

SPH newsletter

news

Neue Meldungen aus CEE/SEE
Seite 2

schwerpunkt

Willkommen in der EU hieß es am 1. Juli 2013 für Kroatien. Doch der Jubel darüber fiel auf beiden Seiten eher verhalten aus.
Seite 9

hintergrund

Die erste GREET Vienna war eine gelungene Veranstaltung. Sowohl die Veranstaltungen des Konferenzprogramms als auch die Möglichkeiten des Networkings wurden intensiv genutzt.
Seite 12



Italiens Immobilienwirtschaft hat 2012 ihr wohl schlechtestes Jahr erlebt. Dennoch herrschte auf der EIRE in Mailand eher Aufbruchstimmung.
Seite 14

In Rom trafen sich Stadt- und Regionalplaner aus aller Welt auf der Real Corp.
Seite 17

termine

Messen und Kongresse
Seite 21

LIEBE LESERINNEN UND LESER,



in der Juli-Ausgabe vom SPH Newsletter begrüßen wir das neue EU-Mitglied Kroatien. Doch der nähere Blick auf das Balkanland ab Seite 9 zeigt: Solide wirtschaftliche Daten sehen anders aus. Aber wie heißt der alte Spruch: Jede Krise bietet auch neue Chancen. Und die dürften in Kroatien vor allem auch an der Küste zu finden sein. Also, dann ...

Von Küste zu Küste: Auf der anderen Seite der Adria liegt Italien. Viel besser schaut es dort aber leider auch nicht aus. Gleich zwei Mal waren wir vor kurzem für Sie vor Ort: Wie es auf der „Real Corp“-Tagung in Rom war, lesen Sie ab Seite 17 und über die diesjährige „EIRE Expo Italia Real Estate“ ab Seite 12. Zumindest auf der Messe in Mailand herrschte unter den Anwesenden Einigkeit: Damit das Land eine gute Zukunft hat, muss sich in Italien einiges verändern.

Und nicht zuletzt finden Sie ab Seite 12 einen Rückblick auf die GREET Vienna. Jede Menge Veranstaltungen, mag jetzt der/die eine oder andere von Ihnen denken, zudem alle in Westeuropa. Doch wir denken an die Leserinnen und Leser, die uns genau um solche Informationen gebeten haben. Und beim Lesen merken Sie schon: Bei guten Veranstaltungen geht es nicht nur um Immobilien und Investitionen, vielmehr um die Zusammenhänge, in denen beides steht.

Ich wünsche Ihnen eine bereichernde Lektüre – sowie natürlich einen schönen Sommer. Für den Urlaub könnte es ja möglicherweise Italien oder Kroatien sein.

Ihr

Andreas Schiller



Das Shopping Center Galeria Dominikanska in Breslau wurde 2001 eröffnet. Jetzt verkaufte ein Joint Venture der Deutsche Euroshop AG und Otto-Familie das Einkaufszentrum an Atrium European Real Estate.

ATRIUM ERWIRBT GALERIA DOMINIKANSKA IN BRESLAU

Atrium European Real Estate hat für EUR 151,7 Millionen das Shopping Center Galeria Dominikanska erworben. Verkäufer ist ein Joint Venture der Otto-Familie und der Deutschen Euroshop AG. ECE wird das Shopping Center weiterhin managen.

Galeria Dominikanska wurde 2001 eröffnet und umfasst auf drei Etagen rund 32.900 Quadratmeter Bruttomietfläche sowie 1.250 Quadratmeter Bürofläche. Außerdem bietet das Einkaufszentrum mehr als 900 Parkplätze. Das Shopping Center liegt in der Innenstadt von Breslau, direkt neben der historischen Altstadt und an der inneren Ringstraße.

RUSSIAN INVEST: ERSTES INVESTMENT IN RUSSLAND

Das Immobilieninvestmentunternehmen Russian Invest hat von SRV einen 55-prozentigen Anteil an dem Projekt Okhta Mall erworben. Das Shopping Center Okhta Mall ist der erste Bauabschnitt der Septem City in Sankt Petersburg. Okhta Mall ist das erste Investment von Russian Invest, das bei diesem Projekt rund EUR 50 Millionen investiert. Das Gesamtinvestment in das Shopping Center liegt bei rund EUR 250 Millionen – EUR 44 Millionen investiert SRV, die verbleibenden rund EUR 160 Millionen sollen über einen Bankkredit finanziert werden.

