

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE	Seite 2
Personalien	Seite 11
Vermietungen	Seite 12

schwerpunkt

Im Mai fand zum dritten Mal die GREET Vienna statt, eine Veranstaltung, die durch ihre Vielseitigkeit und ihre Keynote-Speaker viele Denkanstöße bot.

Seite 14

hintergrund

Auf dem Green Summit in Liechtenstein wurde das Thema Nachhaltigkeit aus unterschiedlichen Perspektiven beleuchtet. Deutlich wurde, wie viele Aspekte zu „mehr Nachhaltigkeit“ gehören.

Seite 17

Triste Parkhäuser kann man dank Carspaze vergessen. Mit diesem Konzept werden Parkhäuser deutlich attraktiver.

Seite 22

termine

Messen und Kongresse

Seite 24

literatur

Ein Handbuch für alle, die mit dem Thema Immobilienfinanzierung befasst sind

Seite 25



LIEBE LESERINNEN UND LESER,



nein, ich schreibe hier nicht über Griechenland. Dazu können Sie woanders mehr und fundierter lesen. Nur ein allgemeiner Satz: Ursachenanalyse, größere Zusammenhänge und neue Ideen sollten im Mittelpunkt stehen, um künftig Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Darum geht es – jedoch für andere Inhalte – auch in den Artikeln dieser Ausgabe nach den News. Wir berichten von der GREET Vienna in Wien und vom Green Summit in Liechtenstein. Aus der Vielzahl der Themen haben wir uns für solche Aspekte entschieden, die der Immobilien- und Investmentbranche Blicke über den Tellerrand ermöglichen. Denn Sichtweisen von Externen verhindern, dass die Branche nur um sich selbst kreist. Insofern haben beide Artikel auf den ersten Blick wenig mit unseren üblichen Inhalten zu tun. Beim genaueren Hinsehen erkennt man aber Zusammenhänge. Und ungewöhnliche Ansätze erweitern die Perspektive. Von anderen Sichtweisen handelt auch der dritte Artikel, der wieder näher bei den Immobilien ist: In der Mönchsberggarage in Salzburg wurde ein neues Konzept für Parkhäuser vorgestellt. Doch das greift nicht nur dort.

Um Zusammenhänge und neue Ideen geht es im Oktober auch auf der Expo Real. Schon jetzt laufen bei uns, wie bei vielen von Ihnen auch, die Vorbereitungen für das große Branchenereignis in München. Doch zuvor wünsche ich denjenigen, die den Urlaub noch vor sich haben, eine gute Zeit. Und ergänze für alle die Wünsche um eine Auszeit vom Tagesgeschäft für den Blick über den Tellerrand. Ich denke, der lohnt sich!

Ihr

Andreas Schiller



In der schlesischen Stadt Rybnik erwarb Union Investment für den institutionellen Einzelhandelsfonds Ull Shopping Nr. 1 das Einkaufszentrum Focus Park.

UNION INVESTMENT ERWIRBT FOCUS PARK IN RYBNIK

In der polnischen Großstadt Rybnik an der Grenze zur Tschechischen Republik hat sich Union Investment das Shopping Center Focus Park gesichert. Verkäufer ist Aviva Investors Polish Retail S.a.r.L. Über die weiteren vertraglichen Details wurde Stillschweigen vereinbart. Focus Park mit 74 Ladengeschäften und einem Kino auf 17.846 Quadratmeter Mietfäche geht in den Bestand des institutionellen Einzelhandelsfonds Ull Shopping Nr. 1 über. Bei der Transaktion wurde Union Investment von CBRE, Dentons sowie TPA und Aviva Investors von JLL, Linklaters und Deloitte beraten.

Das polnische Immobilien-Portfolio von Union Investment umfasst derzeit zwölf Objekte der Nutzungsarten Büro, Hotel und Shopping Center mit einem Gesamtvolumen von rund EUR 1,1 Milliarden.

TIAA-CREF ÜBERNIMMT ALLE ANTEILE AN TIAA HENDERSON

TIAA-CREF, Anbieter von Finanzdienstleistungen, hat den Abschluss einer Vereinbarung über den Erwerb der derzeit von Henderson Global Investors gehaltenen Anteile an TIAA Henderson Real Estate (TH Real Estate) bekannt gegeben. Der Kaufpreis beträgt GBP 80 Millionen (rund EUR 110,5 Millionen). Durch die Transaktion steigt der Anteil von TIAA-CREF an dem im April 2014 gegründeten Joint Venture von bisher 60 Prozent auf 100 Prozent.

TH Real Estate ist eine weltweit tätige auf Immobilien spezialisierte Investmentgesellschaft. Das Unternehmen wird künftig als eigenständige Gesellschaft innerhalb von TIAA-CREF operieren. TH Real Estate wird weiterhin über eine eigene Führungsmannschaft sowie unabhängig agierende Investment-Teams verfügen.

Das verwaltete Vermögen von TH Real Estate in Europa, Asien und Nordamerika beläuft sich aktuell auf etwa USD 26 Milliarden. Seit seiner Gründung vor gut einem Jahr hat TH Real Estate 67 Immobilienankäufe im Volumen von mehr als USD 3,7 Milliarden realisiert.

CUSHMAN & WAKEFIELD FUSIONIERT MIT DTZ

Cushman & Wakefield und DTZ haben sich definitiv auf eine Fusion geeinigt und wollen eines der größten Immobilienservice-Unternehmen weltweit werden. Das neue Unternehmen soll unter der Marke Cushman & Wakefield geführt werden. Nach Abschluss der Fusion wird Carlo Barel di Sant'Albano, derzeit International CEO bei Cushman & Wakefield und CEO für Europa, den Nahen und Mittleren Osten sowie Afrika (EMEA), die oberste globale Führungsrolle übernehmen. John Santora, zur Zeit CEO für Nordamerika bei Cushman & Wakefield, wird Chief Operating Officer und Chief Integration Officer, und Tod Lickerman, gegenwärtig Global CEO bei DTZ, wird die Rolle des Präsidenten des globalen Unternehmens übernehmen.



Kronan 10+11 Malmö

Typ: Bürogebäude
Größe: 17.000 m²
Arranger • Lender • Agent



Galeria Słoneczna Radom

Typ: Einkaufszentrum
Größe: 42.500 m²
Arranger • Sole Lender



Cristalia Paris

Typ: Bürogebäude
Größe: 21.700 m²
Arranger • Sole Lender



Zeil 127 Frankfurt am Main

Typ: Büro- und Geschäftshaus
Größe: 5.000 m²
Sole Lender



Odin Portfolio Deutschland

Typ: gemischt genutzte Immobilien
Größe: 178.000 m²
Arranger • Sole Lender • Hedging Provider



Europa wächst.

Mit unseren Finanzierungskonzepten.

Immobiliengeschäft. 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.



Rund 29.000 Quadratmeter umfasst das Enterprise Office Center, ein Bürogebäude, das die Erste Group Immorent im Prager Bezirk 4 (Pankrác) errichtet.

ENTERPRISE OFFICE CENTER IN PRAG FEIERT RICHTFEST

Das Enterprise Office Center im Prager Bezirk 4 (Pankrác) feierte nach einem Jahr Bauzeit Richtfest. Das 29.069 Quadratmeter große Bürogebäude, das sich auf 12 Geschosse erstreckt, ist bereits zur Hälfte vorvermietet. Seit ihrem Einstieg in den tschechischen Markt hat Erste Group Immorent in Prag bereits mehr als 130.000 Quadratmeter an Büroflächen errichtet. Weitere 100.000 Quadratmeter sind in Planung.

PANATTONI EUROPE BAUT FÜR SELGROS IN OZARÓW

Selgros Sp. z o.o., ein Unternehmen des Großhandels für gewerbliche Kunden, z. B. aus den Bereichen Gastronomie, Hotel und Einzelhandel Panattoni Europe hat Panattoni Europe beauftragt, ein Projekt zu entwickeln, das Selgros als Eigentümer selbst nutzen will. Das Projekt in der polnischen Stadt Ozarów soll insgesamt 10.200 Quadratmeter umfassen, davon wird Selgros bis zu 9.000 Quadratmeter nutzen. Das Projekt soll im dritten Quartal 2015 fertiggestellt werden.

EPISO 3 ERWIRBT ENTERPRISE PARK IN KRAKAU

European Property Investors Special Opportunities 3 LP (EPISO 3), ein Opportunity Fonds, der gemeinsam von Tristan Capital Partners und Avestus Real Estate beraten wird, hat den neu entwickelten Büropark Enterprise Park und angrenzendes Land für weitere Projektentwicklungen in Krakau erworben. pbb Deutsche Pfandbriefbank räumte dem Joint Venture von EPISO 3 und Avestus Real Estate einen vorrangigen Kredit in Höhe von EUR 71 Millionen ein. Der Kredit soll für den Erwerb und die Erweiterung von Enterprise Park genutzt werden. pbb agierte als Arranger, Agent und Sole Lender sowie als Hedging Provider.

Enterprise Park umfasst drei Bürogebäude mit 29.462 Quadratmeter Fläche, ein Büroprojekt mit 5.867 Quadratmetern, das Anfang 2016 fertiggestellt sein soll, sowie ein angrenzendes Grundstück, auf dem noch zwei weitere Bürogebäude errichtet werden können. Im Endausbau soll Enterprise Park gut 50.000 Quadratmeter Bruttomietfläche bieten.

BERLIN HYP FINANZIERT NESTLÉ HOUSE IN WARSCHAU

Die Berlin Hyp übernimmt die Finanzierung des Nestlé House in Warschau für den Hines Poland Sustainable Income Fund. Der 2014 errichtete achtgeschossige Büroneubau mit rund 17.000 Quadratmeter Bürofläche und 1.500 Quadratmeter Dienstleistungsfläche liegt im Bezirk Mokotów. Fast 60 Prozent der Fläche sind langfristig von Nestlé angemietet.



ECE übernimmt das Management für zwei weitere Shopping Center in der Türkei: für Aqua Florya in Istanbul (oben) und für MaviBahçe in Izmir (unten).

