigt sind oder zumindest kurz vor der Sättigung stehen und als Beispiel den Warschauer Büromarkt nennt.

Seit 2004 hat sich das Angebot an Büroflächen in Warschau von rund 1,9 Millionen Quadratmetern auf 4,3 Millionen

Quadratmeter mehr als verdoppelt. Und noch immer wird gebaut. Nach Schätzungen von CBRE wurden im ersten Halbjahr 2014 gut 190.000 Quadratmeter Bürofläche fertiggestellt. Weitere 633.000 Quadratmeter sind derzeit im Bau, davon sollen bis Ende des Jahres 123.000

und gäbe, so dass die effektive Miete oftmals bis zu 20 Prozent unter der Angebotsmiete liegt.

Bei diesen Zahlen fragt man sich, ob ein Investment in Büroimmobilien in Warschau derzeit wirklich erfolgreich sein kann.



In Warschau übersteigt das Angebot an Büroflächen deutlich die Nachfrage.

Quadratmeter und bis Ende 2015 nochmals 230.000 Quadratmeter fertiggestellt werden.

Betrachtet man die Vermietungsleistung, so lag diese im ersten Halbjahr 2014 (ohne Mietvertragsverlängerungen) bei gut 164.000 Quadratmetern und damit fast ein Viertel niedriger als im Vergleichsmonat des Vorjahres. Zwar ist im gleichen Zeitraum die Netto-Absorption um 40 Prozent auf 99.000 Quadratmeter gestiegen, liegt aber immer noch deutlich unter den Fertigstellungen. Entsprechend erhöhen sich die Leerstände, die Ende 2013 schon bei knapp 12 Prozent lagen, sich im ersten Halbjahr 2014 auf 13,4 Prozent erhöht haben und weiter steigen werden, wie alle Berater einstimmig verkünden, wobei nur CBRE wagt, eine Schätzung bis Mitte 2016 abzugeben und einen Anstieg bis auf 19 Prozent voraussagt.

Entsprechend hoch ist der Druck auf die Mieten und begünstigt die Situation die Mieter sowohl bei Neuanmietungen als auch bei Mietverlängerungsverhandlungen. Mietaufschläge und Zuschüsse beim Ausbau der Büroflächen sind gang

„Das ist eine der Fragen, die ich mir seit einiger Zeit stelle“, räumt Marek Koziarek ein und verweist auf die Diskrepanz zwischen Fertigstellungen und Netto-Absorption. Trotzdem werden immer neue Projekte angestoßen. „Diese Situation führt zu einem Absinken des allgemeinen Mietniveaus und beeinflusst damit auch den Wert der Immobilien. Unbedingt nötig ist daher, die Bau- und allgemeinen Kosten eines Projekts sehr genau zu kalkulieren, zu optimieren, was zu optimieren möglich ist und in der Planung wie in den Verhandlungen mit den Mietern sehr aktiv und kreativ zu sein. Vor allem ältere Objekte dürften in diesem Umfeld eines hohen Angebots an neuen Flächen sinkende Mieten zu spüren bekommen.“ Allerdings möchte er noch nicht von einer Krise auf dem Warschauer Markt für Büroimmobilien sprechen, denn „noch immer sind Investments in Büroimmobilien nachhaltig. Allerdings“, so fährt er fort, „ist die Finanzierung einer solchen Transaktionen keine einfache Sache. Immobilienwirtschaftliche Kenntnisse sind dabei sehr wichtig, denn wie nachhaltig der Wert von zwei Gebäuden mit gleichem Cashflow ist, kann sich deutlich unterscheiden. Dabei spielen Details im Design, die Positionierung

sowie das Konzept, das der Investor hat, eine entscheidende Rolle. Investitionen in Büroimmobilien erfordern heute mehr denn je professionelles sowie technisches und Marketing-Knowhow.“

Besser sieht es auf den Büromärkten in anderen polnischen Städten aus, die sich in den vergangenen zehn Jahren ebenfalls zu wichtigen Bürostandorten entwickelt haben. Immer öfter schauen Investoren daher auch nach Breslau, Kattowitz, Krakau, Lodz, Posen, Stettin und Tri-City. „In den Sekundärstädten gibt es weniger Flächenzuwächse und die Nachfrage hat eine höhere Dynamik. BPOs und IT-Unternehmen treiben die Flächennachfrage an, insbesondere in Städten mit guter Verkehrsanbindung“, erläutert Franz Jurkowski. So plant die Warimpex beispielsweise nahe dem historischen Zentrum von Krakau die Modernisierung eines bestehenden Bürogebäudes mit rund 5.000 Quadratmeter Nettomietfläche.