Okhta Mall umfasst insgesamt gut 144.000 Quadratmeter, davon sind rund 75.000 Quadratmeter Mietfläche. Das Shopping Center erstreckt sich oberirdisch über vier Etagen und umfasst zwei unterirdische Geschosse für einen Hypermarket und eine Tiefgarage. Okhta Mall entsteht in unmittelbarer Nachbarschaft zum zentralen Geschäftsbezirk in Sankt Petersburg am Fluss Okhta. Die Eröffnung ist für das Frühjahr 2016 geplant.

Die Anteilseigner von Russian Invest, 2011 gegründet, sind die finnischen Unternehmen Ilmarinen, Sponda und SRV, die jeweils 27 Prozent halten, Etera mit 13 Prozent und Onvest mit einem Anteil von sechs Prozent.

ERSTE GROUP IMMORENT: NEUES LOGISTIKZENTRUM IN PRAG

Erste Group Immorent hat die Baugenehmigung für ein neues Verteilzentrum, Immopark Praha, in der Tschechischen Republik erhalten. Damit setzt die Erste Group ihre Expansion mit der Entwicklung eines europäischen Netzwerks von Produktions-, Lager- und Logistikflächen unter der Marke Immopark fort. Erste Immoparks wurden in Zagreb als eines der größten Logistikzentren in Kroatien und in Košice in der Slowakei entwickelt.

Immopark Praha entsteht im Westen von Prag. Das Projekt wird abschnittsweise auf einem Areal von 341.000 Quadratmeter Größe entwickelt und wird sieben Hallen mit 131.000 Quadratmeter Fläche umfassen. Die Flächen können für Logistik, Verteilung, Lagerhaltung sowie für Leichtindustrie genutzt werden.



Nimbus in Warschau ist das erste Büroprojekt, das die Immofinanz in Polen selbst entwickelt. Im Sommer 2014 soll Nimbus fertiggestellt sein.

IMMOFINANZ: GRUNDSTEINLEGUNG FÜR NIMBUS IN WARSCHAU

Immofinanz Group hat für das Büroprojekt Nimbus in Warschau den Grundstein gelegt. Es ist das erste Büroprojekt, das die Immofinanz in Polen selbst entwickelt. Generalunternehmer ist die Porr, für den architektonischen Entwurf zeichnet Bose International Planning & Architecture verantwortlich. Nimbus entsteht am Jerozolimskie Bürokorridor, direkt am Übergang zum Central Business District, und umfasst 19.000 Quadratmeter vermietbare Fläche. Die Fertigstellung des Projekts ist für August 2014 geplant. Die offenen Baukosten betragen EUR 35 Millionen.

STARLIGHT SUITES HOTEL IN BUKAREST WIRD BÜROGEBÄUDE

Das Vier-Sterne-Hotel Starlight Suites in Bukarest soll bis Ende 2013 in ein Bürogebäude umgenutzt werden. Das Aparthotel mit 78 Zimmern liegt innerhalb des von der Soravia Gruppe entwickelten Metropolis Center. Für die Entscheidung, die Büroflächen zu erweitern, sind nach Aussage von Muler Onofrei, Managing Director von Soravia Rumänien, ökonomische Gründe ausschlaggebend gewesen. Das Starlight Suites Hotel in Bukarest war 2009 eröffnet worden.

NEPI WILL EXPANDIEREN

Der börsennotierte südafrikanische Unternehmen New Europe Property Investments (NEPI) gab Pläne für eine Expansion nach Serbien, Ungarn, Slowenien und Bulgarien bekannt, wo in den nächsten Monaten die ersten Ankäufe stattfinden sollen. Allerdings wird Rumänien weiterhin das Hauptziel der Aktivitäten sein. Hier will NEPI bis 2016 rund EUR 500 Millionen investieren. Seit seiner Gründung 2007 hat das Unternehmen fast ausschließlich in Immobilienprojekte in Rumänien investiert und hält dort derzeit Assets im Wert von über EUR 600 Millionen. „Rumänien bleibt unser wichtigstes und vorrangiges Ziel, denn das ist der Markt mit dem größten Potenzial“, erläutert Martin Slabbert, CEO von NEPI.

NEPI will noch in diesem Jahr mit einer Projektentwicklung in Bulgarien zu beginnen, zusammen mit der Entwicklung von fünf kleineren Einkaufszentren im Umkreis von fünf Kaufland-Filialen an unterschiedlichen Standorten.

JV VON ORCO PROPERTY GROUP UND UNIBAIL-RODAMCO

Orco Property Group und Unibail-Rodamco haben für die Entwicklung eines Einkaufszentrums in Bubny in der Innenstadt von Prag ein Joint Venture geschlossen. Orco hat an das neu gegründete Joint Venture ein 3,6 Hektar großes Grundstück in Bubny verkauft, auf dem beide Partner gemeinsam ein Shopping Center entwickeln wollen. Mit dem Bau soll 2016 begonnen werden.