ECE: MANAGEMENT FÜR ZWEI SHOPPING CENTER IN DER TÜRKEI

Die ECE übernimmt das Management für zwei weitere Shopping-Center in der Türkei: für das derzeit im Bau befindliche MaviBahçe in Izmir und das Aqua Florya in Istanbul, das bereits seit November 2012 in Betrieb ist.

MaviBahçe in Izmir bietet eine Mietfläche von rund 60.000 Quadratmetern und soll im Oktober 2015 eröffnet werden. Das Management des Shopping Centers durch die ECE erfolgt im Rahmen einer Kooperation mit dem Investor Opera Gayrimenkul. Die Investitionssumme beträgt rund EUR 180 Millionen.

Aqua Florya in Istanbul bietet rund 50.000 Quadratmeter Mietfläche. Investor des Shopping Centers, für das die ECE auch die Vermietung verantworten wird, ist ein Konsortium der türkischen Bauunternehmen Nuhoglu Insaat, Metal Yapi Konut, Alt ve Ust Yapi Insaat und Nas Insaat. Die Investitionssumme für das Projekt betrug rund EUR 130 Millionen.

WING BAUT NEUEN HAUPTSITZ VON MAGYAR TELEKOM

Wing Group und Magyar Telekom haben einen Vertrag unterzeichnet, wonach Wing ein neues 55.000 Quadratmeter umfassendes Bürogebäude in Budapest baut und die Telekom Gruppe das Gebäude als neuen Hauptsitz für 15 Jahre anmietet. Das neue Gebäude, das speziell für den größten Telekommunikationsdienstleister des Landes entwickelt wird, soll in der zweiten Hälfte 2018 fertiggestellt sein.

PROLOGIS: ZWEI SPEKULATIVE PROJEKTE IN BRATISLAVA

Prologis hat mit der Entwicklung zweier spekulativer Projekte mit insgesamt 22.300 Quadratmeter Fläche im Prologis Park Bratislava begonnen. Die Gebäude DC12 und DC13 sollen im dritten Quartal 2015 fertiggestellt sein. Mit beiden Gebäuden erhöht sich die Gesamtfläche im Prologis Park Bratislava auf über 280.000 Quadratmeter. Der Park ist der größte von Prologis in ganz Zentral- und Osteuropa. Er liegt 24 Kilometer östlich vom Stadtzentrum Bratislava, zwei Kilometer von Senec und 16 Kilometer vom internationalen Flughafen entfernt.

MERCEDES-BENZ PLAZA IN MOSKAU VERKAUFT

Der russische Immobilieninvestor Regions Group of Companies hat die Mercedes Benz Plaza in Moskau erworben. Collier International vermittelte die Transaktion, deren Einzelheiten nicht bekannt gegeben wurden. Die Mercedes-Benz Plaza am Leningradskiy Prospect 39A umfasst insgesamt 16.481,6 Quadratmeter Fläche.



30.09.
2015

 **Marstall, Ludwigsburg**



15.10.
2015

Holsten-Galerie, Neumünster 



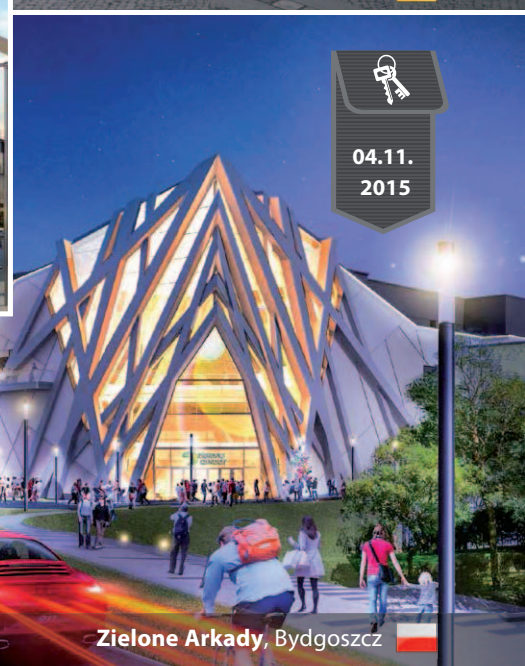
28.10.
2015

 **Aquis Plaza, Aachen**



25.03.
2015

 **K in Lautern, Kaiserslautern**



04.11.
2015

Zielone Arkady, Bydgoszcz 

Öfter mal was Neues

Gleich fünfmal feiert die ECE in diesem Jahr große Eröffnung. Als Erstes eröffnete im März das K in Lautern in Kaiserslautern. Ab Herbst werden dann der Marstall in Ludwigsburg, das Aquis Plaza in Aachen, die Holsten-Galerie in Neumünster und die Zielone Arkady in Bydgoszcz ihre Besucher begeistern. Jedes der Center ist ein Unikat mit individueller Architektur, gelungener städtischer Einbindung sowie einem maßgeschneiderten Branchen- und Mietermix. Nur noch wenige der attraktiven Mietflächen sind verfügbar.

Shopping | Office | Traffic | Industries

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





Das historische Palais Oppersdorff in Breslau wurde in den Bürokomplex Dominikanski integriert und dabei komplett restauriert und erneuert.

HISTORISCHES PALAIS IM DOMINIKANSKI KOMPLEX

Eines der architektonischen Kleinode in Breslau ist restauriert. Skanska Property Poland hat das historische Palais Oppersdorff revitalisiert und in den Bürokomplex Dominikanski integriert. Das Palais und das Gebäude A des Projekts haben jetzt die Nutzungserlaubnis erhalten.

Dominikanski ist ein Büroprojekt im Herzen von Breslau. Es umfasst zwei Bürogebäude und das historische Palais Oppersdorff. Insgesamt bietet Dominikanski fast 40.000 Quadratmeter Fläche, wobei auf das Palais rund 800 Quadratmeter entfallen.

Das Palais Oppersdorff wurde in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts errichtet. Seitdem hat das Palais seine Funktion und sein Erscheinungsbild mehrmals verändert. Doch forderten der Zweite Weltkrieg und die Nachkriegszeit ihren Tribut. Die Fassade und die Sandsteindekorationen wurden lange Jahre vernachlässigt. Erst als Skanska das Palais in den Dominikanski Komplex integrierte, konnte das Palais restauriert werden und erstrahlt jetzt wieder in seinem früheren Glanz.

FINANZIERUNG FÜR CEE-PORTFOLIO VON LONE STAR

pbb Deutsche Pfandbriefbank und UniCredit Bank Austria AG haben gemeinsam einen vorrangigen Kredit in Höhe von EUR 120 Millionen für den Erwerb eines Portfolios gemischt genutzter Immobilien in vier zentraleuropäischen Ländern eingeräumt. pbb und UniCredit Bank Austria AG agieren als Joint Arrangers und Lenders. pbb hat zudem die Rolle des Facility Agent übernommen. Das Portfolio besteht aus Bürogebäuden hauptsächlich in Warschau und Prag sowie aus Einzelhandels- und Industrie-Immobilien in Polen, der Tschechischen Republik, in der Slowakei und Ungarn. Das Portfolio hat Lone Star Real Estate Fund III von einem Fonds von Aviva Investors erworben.

ERWERB VON ECHO INVESTMENT

Der Erwerb von einem Anteil von 41,55 Prozent an Echo Investment ist abgeschlossen. Käufer ist Echo BV, ein Unternehmen, das indirekt Griffin Topco III, kontrolliert von Fonds, die von Oaktree Capital Management, L.P. gemanagt werden, und Bravo II, einem Fonds, der von PIMCO gemanagt wird, gehört. Der Erwerb von Echo Investment ist eine der größten Immobilientransaktionen in Polen. Die Transaktion bedurfte der Zustimmung der Europäischen Kommission.

Oaktree ist seit rund zehn Jahren ein wichtiger Investor in Polen und kontrolliert Stock Spirits (Polmos Lublin) und Zielona Budka als Teil seiner pan-europäischen Konsolidierungsstrategie. Für Pacific Investment Management Corporation PIMCO ist der Erwerb von Echo das erste Investment in den polnischen Markt. Die Finanzierung des Erwerbs ermöglichte TFI PZU, der Investmentarm der PZU Group, des größten Versicherungsunternehmens in Polen. Kurz nach dem Erwerb des Anteils von 41,55 Prozent an Echo, gaben die Investoren ein verbindliches Angebot für weitere Aktienkäufe bis zu einem Anteil von 66 Prozent an Echo Investment ab. Das Angebot wird von PZU garantiert.



Für das Forum Gdansk in der Innenstadt von Danzig wurde der Grundstein gelegt. Bis 2017 soll das neue Einkaufszentrum fertiggestellt sein.

BAUSTART FÜR FORUM GDANSK

Mit der Grundsteinlegung am 2. Juni 2015 hat Multi Poland offiziell mit dem Bau des Forum Gdansk begonnen. Das neue Shopping Center wird rund 63.000 Quadratmeter Bruttomietfläche bieten und entsteht in der Innenstadt von Danzig, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hauptbahnhof, der Altstadt und den wichtigsten Einrichtungen der Stadtverwaltung. Das Gesamtinvestment einschließlich der Entwicklung der Infrastruktur beläuft sich auf rund PLN 800 Millionen (EUR 194 Millionen). Die Finanzierung des Projekts ist bereits gesichert. Mit den vorbereitenden Arbeiten und den archäologischen Ausgraben war bereits im Herbst 2014 begonnen worden. Die Eröffnung des Einkaufszentrums ist für 2017 geplant.

GLOBUS BEAUFTRAGT PROLOGIS MIT IMMOBILIENPROJEKT

Prologis hat sich vertraglich verpflichtet, eine 28.830 Quadratmeter maßgeschneiderte Immobilie für Globus im Prologis Park Prague-Jirny zu bauen. Das Gebäude, das im vierten Quartal fertiggestellt sein soll, entsteht gleich neben der bestehenden und erst kürzlich erneuerten 31.765 Quadratmeter großen Einrichtung für Globus im Gebäude 4 des Parks.