Außerhalb Warschaws kamen im letzten halben Jahr insgesamt 123.000 Quadratmeter Bürofläche auf den Markt, wobei der Löwenanteil (24 Prozent) auf Kattowitz entfiel, gefolgt von Tri-City und Krakau (jeweils 20 Prozent). Weitere 531.000 Quadratmeter Bürofläche sind im Bau. Hier führt Krakau mit 136.000 Quadratmetern die Reihe an, von denen fast zwei Drittel noch in diesem Jahr auf den Markt kommen sollen. Anders als in Warschau, wo der Anteil der Vorvermietungen bestenfalls ein Viertel beträgt, haben in Krakau etwa 44 Prozent der Flächen im Bau bereits ihren Nutzer gefunden. Ebenfalls sehr hoch ist die Projektpipeline in Breslau und Kattowitz, wo bis Ende 2014 noch rund 40.000 beziehungsweise 35.000 Quadratmeter Bürofläche fertiggestellt werden sollen.

Auch in den regionalen Oberzentren muss man sehr genau hinschauen. „Der einstmals blaue Ozean der mittelgroßen Städte ist längst nicht mehr so groß wie einst. Es ist auch kein Ozean mehr, es sind nur noch ein paar wenige blaue Seen“, beschreibt Marek Koziarek die Situation der regionalen Märkte. „Aber“, fügt er hinzu,

„ich persönlich bin weiterhin optimistisch. Wichtig ist, sich bewusst zu machen, dass Polen heute ein reifer Markt und kein leerer blauer Ozean mehr ist. Das muss man auch bei der Bewertung jeder einzelnen Immobilie und jedes einzelnen Investments bedenken.“

Das gilt auch für den Bereich Einzelhandelsimmobilien: In Polen gibt es derzeit rund 12 Millionen Quadratmeter moderne Einzelhandelsfläche, davon entfallen 75 Prozent auf Shopping und Entertainment Center. Durchschnittlich stehen pro 1.000 Einwohner gut 293 Quadratmeter Einzelhandelsfläche zur Verfügung, wobei in den acht größten Agglomerationen (inklusive Warschau) der Wert bei 553 Quadratmeter pro 1.000 Einwohner liegt. Auf Warschau entfallen mit rund 1,1 Millionen Quadratmeter Einzelhandelsfläche gut 13 Prozent des gesamten Bestands in Polen, allerdings liegt hier der Durchschnittswert pro 1.000 Einwohner mit 438 Quadratmeter unter den größten Agglomerationen am niedrigsten.

Die Aussichten für den Einzelhandel sind in Polen recht gut. Das Wirtschaftswachstum zieht an – Schätzungen für 2014 gehen von 2,7 bis 3,1 Prozent und für 2015 von 3,3 bis 3,6 Prozent aus – und damit sinkt einerseits die Arbeitslosenquote und erhöht sich das Durchschnittseinkommen. Entsprechend steigen auch die Einzelhandelsumsätze. Daher steht Polen nach wie vor bei den Expansionsplänen der Retailer an der Spitze aller CEE-Länder.

Im ersten Halbjahr 2014 erweiterte sich der Bestand an Einzelhandelsflächen um rund 266.000 Quadratmeter Bruttomietfläche. Die Hälfte dieser Fläche kam in Städten unter 100.000 Einwohnern auf den Markt, weitere 22 Prozent in Städten zwischen 100.000 und 200.000 Einwohnern. 635.000 Quadratmeter Bruttomietfläche sind im Bau, davon sollen 225.000 Quadratmeter noch in diesem Jahr fertiggestellt werden. Auch hier entfällt mehr als die Hälfte auf Städte unter 200.000 Einwohner. Mit anderen Worten: Die Projektentwickler haben die Regionalzentren als Nische entdeckt.



Neue Shopping Center entstehen vor allem in Städten unter 200.000 Einwohnern.