Das Resort Lotus Therme Hotel & Spa im Westen Ungarns liegt in fußläufiger Entfernung zu Europas grtem Thermalsee Hvz.

LOTUS THERME HOTEL & SPA IN HVZ STEHT ZUM VERKAUF

Cushman & Wakefield Global Hospitality wurde von der CIB Group exklusiv mit dem Verkauf des Fünf-Sterne-Resorthotels in Hvz in Ungarn beauftragt. Hvz liegt im Westen des Landes an dem grten Thermalsee Europas (See Hvz) und nahe dem Plattensee.

Das Lotus Therme Hotel bietet 232 Zimmer, zwei Konferenzräume, Restaurant, zwei Bars, einen Fitnessbereich, sechs Swimmingpools (einen mit Thermalwasser) einschließlich eines großen Jacuzzi, einen Sechs-Loch-Golfplatz, vier Tennisplätze sowie 200 Parkplätze. Das Hotel liegt fußläufig zum Thermalsee Hvz.

HÖCHSTES GEBÄUDE RUMÄNIENS FERTIGGESTELLT

Nach gut zweijähriger Bauzeit hat Raiffeisen evolution den SkyTower, mit 137 Metern das höchste Gebäude Rumäniens, sowie das angeschlossene Bürogebäude FCC Office fertiggestellt. Beide Gebäude sind an die Raiffeisen Property Holding International (RPHI) verkauft.

„Etage zwei bis sieben des SkyTowers nutzt die rumänische Raiffeisen Bank S.A., ebenso das komplette FCC Office. Hier hat Raiffeisen seine neue Zentrale gefunden und kann nun einen Großteil der Mitarbeiter an einem Standort vereinen“, erluert Roland Gewessler, Geschäftsführer der RPHI. Die weiteren Etagen im SkyTower will RPHI vermieten.

Auf dem gut 40.000 Quadratmeter großen Grundstück im Norden von Bukarest ist neben dem SkyTower und dem FCC Office derzeit noch das Shopping und Entertainment Center Promenada in der Entwicklung. Bis zum Ende des Jahres sollen auch hier die Bauarbeiten abgeschlossen sein.

TRISTAN EPISO3 FUND ERWIRBT FÜNF SHOPPING CENTER IN POLEN

Beraten von Tristan Capital Partners hat der Immobilienfonds EPISO3 dem Kauf eines Portfolios mit fünf Einkaufszentren in Polen für EUR 174,5 Millionen zugestimmt. Verkäufer war der Charter Hall Retail REIT, der sich aus Europa zurückzieht und sich auf seinen Heimatmarkt Australien konzentrieren will.

Vier Shopping Center liegen in unterschiedlichen Städten im Südwesten Polens, eines davon in Krakau, der zweitgrten Stadt des Landes. Das fünfte Objekt des Portfolios ist das Turzyn Center in Stettin im Nordwesten.

Es ist die zweite Transaktion eines von Tristan Capital Partners beratenen Fonds seit November 2012, als Curzon Capital Partners III in einem Joint Venture mit Allianz für EUR 210 Millionen das Warsaw Financial Center erwarb.



Das Silesia City Center in Kattowitz ist mit einer Verkaufsfläche von rund 85.000 Quadratmetern das größte Shopping Center in Schlesien.

ALLIANZ REAL ESTATE INVESTIERT IN SILESIA CITY CENTER IN KATTOWITZ

Ein internationales Investorenkonsortium unter Führung der Allianz kauft das Einkaufszentrum Silesia City Center in der polnischen Stadt Kattowitz. Der Kaufpreis liegt bei rund EUR 400 Millionen. Neben der Allianz hält unter anderen ECE weitere Anteile. ECE wird das Silesia City Center zudem als Centermanager betreuen. Verkäufer des Silesia City Center ist Nowe Centrum Sp.z.o.o., eine Tochtergesellschaft der österreichischen Immofinanz.

Das Silesia City Center wurde im Jahr 2005 gebaut; ein Jahr später erwarb die Immofinanz das Shopping Center und entschloss sich zu einer Erweiterung, die Ende 2011 eröffnet wurde. Mit einer Verkaufsfläche von rund 85.000 Quadratmetern und mehr als 360 Shops ist das Silesia City Center das größte Shopping Center in Schlesien.