Prologis Park Prague-Jirny umfasst gut 211.000 Quadratmeter Logistikfläche, zwei maßgeschneiderte Gebäude mit insgesamt 44.000 Quadratmeter sind derzeit im Bau. Der Park liegt acht Kilometer östlich der Prager Stadtgrenze und ist mit dem nationalen und internationalen Transportnetz über die Autobahn D11 verbunden.

PORR ÜBERNIMMT BILFINGER INFRASTRUCTURE IN POLEN

Die Porr AG unterzeichnete einen Vertrag mit der Bilfinger SE über den Kauf der polnischen Bilfinger Infrastructure S.A. Die Bilfinger Infrastructure ist in den Geschäftsfeldern Straßen- und Brückenbau, Ingenieurbau und Kraftwerksbau tätig und erzielte mit knapp 800 Mitarbeitern im Jahr 2014 eine Betriebsleistung in Höhe von EUR 166 Millionen. Der Kaufpreis beträgt EUR 21,5 Millionen. Der Kauf steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Wettbewerbsbehörden.

HB REAVIS PLANT GROSSFLÄCHIGES PROJEKT IN BUDAPEST

HB Reavis gab den Erwerb von Grundstücken mit einer Gesamtfläche von drei Hektar in Budapest bekannt. Auf diesem Areal soll in absehbarer Zeit ein großflächiges Büroprojekt mit einer Bruttomietfläche von mehr als 120.000 Quadratmetern entwickelt werden. Die Grundstücke, die von verschiedenen Eigentümern erworben wurden, liegen im 13. Bezirk der ungarischen Hauptstadt in einem Gebiet, das von Váci ut, Róbert Károly Boulevard und Árboc Straße begrenzt wird.



Die Kontakte von heute sind das Business von morgen.

Die EXPO REAL ist Europas größte Messe im Bereich Immobilien und Investitionen. Wenn sich das Who's who der Branche drei Tage unter einem Dach versammelt, dann sind das exzellente Voraussetzungen für effizientes Networking.

Nutzen Sie diese Chance.

- › Knüpfen Sie neue Kontakte zu rund 37.000 potentiellen Teilnehmern
- › Treffen Sie mehr als 1.600 internationale Aussteller
- › Präsentieren Sie Ihr Profil mithilfe von MatchUp! schon vor der Messe
- › Informieren Sie sich bei rund 400 Top-Referenten über die neusten Trends

Sichern Sie sich jetzt Ihr Ticket und machen Sie mit MatchUp!, dem Matchmaking- und Teilnehmer-Service der EXPO REAL, mehr aus Ihrem Messebesuch:
www.exporeal.net/ticket

Bis zum **10. August 2015** registrieren
und **attraktive Vorteile** sowie
MatchUp!-Premiumleistungen im Wert
von bis zu 135 Euro sichern!

www.exporeal.net/ticket

Building Networks

18. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen

5. – 7. Oktober 2015 | Messe München

Erfahren Sie mehr:
www.exporeal.net
www.blog.exporeal.net



**expo
real**

Building networks



Die Mall of Split ist mit über 60.000 Quadratmeter Mietfläche das größte Einkaufszentrum im Management-Portfolio von SES Spar European Shopping Centers.

SES MANAGT DIE MALL OF SPLIT

SES Spar European Shopping Centers festigt seine Marktposition in Kroatien und managt ab Herbst 2015 das neue Shopping-Center Mall of Split in Kroatiens zweitgrößter Stadt Split. Der kroatische Eigentümer Mejaši prvi d.o.o. beauftragte SES mit dem Center-Management. Das Center soll im Herbst 2015 eröffnet werden. Mit einer vermietbaren Fläche von über 60.000 Quadratmetern und mehr als 200 Ladengeschäften ist der Komplex das größte Shopping Center im Management-Portfolio von SES. Neben den eigenen Immobilien managt SES auch Shopping Center Dritter in Österreich, Slowenien, Norditalien und Ungarn.

EUROPA CAPITAL VERKAUFT WESTGATE PARK RUDNA IN PRAG

Europa Capital hat Westgate Park Rudna in Prag an einen US-amerikanischen Projektentwickler verkauft. Der Transaktion vorausgegangen war eine umfassende Erneuerung und Neuvermietung des Objekts an den Sporthändler Sportisimo. Europa Capital hatte Ende 2013 die 32.380 Quadratmeter umfassende leerstehende Immobilie sowie 14,5 Hektar Entwicklungsland erworben. Verkäufer und Nutzer war die Handelskette Billa. Noch während der Erneuerung wurde die Baugenehmigung für weitere 57.000 Quadratmeter Lager- und Logistikfläche erteilt.

HINES SAMMELT EUR 155 MILLIONEN FÜR HPSIF EIN

Das internationale Immobilienunternehmen Hines gab bekannt, dass der Hines Poland Sustainable Income Fund (HPSIF) am 10. Juni 2015 mit einer Kapitalisierung von EUR 155,010,000 geschlossen wurde. HPSIF will Immobilien erwerben, die aktiv gemanagt werden können, um die Energieeffizienz zu verbessern und die Emissionen zu senken. Das Portfolio des Fonds umfasst derzeit drei Bürogebäude im Warschauer Bezirk Mokotów: Ambassador, Nestlé House und Sky Office. „Das Ziel ist, das Kapital von HPSIF zu nutzen, um fünf oder sechs Gebäude zu erwerben und so die Position von Hines als aktiver Investor auf dem polnischen Markt zu stärken“, erläuterte Leo Chen, Fondsmanager von HPSIF.

STRABAG BAUT POLNISCHES JÓZEF PIŁSUDSKI-MUSEUM

Die STRABAG wird in der Stadt Sulejówek im Großraum Warschau ein Museum planen und errichten, das dem ehemaligen Staatschef des unabhängigen Polens Józef Piłsudski gewidmet ist. Für rund EUR 32 Millionen soll innerhalb von 26 Monaten ein moderner Ausstellungskomplex – bestehend aus dem neuen Museumsgebäude, einer renovierten historischen Villa und Grünanlagen auf einem Parkgelände – entstehen. Das neue Museum mit 5.000 Quadratmeter Nutzfläche liegt inmitten eines fast vier Hektar großen Grundstücks.

PERSONALIEN



links: Hugues Braconnier
rechts: Ronald Dasbach

Hugues Braconnier ist neuer Head of Logistics bei Allianz Real Estate. Der gebürtige Franzose bringt rund 20 Jahre Erfahrung mit Logistik-Assets in die Allianz Real Estate ein. Vorangegangene Stationen seiner bisherigen Laufbahn waren deutsche und französische Immobilieninvestmentgesellschaften wie AXA und ING REIM. Dort war er in Führungspositionen für die Implementierung der Investmentstrategie im Bereich Logistik und den Ausbau des Logistikportfolios verantwortlich. In seiner Funktion als Head of Logistics bei der Allianz Real Estate wird Hugues Braconnier die strategische Ausrichtung des Unternehmens im Logistikbereich verantworten und die Allianz dabei unterstützen, den Anteil an Logistikimmobilien in dem globalen Portfolio zu erhöhen und zu optimieren.



links: Rachel Lavine
rechts: Karine Ohana

Ronald Dasbach verlässt nach über 23 Jahren Multi. Seit Beginn der Aktivitäten von Multi in Zentraleuropa 2002 war Ronald Dasbach in der Rolle als Managing Director for Development in Central and Eastern Europe für die Entwicklung und Realisierung von verschiedenen großen (innerstädtischen) Einzelhandelsprojekten verantwortlich. Ronald Dasbach bleibt als externer Berater mit Multi verbunden und wird den neuen Managing Director for Central and Eastern Europe Brian Jenkins bei der Realisierung des größten Einzelhandelsprojekts in Polen, dem Forum Gdansk in Danzig, unterstützen. Das Projekt soll Ende 2017 abgeschlossen sein.

Rachel Lavine wird President von Gazit-Globe. Sie folgt Roni Soffer nach, der zum Ende des Jahres von diesem Amt zurücktritt, nachdem er 19 Jahre für das Unternehmen gearbeitet hat und die letzten sechseinhalb Jahre als dessen President wirkte. Rachel Lavine war gut sechs Jahre CEO des Tochterunternehmens Atrium und ist derzeit Chairman von Gazit-Globe Israel, Deputy Chairman von Atrium und Director on the Board von Gazit-Globe und Citycon Oyj.



links: Piotr Piasecki
rechts: Małgorzata Zóttowska

Karine Ohana wurde zur unabhängigen, nicht-geschäftsführenden Direktorin des Board of Directors von Atrium European Real Estate Limited ernannt. Zuvor war sie von 2013 bis 2015 Direktorin von Citycon Oyj. Karine Ohana verfügt über mehr als 30 Jahre Erfahrung in den Bereichen Investment Banking und Finanzberatung, ist Social Entrepreneur und seit 1998 als Managing Partner bei Ohana & Co. tätig. Ohana & Co. berät und investiert im Bereich Luxus-, Lifestyle-, Beauty-, Markenartikel und Einzelhandel. Bevor sie zu Ohana & Co. kam, war Karine Ohana zwischen 1991 und 1998 sieben Jahre bei der Société Générale, wo sie den Luxus- und Lifestyle-Bereich aufbaute und Klienten im Luxusgütersektor beriet. Karine Ohana begann ihre berufliche Laufbahn im Jahr 1987 bei Merrill Lynch und arbeitete danach für Trésorerie Internationale und Caisse Nationale du Crédit Agricole.

Piotr Piasecki wurde zum Head of Corporate Finance CEE bei JLL ernannt. Piotr Piasecki studierte an der University of Kent in Canterbury und verfügt über mehr als zehn Jahre Erfahrung im gewerblichen Immobilienbereich bei JLL. Er war 2011 Mitbegründer des Corporate Finance Department für die Region CEE.

Małgorzata Zóttowska ist neuer Chief Operating Officer CEE bei JLL. Sie folgt Joanna Gajewska-Sokołowska nach, die zum Director of EMEA Lease Administration and Corporate Solutions Centre of Excellence bei JLL ernannt wurde. Małgorzata Zóttowska verfügt über 20 Jahre Erfahrung auf den Immobilienmärkten in CEE und hat Bewertungen durchgeführt und geleitet, die von privaten Assets bis zu großen Investmentportfolios institutioneller Kunden reichen. Małgorzata Zóttowska ist Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors.