Vor allem in den größeren Städten stehen Shopping Center inzwischen in einem harten Wettbewerb zueinander. Daher ist in Polen die Stärkung der bestehenden Einrichtungen als weiterer Trend zu beobachten: So werden derzeit rund 142.500 Quadratmeter Bruttomietfläche in bestehenden Shopping Centern modernisiert und erweitert. Von einem Überangebot wie auf dem Büromarkt kann jedoch keine Rede sein: Die durchschnittliche Leerstandsrate in den größeren Städten liegt bei etwa fünf Prozent.

Einen überraschenden Boom erlebten in den letzten Monaten Investments in Industrie- und Logistikimmobilien: Nach Angaben von JLL beliefen sich im zweiten Quartal 2014 die Transaktionen auf dem gewerblichen Immobilienmarkt auf insgesamt EUR 491 Millionen, davon entfielen rund EUR 222 Millionen auf den Bereich Produktions-, Lager- und Logistikflächen (Büro: EUR 197 Millionen, Einzelhandel: EUR 73 Millionen). Ein Grund dafür ist eine unverändert hohe Nachfrage. 2013 wurden 1,89 Millionen Quadratmeter vermietet, im ersten Halbjahr 2014 betrug die Bruttonachfrage nach Angaben von DTZ 1,1 Millionen Quadratmeter, davon entfielen 65 Prozent auf Neuvermietungen.

Die starke Nachfrage mündet in verstärkter Entwicklungsaktivität. Allein im ersten Halbjahr wurden 298.000 Quadratmeter fertiggestellt, 811.000 Quadratmeter

sind im Bau, so dass sich der Flächenbestand in diesem Jahr auf rund 8,6 Millionen Quadratmeter erhöhen wird. Von diesen Flächen im Bau sind gut 90 Prozent bereits vermietet. Auch im ersten Halbjahr wurden nur rund 80.000 Quadratmeter spekulativ errichtet. Dennoch ist das der höchste Wert an spekulativen Entwicklungen seit 2009.

Die hohe Nachfrage lässt die Leerstandsrate sinken. Sie liegen jetzt bei durchschnittlich 10,5 Prozent, wobei die regionalen Unterschiede beträchtlich sind: Die höchsten Leerstände findet man mit 17,2 Prozent in Zentralpolen, am geringsten fallen sie im Westteil des Landes aus. In Posen sind 4,7 Prozent und in Breslau 6,2 Prozent der Flächen kurzfristig verfügbar. Hier kommt hinzu, dass die Leerstände über eine Reihe unterschiedlicher Standorte verteilt sind, so dass größere zusammenhängende Flächen kaum mehr zu finden sind.

Alles in allem bietet Polen durchaus auch weiterhin gute Investmentmöglichkeiten, doch ganz so einfach wie in der Vergangenheit ist das Geschäft nicht mehr. Der polnische Immobilienmarkt ist der am weitesten gereifte in CEE und verlangt daher, sehr genau die „Hausaufgaben“ abzuarbeiten und die Assets intensiv und aktiv zu managen, soll ein Investment mittel- und langfristige erfolgreich sein. **I Maria Waberski**

DIE KROATISCHE STADT ZADAR MIT GROSSEN PLÄNEN

Kroatien ist seit 1. Juli 2013 Mitglied der EU, was es für Investoren leichter macht, sich hier zu engagieren. Das ist einer der Gründe, warum die Stadt Zadar auf der Expo Real ihre Projekte vorstellt.

Der Beitritt Kroatiens zur EU war für das Land kein einfacher Weg und die Hoffnungen, dass mit der EU-Mitgliedschaft die internationalen Investitionen anziehen und für wirtschaftlichen Aufschwung sorgen, haben sich bislang nicht erfüllt. Denn nach wie vor schrumpft das Wirtschaftswachstum des Landes. Bestenfalls 2015 dürfte nach Einschätzung der EU-Kommission für Wirtschaft und Finanzen die lange Durststrecke, die schon seit der Finanzkrise anhält, überwunden sein und das Bruttoinlandsprodukt um 0,7 Prozent steigen. Sicher, manche Probleme sind „hausgemacht“ und harren nach wie vor einer Regelung, etwa die überbordende Bürokratie, die rigiden Regelungen des Arbeitsmarktes oder die dringend notwendigen Maßnahmen zur Verbesserung des allgemeinen Geschäftsklimas.