VERMIETUNGEN

EMPARK MOKOTÓW BUSINESS PARK, WARSCHAU

POLEN 

Enel-Med SA., ein polnisches Netzwerk privater Kliniken, hat eine Mietvereinbarung über 1.100 Quadratmeter Bürofläche für ein Callcenter im Empark Mokotów Business Park unterzeichnet. Das Unternehmen hat einen bestehenden Mietvertrag verlängert und erweitert und wird vom Gebäude Mercury in das Gebäude Sirius wechseln, wo es rund 340 Quadratmeter zusätzliche Fläche angemietet hat. Mit insgesamt 115.000 Quadratmeter in neun Gebäuden ist Empark Mokotów Business Park Polens größter Bürokomplex. Empark Mokotów Business Park gehört einem Tochterunternehmen von Heitman LLC. JLL ist exklusiv mit der Vermietung beauftragt.

MARYNARSKA BUSINESS PARK, WARSCHAU

POLEN 

P4, Betreiber des Play Mobiltelefonnetzwerks, hat gut 10.000 Quadratmeter Bürofläche im Marynarska Business Park im Warschauer Bezirk Mokotów angemietet. Marynarska Business Park umfasst vier Gebäude mit 43.000 Quadratmeter Bürofläche. Die Bauarbeiten des Komplexes waren 2008 abgeschlossen. Marynarska Business Park gehört einem Tochterunternehmen von Heitman LLC. Bei den Mietverhandlungen vertrat JLL den Mieter, Cushman & Wakefield beriet den Vermieter.

MARYNARSKA POINT², WARSCHAU

POLEN 

DNB Bank Polska, ein Mitglied der größten Finanzgruppe Norwegens DNB, hat den Mietvertrag über mehr als 3.600 Quadratmeter im Bürogebäude Marynarska Point² in Warschau verlängert. JLL vertrat dabei den Mieter. Marynarska Point² gehört GLL und bietet rund 13.000 Quadratmeter Bürofläche sowie eine dreigeschossige Garage mit 265 Stellplätzen. Das Bürogebäude war 2008 an die Nutzer übergeben worden.

ROYAL WILANÓW, WARSCHAU

POLEN 

Der Schokoladenhersteller Lindt & Sprüngli hat einen Mietvertrag über knapp 700 Quadratmeter im Royal Wilanów unterzeichnet, einem Büro- und Einzelhandelsprojekt, das Capital Park an der Kreuzung von Klimczaka und Przyczółkowa Straße in Warschau entwickelt. Bei den Vertragsverhandlungen beriet JLL den Mieter, Colliers International vertrat den Vermieter. Royal Wilanów soll im August dieses Jahres bezugsfertig sein. Das Gebäude bietet rund 36.700 Quadratmeter Mietfläche sowie 910 Parkplätze.

ALCHEMIA, DANZIG

POLEN 

Wipro, ein führender IT-Dienstleister, hat einen Mietvertrag über 2.400 Quadratmeter im zweiten Bauabschnitt des Bürokomplexes Alchemia an der Grunwaldzka Avenue in Danzig unterzeichnet. Wipro wird die fünfte und sechste Etage des Ferrum Towers nutzen. Der Ferrum Tower ist der zweite Abschnitt des Investments und bietet 21.500 Quadratmeter Bürofläche. Er soll im vierten Quartal 2015 fertiggestellt sein.

OLIVIA TOWER, DANZIG**POLEN** 

Bayer, ein weltweit operierender Konzern der chemischen und pharmazeutischen Industrie, hat seinen Mietvertrag Olivia Tower in Danzig um 1.000 Quadratmeter erweitert. Das Bayer Service Center Gdansk (SCG), das Dienstleistungszentrum für das Rechnungswesen des Konzerns, belegte bislang 2.300 Quadratmeter. Seit Juli beträgt die Mietfläche 3.300 Quadratmeter. Bei den Mietverhandlungen wurde Bayer von JLL vertreten.

TENSOR, GDINGEN**POLEN** 

Best S.A., eines der größten Inkassounternehmen in Polen, hat gut 2.000 Quadratmeter Bürofläche im Gebäude X des Bürokomplexes Tensor angemietet. JLL ist exklusiv mit der Vermietung von Tensor beauftragt. Tensor wird in Gdingen an der Łużycka Straße 8 entwickelt. Der Komplex umfasst drei Bürogebäude – X, Y und Z – und bietet insgesamt 19.750 Quadratmeter Mietfläche. Der erste Abschnitt, das Gebäude X, soll Anfang 2016 fertiggestellt sein.

AVIA, KRAKAU**POLEN** 

Drei IT-Firmen haben insgesamt rund 5.000 Quadratmeter Bürofläche im Ende 2014 fertig gestellten Bürogebäude Avia in Krakau angemietet. Damit ist das Gebäude zu 95 Prozent vermietet. Das rund 11.500 Quadratmeter Fläche sowie 170 unterirdische Parkplätze umfassende Bürogebäude Avia wurde durch ein Joint Venture der CA Immo mit der GD&K Gruppe, einem erfahrenen polnischen Projektentwickler, realisiert. Es ist Teil der Krakauer Special Economic Zone (SEZ) und liegt im Technologiepark am Aleja Jana Pawła II, dem größten Büroпарк innerhalb der Krakauer Stadtgrenze.

K1, KRAKAU**POLEN** 

Novatek Polska, die polnische Tochtergesellschaft des gleichnamigen russischen Gas- und Erdölunternehmens, hat 300 Quadratmeter in der obersten Etage des K1 (ehemals „Błekitek“), des höchsten Bürogebäudes in Krakau, angemietet. Bei den Mietverhandlungen vertrat JLL die Gebäudeeigentümer, Pramerica Real Estate Investors und WX Management Services. K1 bietet auf 20 Etagen 13.500 Quadratmeter Bürofläche. Im vergangenen Jahr wurde K1 einer umfassenden Modernisierung und Erneuerung unterzogen.

WEST PARK, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Casa Convenienza wird das erste Geschäft in Rumänien im West Park eröffnen, einem Einzelhandelsobjekt im Westen von Bukarest, das von der Liebrecht & wood Group entwickelt und verwaltet wird. Das neue Geschäft umfasst 1.050 Quadratmeter Bruttomietfläche und befindet sich in der komplett erneuerten Unit 3. 2008/2009 fertiggestellt, umfasst West Park Retail insgesamt 74.500 Quadratmeter Bruttomietfläche in drei Fachmarkteinheiten und ist das einzige von Fashion House betriebene Outlet Center in Rumänien.

GREET VIENNA: VIELSEITIGKEIT ALS PRINZIP

Im Mai fand die inzwischen dritte GREET Vienna statt. Charakteristikum der Veranstaltung ist einerseits die Vielseitigkeit der Themen, andererseits die Möglichkeit für alle Teilnehmer, miteinander ins Gespräch zu kommen. Und die GREET Vienna sorgte für Denkanstöße.

Rund 200 Teilnehmer aus 15 Ländern trafen sich an zwei Tagen im Mai im Palais Niederösterreich in Wien, um Podiumsdiskussionen und Keynotes zu höchst unterschiedlichen Themen zu verfolgen, um sich anschließend im kleinen Kreis darüber auszutauschen und bestimmte Aspekte zu vertiefen. Das Themenspektrum der Konferenz reichte von Deutschland und Österreich über den Donauraum, Serbien und die Türkei bis in den Nahen Osten, von Einzelhandels- und Logistik- über Gesundheitsimmobilien bis zu Hotels & Tourismus, von Finanzierungsthemen und Ratings über die lückenlose Dokumentation im Facility Management bis hin zu der Frage, ob Zertifikate für Gebäude „Mehr-Werte“ schaffen.

Den großen Rahmen, in dem sich alle diese Themen bewegen, skizzierten der Eröffnungsvortrag von Dr. Hannes Swoboda, Mitglied des Europäischen Parlaments a. D. und die anschließende Podiumsdiskussion. Dr. Hannes Swoboda beleuchtete die Situation in Europa, die wirtschaftlich schwierig und durch hohe Arbeitslosigkeit, vor allem unter jungen Leuten, gekennzeichnet ist. Eine Folge ist ein Zulauf zu populistischen Parteien. Als Antwort auf diese Herausforderungen erhebt man von politischer Seite die Forderung „Sparen gegen die Verschuldung“, wobei vor allem staatliche Ausgaben gesenkt werden sollen. Diese Austeritätspolitik soll dann irgendwann in Wirtschaftswachstum münden.

Die Gegenposition nehmen viele Wirtschaftsfachleute ein: Sie plädieren für



Die Keynotes der GREET Vienna wie die von Dr. Hannes Swoboda (unten rechts) fanden viele Zuhörer und boten Stoff für Diskussionen.

verstärkte Investitionen, die dann zu mehr Arbeitsplätzen führen, zu steigenden Einkommen, die wiederum mehr Steuern bedeuten und zugleich den Konsum ankurbeln. Diesen Weg zu mehr Wirtschaftswachstum sind die USA gegangen – erfolgreich, wie man derzeit beobachten kann.

Auch wenn Dr. Hannes Swoboda beide Konzepte nicht dezidiert wertete, blieb trotzdem kein Zweifel daran, welchen Weg er bevorzugen würde, vor allem in Anbetracht der Tatsache, dass die Krise

noch lange nicht überwunden ist. Was sich im Moment positiv auswirkt und zum Wachstum beiträgt, ist vor allem der niedrige Ölpreis und die Abwertung des Euro. Investitionen jedoch, die das Wirtschaftswachstum ankurbeln könnten, sind nach wie vor schwach. Ebenso lahmt Europa im Bereich der Innovationen. Das hängt auch mit der demographischen Entwicklung zusammen.

Europa ist gekennzeichnet durch eine alternde Bevölkerung, eine Entwicklung, die für alle Länder gilt. Kamen 1960



Trotz vieler ernster Themen und Informationen – auf der GREET Vienna durfte auch gelacht werden.

noch drei Kinder (0 – 14 Jahre) auf einen Erwachsenen über 65, so wird bis 2060 das Verhältnis bei einem Kind je zwei über 65-Jährige liegen. Nicht nur für die Sozialsysteme, auch für Stabilität und Wirtschaftswachstum ist Europa daher auf Zuwanderung angewiesen. „Und Zuwanderung kann nur von außerhalb der EU kommen, denn innerhalb der EU ist dieser Vorgang längst abgeschlossen und erleben wir die Überalterung der Bevölkerung überall“, betonte Dr. Hannes Swoboda.

Bedenklich stimmt ihn, dass heute in Deutschland, Österreich und den Niederlanden das Bildungsniveau der Kinder mit Migrationshintergrund in der zweiten und dritten Generation deutlich niedriger ist als das der ersten Generation. Hier fordert er verstärkte Anstrengungen, auch finanzieller Art.

Eine weitere Folge des demographischen Wandels ist eine wachsende Zweiteilung in erfolgreiche wachsende Städte und Regionen, die sich zunehmend entvölkern. So positiv diese Entwicklung für die Städte ist, so sehr müssen sich diese aber auch darauf einstellen. Der Bedarf an Wohnungen wird steigen, und gerade junge und innovative Unternehmen werden sich kaum in monotonen Bürosiedlungen niederlassen, sondern an gemischt genutzten Standorten, die Urbanität bieten. Das bedeutet einerseits höhere Flexibilität Anforderungen an die Immobilienmärkte, aber auch mehr Investitionen in

die Infrastruktur. Dabei dachte Dr. Hannes Swoboda nicht nur an Verkehrsinfrastruktur, sondern auch an technologische Infrastruktureinrichtungen – Stichwort: Breitband – und den Energiebereich.

Zum Schluss machte er noch einmal deutlich, dass Europa seinen bisherigen Erfolg dem Wohlfahrtsstaat verdankt. Doch die demographische und wirtschaftliche Entwicklung gefährdet dieses Konzept zunehmend. Deswegen noch einmal: Wenn Europa wirtschaftlich – und damit auch sozial – erfolgreich bleiben will, dann braucht es dringend Zuwanderung von außen.

Das waren klare Worte in Zeiten, in denen man sich um Flüchtlingsquoten streitet und sich in der Bevölkerung oft Widerstand gegen „die Fremden“ organisiert, letzteres oft aus Angst um den eigenen Wohlstand, der ohne Zuwanderung jedoch weit stärker gefährdet ist. Hier dürfte auf die Politik noch viel Aufklärungsarbeit zukommen.

Aufklärung anderer Art leistete Reinhard Weiss, Managing Director der Ledon Lamp GmbH in Österreich. Der Titel „Do you have energy?“ – Solutions for this dilemma“ traf den Inhalt nicht so ganz, denn es ging um Energie-Effizienz und Suffizienz. In der Tat ähnelt unser Verhalten jenem reichen Hausbesitzer aus einer Fernsehserie, der überall Energiesparlampen anbringt und sich daran erfreut, dass er desto mehr spart, je mehr Licht er

leuchten lässt. Das fängt bei der Vorliebe für große Autos an – das Ein-Liter-Auto wurde schon vor mehr als zehn Jahren entwickelt, aber was sehen wir auf unseren Straßen? Immer mehr SUVs, die zwar deutlich weniger als noch vor Jahren, aber immer noch knapp zehn Liter auf 100 Kilometer verbrauchen. Selbst eine ‚normale‘ recht komfortable Limousine verbraucht heute nur knapp die Hälfte an Treibstoff. Dennoch soll bis 2020 die Produktion der SUVs auf rund eine Million jährlich steigen. Aber braucht man diese großen Wagen wirklich?

Ein anderes Beispiel sind der Motorsport und jene, die bevorzugt in den ökologisch empfindlichen hochalpinen Regionen herumgurken müssen. Hier produzieren sie nicht nur Lärm, der die Tierwelt irritiert, sondern pusten auch ihre Abgase in die Landschaft, die sich dann in den Gletschern niederschlagen. Und wenn man schon mal in den Bergen ist: Auch Schneekanonen und Pistenglätter sind Energiefresser par excellence, aber der Wintersport ist es uns wert. Gleiches gilt für Boote und Yachten, die zwischen 30 und 100 Liter Treibstoff pro Stunde verbrauchen und die meist nur dem Vergnügen dienen, über die Wasserfläche zu brettern.

Die Beispiele ließen sich fortsetzen – mancher hinterlässt einen Carbon Footprint wie ein Riesensaurier, und das, obwohl alles immer energieeffizienter wird, nur weil alles immer größer und schneller sein

muss. Wäre weniger nicht vollkommen ausreichend und vielleicht sogar mehr?

Das Gleiche gilt beim Wohnen. Eine Familie mit Kindern bezieht ein Haus oder eine Wohnung. Irgendwann sind die Kinder erwachsen und aus dem Haus, und dann leben nur noch maximal zwei Personen, manchmal auch nur eine Person auf einer Fläche, die einst für mehr Personen gedacht war. Oder Energieeffizienz bei Wohngebäuden: Was nutzt die beste Dämmung, wenn der Flächenverbrauch und damit auch der Energiebedarf pro Kopf immer höher wird?

Wenn man schon beim Thema Dämmen ist: Moderne Materialien und Technologien machen es möglich, in Dubai eine Skihalle mit 22.500 Quadratmeter schneebedeckter Fläche zu errichten. Trotz hocheffizienter Dämmung muss die

se Halle gekühlt werden. Muss man in einem Wüstenstaat wirklich die Möglichkeit zum Skifahren haben?

So gesehen ist heute zwar vieles möglich, aber auch wirklich nötig? Nach Reinhard Weiss darf nicht nur die Frage nach der Energieeffizienz der einzelnen Produkte gestellt werden, vielmehr muss man sich angesichts des Klimawandels fragen, ob wir vieles wirklich brauchen und haben müssen. Dabei redet er nicht allem Verzicht das Wort, denn beim Thema Beleuchtung beispielsweise gehört er zu jenen – und damit schlug er den Bogen zu seinem eigentlichen Metier –, die für ein bisschen mehr Energieverbrauch plädieren, wenn sich dafür ein deutlich gemütlicheres Licht erkaufen lässt als es die gängigen Energiesparlampen ausstrahlen. Aber das ist schon wieder ein anderes Thema.

Genaugenommen hätte man die Frage nach Energie-Effizienz und Suffizienz auch im Zusammenhang mit der Diskussionsrunde zum Thema Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft und der sich daran anschließenden Verleihung der Zertifikate durch die ÖGNI am Abend zuvor stellen müssen. Denn was nützen die nachhaltigsten Gebäude, seien es moderne gewerbliche Immobilien oder Passiv-Wohnhäuser, wenn wir das, was wir dort an Energie und damit an CO₂-Emissionen einsparen, auf andere und nicht wirklich notwendige Weise dann doch wieder in die Atmosphäre pusten? Möge jeder einmal seinen Carbon Footprint oder noch besser, seinen ökologischen Footprint ermitteln! Mancher, der das Thema Nachhaltigkeit hoch hält, wird sich anschließend staunend die Augen reiben, wie wenig nachhaltig sein eigenes Verhalten ist. | **Marianne Schulze**

THE OFFICE SPECIALIST IN CENTRAL EUROPEAN CAPITALS.



TOWER 185, Frankfurt

VIENNA • BERLIN • FRANKFURT • MUNICH • WARSAW • PRAGUE • BUDAPEST • BUCHAREST

Many factors make the critical difference in the quality of workplaces and company sites. That's why CA Immo provides office environments that underpin your company's aspirations to leadership. As a specialist in office properties in the big cities of Europe, we set the standard.



GANZHEITLICHER ANSATZ FÜR MEHR NACHHALTIGKEIT



Nachhaltigkeit aus vielen Perspektiven betrachtet – das ist das Merkmal des Green Summit an der Universität von Liechtenstein.

Vor nunmehr acht Jahren wurde der Green Summit an der Universität Liechtenstein ins Leben gerufen und findet inzwischen jährlich Anfang Juni statt. Die Veranstaltung besticht durch ihre Vielseitigkeit, denn Nachhaltigkeit ist mehr als nur zertifizierte Gebäude.

Das Programm der Veranstaltung schien auf den ersten Blick etwas disparat, doch am Ende der Veranstaltung ergab sich ein vielseitige Gesamtbild dessen, was Nachhaltigkeit bedeutet und wie viele Facetten und Handlungsmöglichkeiten bestehen. Wie es der „Begründer“ des Green Sum-

mit Professor Peter Droege, Lehrstuhlinhaber Nachhaltige Raumentwicklung und Vorsitzender des Senats der Universität Liechtenstein, in seinen einleitenden Worten formulierte, leben wir in einem „age of excess“ wobei wir nicht nur exzessiv Rohstoffe verbrauchen, sondern ebenso exzessiv Müll produzieren.

Exzessiv gehen wir auch mit Lebensmitteln um, wie Dr. Felix Prinz zu Löwenstein, Diplom-Ingenieur der Agrarwissenschaften und Vorstand im Forschungsinstitut für biologischen Landbau mit Standorten in Deutschland, der Schweiz und Österreich, ausführte. Rund ein Drittel des

Nahrungsmittelverbrauchs in Deutschland – mehr als 18 Millionen Tonnen – landet im Müll. Es fängt damit an, das manches zu klein, zu groß, zu krumm, nicht makellos genug ist und damit gar nicht erst auf dem Markt angeboten, sondern gleich nach der Ernte vernichtet wird. Ein weiterer Teil verdirbt auf den (oft weiten) Wegen in die Regale, und ein nicht unerheblicher Teil landet in den Tonnen der privaten Haushalte. Lebensmittel, die auf dem Müll landen, brauchen Energie, Wasser und andere Rohstoffe, um produziert zu werden. Sie blockieren Ackerflächen, die beispielsweise für den Anbau von Getreide genutzt werden

könnten, das dann nicht mehr aus anderen Ländern importiert werden müsste.