Entsprechend schwer fällt es Städten, Regionen und auch privaten Immobilienunternehmen, für ihre Projekte in Kroatien zu werden. Die Stadt Zadar wagt das Unterfangen auf der Expo Real.

Zadar ist eine Hafenstadt und ein Seebad an der Küste Dalmatiens mit gut 75.000 Einwohnern. Die Stadt blickt auf fast 3000 Jahre Geschichte zurück – sie war römisch, im Wechsel ungarisch-kroatisch und venezianisch, von 1813 bis 1918 Hauptstadt des österreichischen Kronlandes Dalmatien, nach dem Ersten Weltkrieg italienisch, wurde dann Teil Jugoslawiens und gehört seit 1991 zur unabhängigen Republik Kroatien. Zadar ist ein beliebtes Touristenziel, vor allem die Altstadt und die vorgelagerten vielen kleinen Inseln



Blick auf Zadar an der dalmatinischen Küste, im Vordergrund die malerische Altstadt

des Archipels üben ihren Reiz aus, aber auch die fünf Nationalparks, die alle im Umkreis der Stadt liegen. Doch Zadar hat sich auch zu einem der wichtigsten Adria-Häfen entwickelt und ist Universitätsstadt. Wirtschaftliche Grundlagen der Stadt sind der Tourismus, der Seehandel, Fischerei und Landwirtschaft – hier kommen die Maraska-Kirschen her, die zu Maraschino-Likör verarbeitet werden –, die Lebensmittelindustrie, aber auch Metall verarbeitende sowie mechanische Industrie.

Zadar ist auf allen Wegen gut erreichbar. Den Flughafen Zadar fliegen unter anderen Lufthansa, Germanwings, Ryanair und InterSky an und verbinden die kroatische Stadt mit gut 20 anderen Städten Europas. Die Europastraße 65 (kroatische Nationalstraße 8) führt direkt durch den östlichen Teil der Stadt und sichert die Verbindung mit anderen Küstenstädten wie Rijeka, Šibenik oder Split. Darüber hinaus

ist Zadar über die Ausfahrten Posedarje, Zadar 1 und Zadar 2 an die neu erbaute Autobahn 1 angeschlossen. Und auch über das Wasser kann man Zadar erreichen: Der Fährhafen Gazenica wird derzeit ausgebaut, so dass hier künftig auch große Autofähren und Kreuzfahrtschiffe anlegen können.

Die Stadt Zadar möchte das Sportzentrum Visnjik modernisieren und um gewerbliche Nutzungen wie ein Hotel erweitern und attraktiver machen. Das Sportzentrum Visnjik, zu dem auch ein Hallenbad gehört, wurde anlässlich der Handball-Weltmeisterschaft der Herren 2009 errichtet und im Mai 2008 eröffnet. Die Halle fasst bis zu 9.200 Zuschauer und wird vor allem für Handball- und Basketballspiele genutzt. Das Sportzentrum Visnjik liegt nahe dem Fußballstadion mit Leichtathletikbahn und anderen begleitenden Einrichtungen, ist aber auch nicht weit von der Univer-



Das Sportzentrum Visnjik soll vor allem um gewerbliche Nutzungen erweitert werden.

sität entfernt. Die Mehrzweckhalle des Sportzentrum Visnjik kann nicht nur sportlich für Basketball, Handball, Badminton, rhythmische Gymnastik und Hallenfußball sowie die entsprechenden Wettkämpfe, sondern auch für Kongresse und Seminare sowie für Konzerte und andere (Groß-) Events genutzt werden.

Gilt es hier ein bereits bestehendes Objekt „in Schwung zu bringen“, so soll das Pasman Resort Projekt der Gemeinde Pasman buchstäblich im Grünen entstehen. Pasman ist eine 57 Quadratkilometer große Insel mit Blick auf den Kornati Nationalpark. Die Insel ist noch in ihrer Ursprünglichkeit erhalten und nicht „verbaut“ wie viele andere Ferienorte an der Mittelmeerküste, die in den 70er und 80er Jahren einen wahren Bauboom erlebten und heute alles andere als einladend wirken.