Doch statt dieser Verschwendung entgegenzuwirken, versucht man die Lebensmittelproduktion zu steigern, „durch Intensivierung mehr auf dem Boden zu produzieren“, was nach Einschätzung von Dr. Felix Prinz zu Löwenstein nicht wirklich möglich ist. Vielmehr gelte es,

Weg, indem sie biologisch angebautes Gemüse nicht nur liefert, sondern rund 7.000 Quadratmeter Landwirtschaftsfläche genossenschaftlich bestellt, wobei die Genossenschaftsmitglieder mindestens zehn halbe Tage im Jahr beim Landbau mitwirken müssen. Damit entsteht ein direkter Bezug zu den Produkten und gewinnen die Mitglieder jene Kenntnisse, die heute oft schon verloren sind.

wohner der Stadt ihn nicht wirklich wahr. Das Projekt RiverFirst soll die Stadt zum Fluss hin öffnen, ein Naherholungsgebiet schaffen, den Fluss verstärkt ins Bewusstsein der Menschen heben, aber durch Renaturierung der Ufer und andere Maßnahmen auch das Wasser selbst reinigen. Zudem nutzt man für die Infrastruktur wie Promenaden und Stege sowie für Gebäudefassaden das Treibholz, dass der Fluss anschwemmt, als Baumaterial. Ein anderes Beispiel ist das für die Patrizia AG in Hamburg-Wilhelmsburg entwickelten IBA Soft House, ein Passivhaus in Vollholzbauweise mit einer dynamischen Textilfassade, die sich wie Segel im Wind bewegt, sich zugleich aber stets dem Sonnenlicht zuwendet, so dass die darin eingearbeiteten Photovoltaikzellen dieses Sonnenlicht optimal zur Energieproduktion nutzen können. Ein drittes Beispiel war East River Ferry Terminal in New York, das die Strömungen im East River über ein interaktives LED-Lichtsystem verdeutlicht.

Das mag alles sehr „sophisticated“ klingen, aber es hebt zumindest die natürlichen Gegebenheiten, die auch in einer Stadt herrschen, ins Bewusstsein der Menschen. Und so lange Natur nicht erfahrbar ist, wird es schwierig, Menschen für den Natur- und Klimaschutz zu bewegen.



Den Mississippi wieder in das Stadtleben integrieren will RiverFirst in Minneapolis.

„Input und Output, Effizienz und Produktivität“ in das richtige Verhältnis zu bringen. Und er plädiert für das „Prinzip der Ameise“: Sie findet Futter dort, wo sie lebt, und gibt dort auch die Verdauungsprodukte ab – ein idealer Kreislauf, der allerdings in krassem Widerspruch zu der allgemein so hochgehaltenen Globalisierung steht, die es uns ermöglicht, im Winter Spargel aus Lateinamerika und Erdbeeren aus Südafrika zu beziehen, von exotischen Früchten und Gemüse ganz zu schweigen. Eine Folge ist, dass viele Menschen heute gar nicht mehr wissen, was in ihrer Umgebung wann reif ist – eine Erfahrung, die Anbieter von Bio-/Gemüsekisten immer wieder machen.

Die Liechtensteiner Gartenkooperative Ortoloco geht diesem „Problem“ aus dem

Den Bezug zur Natur verlieren vor allem Menschen, die in Städten aufwachsen und leben. Doch „Natur, städtische Infrastruktur und Gebäude sind ein Raumsystem“, konstatierte Sheila Kennedy von KVA Kennedy & Violich Architecture in Boston und Professorin für Architektur am MIT Massachusetts Institute of Technology. Sie hat es sich zur Aufgabe gestellt, Natur in der Stadt wieder erfahrbar zu machen. Ein Beispiel ist der „babbling brook“ in Boston, ein Sturmflutbach, der via Twitter regelmäßig über die Höhe des Wasserstands und damit über seine Sauberkeit Auskunft gibt. Ein anderes Projekt ist RiverFirst in Minneapolis. Durch die Stadt fließt der Mississippi, „der“ Fluss der USA, der durch Landwirtschaft und Industrie hoch belastet ist. Obwohl der Fluss mitten durch Minneapolis fließt, nehmen die Be-

Waren es bei KVA Einzelprojekte, so zeigt der Torrent Estadella Eco-Industrial Park in Barcelona, dass es auch in größerem städtebaulichen Rahmen funktionieren kann. Eine große Industriebrache im Bezirk Sant Andreu in Barcelona sollte umgestaltet werden. Der Stadtplaner Eduard Balcells spielte hier ganz bewusst mit den Begriffen „fabrik“ und „fabric“, um die Wiedereingliederung des Areals in die städtische Struktur zu verdeutlichen. Durch eine gute Verkehrsanbindung aus seiner peripheren Lage befreit, soll der neue Gewerbepark vor allem Raum für zukunftsfrächtige kleine und mittlere Unternehmen bieten. Er soll aber auch durch ein System grüner Ramblas wieder in das Stadtgefüge integriert werden. Als Ramblas bezeichnet man generell jenes Netz breiter Straßen, die ursprünglich als Trockenflussbetten

von den Bergen ins Meer führten und bei Schneeschmelze und starkem Regen das Wasser ableiteten. Heute sind diese für das Klima und das ökologische Gleichgewicht der Region so wichtigen Trockenflussbetten kaum mehr erfahrbar, weil das Wasser unterirdisch ins Meer geführt wird. Die „grünen Ramblas“ des Torrent Estadella Eco-Industrial Park gliedern sich also einerseits in das Straßennetz der Stadt ein, andererseits knüpfen sie an die ursprüngliche Funktion an und schaffen erneut eine Verbindung von Bergen, Stadt und Meer.

Im Mittelpunkt des Themenblocks „Städte der Zukunft“ stand das Projekt Whisper Valley in Austin/Texas (siehe SPH Newsletter Nr. 35), eine komplette Neuentwicklung der Taurus Investment Holdings. Auf einer Gesamtfläche von rund 800 Hektar sind 7.500 Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie rund 185.000 Quadratmeter Büro- und Einzelhandelsfläche geplant. Das Besondere: In Whisper Valley werden alle Möglichkeiten des nachhaltigen Bauens genutzt. Dabei fällt auf, dass in diesem Fall die Stadt selbst zum Treiber wird, denn Austin ist eine der Städte mit den strengsten Umweltauflagen in den USA. Zudem hat sich die Stadt das Ziel gesetzt, bis 2050 komplett CO₂-neutral zu sein. Diese Anforderungen verlangen von den Projektentwicklern zwangsläufig ein ganzes Geflecht von innovativen Ideen und zwingen dazu, viele unterschiedliche und ihnen sowie untereinander eigentlich fremde Bereiche in ein Projekt zu integrieren. „Die Produkte sind da, das Bewusstsein ebenso, es ist eine Frage der Kombination und der Ideen der Projektentwickler, um die richtigen Modelle zu entwickeln“, erläuterte Axel Lerche, Partner von EcoSmart, einem Teil der Taurus Investment Holdings, und verantwortlich für das Projekt Whisper Valley.

Taurus, EcoSmart und Rehau – letztere sind ebenfalls in Whisper Valley engagiert –, die Laura und Lorenz Reibling Privatstiftung sowie die Zurich Gruppe waren auch die Sponsoren des Green Summit in Liechtenstein. Die Zurich Gruppe stellte ihren seit 2013 jährlich ausgelobten Klimapreis vor, mit dem das Unternehmen nachhaltige



Der Begründer und die treibende Kraft des Green Summit: Professor Peter Droege

Projekte in der Schweiz und Liechtenstein auszeichnet. Unter den Preisträgern 2014 war im Bereich „Mobilität und Transport“ E-Force One, die Lastwagen auf Elektrobetrieb umrüsten. Die zwei ersten der inzwischen acht 18-Tonner erwarben Co-op und die Feldschlösschen-Brauerei in der Schweiz, um von den jeweiligen Verteillagern in Dietikon aus ihre Verkaufsstellen und Kunden im Großraum Zürich zu beliefern. Der E-Laster kann zwischen acht und zehn Tonnen Last aufnehmen und hat – je nach Frachtgewicht – eine Reichweite von 200–300 Kilometern. Die E-Laster sind sicher nicht für große transnationale Transporte geeignet, aber durchaus für jene Last-mile-Logistik, die durch die Städte brummt. Überhaupt ist die Schweiz bei der E-Mobilität weiter als manches andere europäische Land: Die Bahn ist bereits seit 55 Jahren komplett elektrifiziert, in der Schweiz wurden im vergangenen Jahr 1.660 Elektro-Autos neu zugelassen – zum Vergleich: Deutschland mit einer rund zehnmal so großen Bevölkerung verzeichnete rund 8.500 Neuzulassungen –, und jedes fünfte Fahrrad in der Schweiz ist inzwischen ein E-Bike.

Und noch eine weitere ausgezeichnete Idee beeindruckte: Batte.re, ein Start-up, das solargeladene, wiederverwendbare

Batterien in gängigen Größen bietet. Die frisch geladene Batterien werden mit dem Fahrrad gebracht, die leeren mitgenommen. Das verhindert Sondermüll, denn dazu gehören Batterien. Das jüngste Produkt von Batte.re sind Akku-Packs, mit denen man überall unterwegs sein Smartphone aufladen kann.

Insgesamt brachten die verschiedenen Initiativen und Vorträge in Liechtenstein jede Menge Denkanstöße für nahezu alle Lebensbereiche und zeigten, dass es nicht allein damit getan ist, „grüne Gebäude“ zu bauen. Denn richtig ist, was Andi Götz von der Werkstatt Faire Zukunft in Liechtenstein sagte, als er über das geplante Haus der Nachhaltigkeit für die Region sprach: „Eigentlich gibt es kein Haus, das nachhaltig sein kann. Nachhaltig kann nur das sein, was darin geschieht.“ Oder wie es eine andere Referentin formulierte: „Nachhaltiger wäre es gewesen, wenn wir gar nicht erst gebaut hätten.“ Die steigende Profitabilität von Immobilien einerseits und den abnehmenden Energieverbrauch andererseits kommentierte Andi Götz treffend: „Friss das Doppelte und nimm dabei ab.“ Sicher nicht gerade eine liebevolle Melodie in den Ohren der Immobilienbranche, aber auch nicht ganz falsch. | **Marianne Schulze**

„REIN AUF ÖKONOMIE AUSGERICHTET ZU SEIN IST KURZSICHTIG.“



Lorenz Reibling (67) ist Mitgründer und CEO der Taurus Investment Holdings in Boston/USA, deren Geschäftsfelder Immobilienentwicklungen und -investitionen sind und die im nächsten Jahr ihr 40-jähriges Jubiläum feiern. Als Hauptsponsor war er einer der (zu) wenigen Teilnehmer aus der Immobilienwirtschaft.