Auf Pasman soll auf einem 300 Hektar großen Areal ein Resort der gehobenen Kategorie mit Hotel, Ferienwohnungen, Villen, Anlegeplätzen und Stränden entste-

hen. Insgesamt soll das Resort rund 4.000 Betten bieten. Von den 300 Hektar sollen bis zu 100 Hektar als Bauland genutzt werden, 180 Hektar bleiben Erholungs- und Grünflächen. Das Resort erfordert ein Investment von schätzungsweise EUR 500 Millionen. Ein zusätzliches Ziel der Gemeinde Pasman ist es, eine 2,2 Kilometer lange Brücke zu bauen, die den Nordosten der Insel mit dem Festland und der 25 Kilometer entfernten Stadt Zadar verbindet.

Wer es etwas kleiner bevorzugt, kann sich zwei Projekte der Lignum d.o.o. Zadar anschauen. Lignum d.o.o. Zadar ist ein Unternehmen für Sanitär und Keramik sowie Baumaterial, das aber auch aktiv im Projektentwicklungsgeschäft ist. Sie haben zwei Projekte in der Planung, das Wohnbauprojekt Drazanica und das gewerblich ausgerichtete Projekt Jazine.

Drazanica soll auf einem 7.225 Quadratmeter großen Grundstück an der Bucht von Drazanica entwickelt werden. Von dort, nur 20 Meter von der Marina ent-

fernt, hat man einen Blick auf das Meer und auf die auf einer Landspitze gelegene Altstadt von Zadar. Hier sollen sieben viergeschossige Wohngebäude mit jeweils vier bis sieben Wohneinheiten entstehen, wobei das oberste Geschoss immer als Penthouse gestaltet werden soll. Unter den Häusern ist eine Tiefgarage mit Zugang zu den einzelnen Gebäuden geplant.

Das Projekt Jazine ist ein Business and Conference Tourism Hospitality Center in der Innenstadt, nur zehn Minuten Fußweg vom Fährhafen Gazenica und 15 Fahrminuten vom Flughafen entfernt. Auf dem Projektareal wurden bislang vier gewerbliche und Wohnprojekte sowie ein öffentliches Parkhaus mit 650 Stellplätzen (plus Tankstelle) errichtet. Jetzt sind hier noch ein Business Center und ein Business Tower mit Hotel, gewerblichen Flächen und einzelnen Wohneinheiten geplant. Der 54 Meter hohe Business Tower soll 15 Geschosse plus ein Untergeschoss sowie 14.000 Quadratmeter Bruttofläche umfassen, das Business Center, nur 21 Meter hoch, fünf Etagen plus Untergeschoss und eine Bruttofläche von 16.000 Quadratmetern.

Die kroatische Stadt Zadar ist einer der kleineren Aussteller aus CEE/SEE auf der Expo Real und damit auch einer jener, nach denen man gezielt suchen muss. Persönlich schätze ich diese kleinen Stände, an denen man meist sehr freundlich willkommen geheißen wird, auch wenn man kein Investor ist. Allerdings bin ich mir nie sicher, ob und wie weit sich für diese Aussteller die Teilnahme lohnt. Aber das ist eine Frage, die man erst am Ende der Messe stellen kann. **Christian Leuschner**

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: FotoEdhar – Fotolia.com (S. 1), Alex Schelbert / Messe München GmbH (S. 1 links, S. 21 Mitte und rechts), Achimbodewig, Wikimedia Commons (S. 3), Šlu, Wikimedia Commons (S. 13), Margarethe Wichert / Messe München GmbH (S. 20, S. 21 links), Ghelamco (S. 25 links), ECE (S. 25 rechts oben), CA Immo (S. 25 rechts Mitte), Segro (S. 25 rechts unten), Wistula, Wikimedia Commons (S. 26), CBRE Global Investors (S. 27), Zadar Tourist Board, visitzadar.net (S. 28), Športski Centar Visnjik d.o.o. (S. 29)

FÜR DIE PLANUNG

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
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/
31. Oktober – 2. November 2014	Dritte Konferenz des deutschen Wirtschaftsclubs in Osteuropa	Sibiu, Rumänien	office@wirtschaftsclubbrussland.org Kennwort Sibiu
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, Herrengasse 13, Wien, Österreich	www.greetvienna.com