Taurus Investment Holdings mit der Tochterfirma EcoSmart sowie die Laura und Lorenz Reibling Privatstiftung agieren als Sponsoren des Green Summit in Liechtenstein. Wie kam es dazu?

Lorenz Reibling: Den Experten für erneuerbare Energien und Klimawandel Peter Droege lernte ich vor vielen Jahren bei einer Konferenz an der Tufts University in den USA kennen. Er hielt die

Keynote zum Thema Erdöl und Wasser. Das war lange, bevor er auf den Lehrstuhl für Nachhaltige Raumentwicklung an der Universität Liechtenstein berufen wurde. Später zeigte sich: Seine Themen waren schon damals Zukunftsthemen. Erinnern wir uns: Bereits im Jahr 1972 veröffentlichte der Club of Rome das Buch „Die Grenzen des Wachstums“.

Immobilienthemen spielten und spielen also gar keine Rolle?

Lorenz Reibling: Nein, unmittelbar zunächst nicht und eigentlich bis heute nicht. Wer aber auch nur ein wenig in Zusammenhängen denkt, weiß, dass jedes Gebäude nicht nur ökonomisch, sondern auch ökologisch eine Rolle spielt. Diese Verantwortung hat man, besonders als Entwickler und Investor in Immobilien, vor allem dann, wenn man wie Taurus komplette Stadtviertel, sei es in den USA, der Türkei oder Indien plant. Wir unterstützen daher lieber eine solche Veranstaltung als eine der unzähligen Immobilienfachkonferenzen.

Somit ist Ihnen der Blick über den Tellerrand wichtig?

Lorenz Reibling: Selbstverständlich. Die Immobilienleute fehlen mir hier gar nicht so sehr. Ich freue mich vielmehr, dass zum Beispiel auch Mediziner an dieser Veranstaltung teilnehmen. Ich selbst bin ja auch Professor am Boston College WCAS für Holocaust and Resistance Research and Teaching und nicht etwa für Immobilienwirtschaft. Wir müssen viel stärker vernetzt denken und agie-

ren. Rein auf Ökonomie ausgerichtet zu sein ist kurzsichtig.

Worin liegt für Sie die besondere Qualität der Veranstaltung?

Lorenz Reibling: Wo es zunächst keine Gemeinsamkeiten zu geben scheint, entdeckt man diese dann doch. Den Green Summit kennzeichnet ein gemeinsames Anliegen ohne erzwungene Struktur. Besonders gefällt mir, dass auch viele Studierende und junge Initiativen dabei sind.

Welche Rolle spielt Liechtenstein dabei?

Lorenz Reibling: Die Frage ist doch: Kann Liechtenstein etwas anderes als schwarze Konten führen? Ich meine: Ja. Der Weg von Schwarz nach Grün gelingt ganz gut. So werden hier inzwischen schon 40 Prozent der Landwirtschaft ökologisch betrieben.

Es geht also weiter mit dem Green Summit?

Lorenz Reibling: Auf jeden Fall. Die Konferenz findet nun zum sechsten Mal seit acht Jahren statt und wir sind von Anfang an mit dabei. Ich erinnere mich noch gut an die Jahre 2008 und 2009: Da nahmen schweißgebadete Banker teil, die sich panisch fragten: Was gibt es denn außer Finanzprodukten sonst noch? Hier ergeben sich spannende Konstellationen und immer wieder neue Perspektiven. Deshalb fördern wir den Green Summit auch zukünftig – auch im eigenen Interesse. Grün kann profitabel sein, nicht nur für organische Nahrung.

STREAM Real Estate S.A.

Wir sind spezialisiert auf die Planung, Entwicklung und den Bau hochwertiger Wohn- und Gewerbeimmobilien. Unser Anspruch ist es, unsere Kunden bei allen Fragen rund um Immobilien und Investments in überzeugender Weise zu beraten und zu begleiten.

Wir finden Objekte / Grundstücke und entwickeln Ideen und Alternativen - auch für bereits im Vermögen befindliche Objekte.

Unsere Dienstleistung ist auf Immobilien ausgerichtet und beginnt bereits vor An- oder Verkauf. Wir schaffen für Grundstückseigentümer, Bauträger, Nutzer und End-investoren eine Plattform und bringen diese zusammen. Wir begleiten und unterstützen unsere Kunden in ihren Gesprächen mit Behörden und weiteren Dienstleistern.

Auf Wunsch koordinieren und steuern wir den gesamten Wertschöpfungsprozess im Sinne unserer Kunden.

Insbesondere suchen wir Projekte in Deutschland, Luxemburg und der Schweiz.

Sprechen Sie uns an, wir freuen uns auf spannende Projekte mit Ihnen.

INVESTMENT MANAGEMENT

ENTWICKLUNG VON WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN

BERATUNG VON FAMILY OFFICES UND PRIVATE PLACEMENT FUNDS

FOKUS AUF DEUTSCHLAND, LUXEMBURG UND SCHWEIZ

Ihr Ansprechpartner: Tobias Theis

BÜRO LUXEMBURG:

STREAM Real Estate S.A.
Airportcenter
5, rue Heienhaff
L-1736 Senningerberg
Luxemburg
Tel: +352 26 37 59 63

BÜRO DEUTSCHLAND:

STREAM Real Estate S.A.
Rudi-Schillings-Str. 31
54296 Trier
Tel: +49 651 20600999
E-Mail: info@stream-re.com



WWW.STREAM-RE.COM
WERTSCHÖPFUNG | VERTRAUEN | NACHHALTIGKEIT

„ALLES SO SCHÖN BUNT HIER“



Statt Parkplatznummer den jeweiligen Oldtimer merken? Das ermöglicht Carspaze in der Mönchsberggarage in Salzburg.

Geht es nach Ludwig Morasch, dann sollen aus Parkhäusern Erlebniswelten werden. Sein Konzept Carspaze richtet sich gegen den wunden Punkt von Parkhäusern – ihren mangelnden ästhetischen Charme – und kann diese aufwerten.

Jeder kennt Parkhäuser – und meist wohl nicht nur eins. Man nutzt sie in Innenstädten, in Bürogebäuden, in Einkaufszentren, an Flughäfen und Bahnhöfen sowie an Veranstaltungsorten. Sie stehen fast überall und rufen oft eher negative Assoziationen hervor. Vor allem ältere Parkhäuser wirken häufig dunkel, eng und unübersichtlich. Aber auch modernere und helle Parkhäuser zeichnen sich nicht unbedingt durch großen Charme aus. Es handelt sich eben um eine rein funktionale und sehr spezielle Immobilie.

„Ein Parkhaus kann mehr sein als nur ein Parkhaus“, sagt der Austro-Amerikaner Ludwig Morasch. Dafür hat er das Konzept Carspaze entwickelt und international als Patent sowie als eingetragene Marke

schützen lassen. Das Konzept Carspaze besteht im Wesentlichen aus bedruckten Faserzementplatten in brandsicherer Qualität. Diese Platten werden vor die Mauern montiert mit Werbung versehen und entsprechend ausgeleuchtet. „Wo vorher triste Betonwände waren, entsteht so eine strahlende Markenlandschaft“, ist Ludwig Morasch überzeugt und schwärmt davon, Parkhäuser in „Erlebniswelten“ umzuwandeln. Vielleicht ein etwas übertriebener Begriff für simple Werbung, um die es letztlich geht. Aber einiges spricht durchaus dafür: Ein Hingucker sind die bunten Tafeln alle Male, denn auch das kennt jeder: Wo blickt man sonst auf dem Weg von und zum Auto in Parkhäusern hin? Zudem fühle sich der parkende Kunde wohler und kann sein Auto schneller wiederfinden. Statt „Ebene 3 – Platz 152“ merke man sich doch „Coca-Cola“ oder eine andere Marke leichter, argumentiert Ludwig Morasch.

Da Carspaze die Platten stellt und montiert und auch die Ausleuchtung übernimmt,

entstehen für den Parkhausbetreiber oder -eigentümer keine zusätzlichen Kosten. Finanziert wird das Ganze über die jeweiligen Werbeeinnahmen. „Ein Mehrwert für alle Beteiligten“, fasst der Carspaze-Gründer und Geschäftsführer der Carspaze Services GmbH mit Sitz in Obertrum bei Salzburg zusammen.

Eigentlich eine simple Idee, die sich Ludwig Morasch da hat patentieren und schützen lassen. Das meinten auch einige der Gäste, die im Juni 2015 zur Präsentation in die Mönchsberggarage ins österreichische Salzburg und damit in die Heimat von Ludwig Morasch gekommen waren. Denn dort kann man – zwar nicht vor Betonwänden, sondern vor dem Fels, in den die Mönchsberggarage gebaut ist – auf einem Parkdeck auf einer Strecke von mehr als 200 Laufmetern die praktische Umsetzung sehen. Und die kann sich auch durchaus sehen lassen. Werbepartner sind das Finanzunternehmen LGT aus Liechtenstein und „fahr(T)raum – Meilensteine der Mobilität“ im Ort Matt-



Ein Besuch dieser Erlebniswelt, die in einer umgenutzten ehemaligen Schuhfabrik angesiedelt ist, lohnt sich alle Male – nicht nur für Auto- und Technikbegeisterte generell, sondern insbesondere für Oldtimerfans, wie sich bei einer Fahrt mit Oldtimern zeigte. Und die widerlegte den Begriff „Museum“ eindrucksvoll. Denn sämtliche Leihgaben des Porsche-Enkels Ernst Piëch und seiner Familie sind voll funktionstüchtig. Mit einem Teil der insgesamt 19 in der Erlebniswelt präsentierten Originale ging es von der Mönchsberggarage in Salzburg nach Mattsee im Salzburger Land – und damit ganz in die Nähe des Firmensitzes der Carspaze Services GmbH in Obertrum.



Doch Carspaze kommt nicht nur im österreichischen Bundesland Salzburg zum Zug. In der Schweiz sind in Zürich im Parkhaus an der Oper Werbung für die Schweizer Marke Lindt & Sprüngli, für die Schweizer Bundesbahn SBB sowie Fotos von Musikern der Oper zu sehen. Weitere Namen auf der Kundenliste von Carspaze sind Bulgari, Mont Blanc, die Uhrenmanufaktur Zenith und Maserati.

Ernst Piëch und Ludwig Morasch bei der Präsentation von Carspaze und fahr(T)raum.

Aber nicht nur teure Edelmarken machen mit. So nutzen beispielsweise die US-amerikanische Billigfluglinie jetblue und in Österreich Austrian Airlines, Red Bull und das Telekommunikationsunternehmen CableLink, eine Tochtergesellschaft der Salzburg AG, das noch ungewöhnliche Werbeformat. Und in Hannover wurde 2013 im benachbarten Parkhaus für einen „Marktkauf“-Supermarkt und dessen Produkte geworben.

Für Deutschland hat Ludwig Morasch bereits einen Partner für Carspaze gefunden, für andere Länder und Regionen sucht er noch Lizenznehmer. Dabei denkt er vor allem an Russland und die Golfstaaten. Zwar ist in diesen Ländern die Zahl der Parkhäuser deutlich niedriger als in Mitteleuropa, doch das schreckt den Marketing- und Werbeexperten nicht. Vielmehr denkt Ludwig Morasch bereits einen Schritt weiter: „Auch Fassaden können für diese Form der Außenwerbung genutzt werden.“ | **Andreas Schiller**

see im Salzburger Land. Damit nutzen gleich zwei recht exklusive Kunden die neue Werbemöglichkeit: Das direkt dem Fürstenhaus Liechtenstein zugeordnete Finanzunternehmen LGT will Interesse an der Kunstsammlung des Fürstentums Liechtenstein wecken. „Die LGT Bank hat diese neue, innovative Form der Außenwerbung in der Felsengarage gewählt, um in Salzburg noch bekannter zu werden. Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um Ausschnitte aus Meisterwerken der Kunstsammlung der Fürstenfamilie von Liechtenstein, in deren Besitz sich auch die LGT Bank befindet“, erklärte Meinhard Platzer, CEO der LGT Bank Österreich.

Ernst Piëch, Enkel von Ferdinand Porsche und mittlerweile selbst 86 Jahre alt, hingegen wirbt mit Fotos von Oldtimern für das Lebenswerk seines Großvaters, das mit zahlreichen Exponaten im „fahr(T)raum“

in Mattsee ausgestellt ist. Dort geht es um „Meilensteine der Mobilität“ des österreichischen Autopioniers Ferdinand Porsche. „Für fahr(T)raum ist das die ideale Plattform, Besuchern des Parkhauses mit einem Wow-Effekt die Leistungen von Ferdinand Porsche näher zu bringen“, ist sich Ernst Piëch sicher. Und um Besucher nach Mattsee zu locken, möchte man ergänzen. Denn bei Gesprächen auf der Veranstaltung und auch sonst in Salzburg zeigte sich, dass vielen Einheimischen „fahr(T)raum“ in Mattsee kein Begriff ist. „Die Salzburger kennen Mattsee eigentlich gar nicht“, räumte Ernst Piëch ein. Vor genau zwei Jahren, im Juni 2013, hat „fahr(T)raum“ eröffnet. Noch vor einigen Jahren hätte man „fahr(T)raum“ wohl als Museum konzipiert und auch so bezeichnet, doch die Macher selbst sprechen von einer „Ferdinand Porsche Erlebniswelt“. Und das trifft es auch.

FÜR DIE PLANUNG

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
7.–9. September 2015	ProEstate International Real Estate Investment Forum	Congress Park Radisson, Royal Hotel, Kutuzovsky Prospect 2/1, Moskau, Russland	www.proestate.ru/en
27.–29. September 2015	11. Konferenz Europäischer Regionen und Städte (KERS)	Salzburg Congress, Salzburg, Österreich	www.institut-ire.eu
5.–7. Oktober 2015	Expo Real 2015 18. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investments	Neue Messe München, München, Deutschland	www.exporeal.net
14.–16. Oktober 2015	denkmal Moskau Internationale Messe für Denkmalschutz, Restaurierung und Museumstechnik	VDNKh, Halle 69, Prospect Mira, Moskau, Russland	www.denkmal-moskau.de
23. Oktober 2015	ERES Industry Seminar: Urban regeneration and development activity in low growth economies	Bocconi-Universität, Mailand, Italien	www.eres.org
18.–20. November 2015	MAPIC The International Retail Property Market	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mapic.com
18.–20. November 2015	re.comm Real Estate Leaders Summit	K3 Kitzkongress, Kitzbühel, Österreich	www.recomm.eu

IMMOBILIENFINANZIERUNG – ERFOLGSFAKTOR BEI INVESTMENTS

Die weltweite Finanzierungs Krise 2008 hat deutlich gemacht, wie wichtig passende und akkurate Finanzierungsmodelle für die Immobilienmärkte sind. Seitdem fand ein grundlegender Wandel statt, der neue Strukturen, Merkmale und Perspektiven auf dem Immobilienmarkt hervorbrachte. Es gibt viele Möglichkeiten, Eigenkapital und Fremdfinanzierung zu strukturieren, und alle haben großen Einfluss auf das Investmentrisiko und den Investmenterfolg.

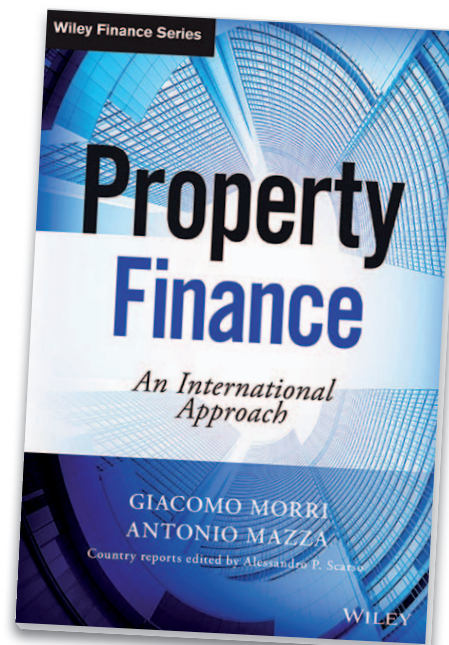
Das Spektrum der Möglichkeiten zeigt das Buch von Giacomo Morri MRICS, Senior Professor für Accounting, Control, Corporate Finance und Real Estate an der SDA Bocconi School of Management und Dozent für Real Estate an der Bocconi Universität, Mailand, und Antonio Mazza MRICS, Teaching Fellow an der SDA Bocconi School of Management und General Manager der Aareal Bank Italien, auf. Dabei folgt das Buch dem klassischen Aufbau, indem es mit einer Einführung in die Grundlagen der Immobilienfinanzierung beginnt, um dann die Herausforderungen der einzelnen strukturierten Finanzierungsmodelle, der Kreditvereinbarungen, der unterschiedlichen Möglichkeiten der Kredittilgung und die Leverage-Effekte untersuchen.

Damit das Ganze nicht nur theoretisch bleibt, verdeutlichen praktische Beispiele, Fallstudien und Kalkulationstabellen die Unterschiede und ihre Auswirkungen. Wer

noch tiefer in die Materie eindringen will, dem steht zusätzlich zu dem Buch noch eine Website (www.morri-mazza.com) zur Verfügung, auf der zusätzliche und von den Autoren aktualisierte Datensätze und Kalkulationstabellen zu finden sind. Besonders Augenmerk richtet das Buch auf Due Diligence, denn viele missglückte Immobilienfinanzierungen haben ihre Ursache in Defiziten bei der Due Diligence, die eine wichtige Komponente im Transaktionsprozess ist.

Doch nicht nur die Verbindung von Theorie und Praxis macht das Buch spannend, es gibt auch einen guten Überblick über die Finanzierungspraktiken der führenden westeuropäischen Volkswirtschaften (Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Italien und Spanien) sowie in China und Indien. Es betrachtet die Basel-Regulierungen und deren Auswirkungen auf die Immobilienfinanzierung und stellt rechtliche und finanzielle Lösungen für komplexe Immobilientransaktionen vor. Kurz: Das Buch gibt einen sehr umfassenden Überblick über das breite Spektrum der Faktoren, die Einfluss auf die Immobilienfinanzierung haben.

Diese Verbindung von Theorie und Praxis macht das Buch zu einem Grundlagenwerk für alle, die in irgendeiner Form mit dem Thema Immobilienfinanzierung befasst sind. Es führt zu einem vertieften Verständnis der Immobilienkapitalmärkte, ihrer Institutionen, Regeln und Strukturen.



Giacomo Morri, Antonio Mazza
Property Finance
An International Approach
247 Seiten
Wiley Finance Series, Wiley, Chichester,
West Sussex, UK, 2015
ISBN 978-1-118-76440-4 (Hardcover)
ISBN 978-1-118-76434-3 (E-Book)
Preis: 72 Euro (Hardcover)
54,99 Euro (E-Book)

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, **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: Konstantin Sutyagin – Fotolia.com (S. 1), Frank Boston – Fotolia.com (S. 12), Christoph H. Breneis/GREET Vienna (S. 14, S. 15), Universität Liechtenstein (S. 17), Kennedy & Violich Architecture KVA (S. 18), Mohammad Arafat/Lehrstuhl für Nachhaltige Raumentwicklung, Universität Liechtenstein (S. 19), Taurus Investment Holdings (S. 20), Tabo Ebihara (S. 22, S. 23 oben und unten rechts), Ludwig Morasch (S. 23 unten links)