YIT STARTET NEUE WOHNPROJEKTE IN RUSSLAND

YIT Uralstroj, ein russisches Tochterunternehmen der YIT Corporation, hat ein neues Wohnprojekt im Norden von Jekaterinburg aus der Taufe gehoben. Der Apartmentkomplex Favorit besteht aus zwei Gebäuden mit 272 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage mit 99 Stellplätzen. Die Gebäude sind acht beziehungsweise zehn Etagen hoch. Favorit umfasst insgesamt rund 25.000 Quadratmeter, davon 17.000 Quadratmeter Wohnfläche. Das Projekt soll bis Ende 2014 fertiggestellt sein.

YIT Uralstroj will ebenfalls noch in diesem Jahr mit dem Bau eines weiteren Wohnprojekts, Forest, beginnen. Forest besteht aus zwei 25-geschossigen Gebäuden, die in zwei Abschnitten errichtet werden sollen, und umfasst nach bisherigen Planungen insgesamt 440 Wohneinheiten.

In Jekaterinburg wird 2018 der FIFA World Cup stattfinden, ebenso kandidiert die Stadt als Gastgeber für die Weltausstellung Expo 2020.

UNION INVESTMENT ERWIRBT BÜRO-NEUBAU SENATOR IN WARSCHAU

Die Union Investment Real Estate GmbH hat in Warschau das rund 25.000 Quadratmeter Mietfläche umfassende Bürogebäude Senator erworben, das im September 2012 fertiggestellt worden war. Der Kaufpreis beträgt rund EUR 120 Millionen. Senator ist das erste Engagement des offenen Immobilienfonds Unilmmo: Europa im polnischen Büroimmobilienmarkt.

Verkäufer des Bürogebäudes, das sich in nördlicher Innenstadtlage zwischen Rathaus und Warschauer Altstadt befindet, ist der Projektentwickler Ghelamco. 80 Prozent des Gebäudes waren zum Zeitpunkt des Ankaufs vermietet. Für die noch nicht vermieteten Flächen besteht eine fünfjährige Vermietungsgarantie des Verkäufers. Das mit 322 Stellplätzen ausgestattete Objekt ist gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.



Rund 7.000 Quadratmeter Bürofläche umfasst das Riverview in Prag, das Skanska nahe dem Geschäftszentrum Andel errichtet.

BAUBEGINN FÜR BÜROPROJEKT RIVERVIEW IN PRAG

Skanska Property Czech Republic hat mit dem Bau des Bürogebäudes Riverview im Prager Bezirk 5 (Smíchov) begonnen. Das Projekt, das am Rand des Geschäftsbezirks Andel entsteht, umfasst 7.000 Quadratmeter moderner Bürofläche und 145 Quadratmeter Lagerraum sowie 90 Parkplätze in einer Tiefgarage. Das Gebäude, das von dem Architekturstudio Tengbom entworfen wurde, soll eine Zertifizierung mit mindestens LEED Gold erreichen. Riverview ist das erste Projekt von Skanska Property Czech Republic in diesem Teil von Prag und soll im November 2014 fertiggestellt sein.

AMSTAR UND RENAISSANCE ERÖFFNEN PIAZZA MARAS

Amstar gab die Eröffnung des Piazza Maras Shopping Center in Kahramanmaras, einer Stadt im Südosten der Türkei mit rund einer Million Einwohner, bekannt. Das 52.000 Quadratmeter Mietfläche umfassende Shopping Center ist das fünfte, das Amstar und Renaissance Development gemeinsam entwickelt haben.

FF&P RUSSIA REAL ESTATE LIMITED SCHLIESST EXIT FÜR INVESTOREN AB

Fleming Family & Partners (FF&P) und Garber Hannam & Partners Limited (GHP) gaben die letzte Ausschüttung an die Anteilseigner FF&P Russia Real Estate Limited (RREL) bekannt. Damit hat RREL mehr als USD 213 Millionen an seine Anteilseigner zurückgezahlt. RREL war 2003 von FF&P als erster institutioneller Fond mit Fokus auf gewerbliche Immobilien in Russland aufgelegt worden und erwarb verschiedene gewerbliche Immobilien in Moskau, die inzwischen an internationale und einheimische Unternehmen wie Hines Global REIT und Raven Russia plc. verkauft wurden.

FF&P hat seine russischen Gesellschaften einschließlich des Immobilienmanagementteams, das RREL beraten hat, 2012 an GHP verkauft. GHP Real Estate wird weiterhin RRED verwalten, einen Fonds, der 2007 von FF&P mit einem Kapital von USD 153 Millionen aufgelegt wurde.

MULTI: BAUSTART FÜR FORUM LVIV IN DER UKRAINE

Multi Development Ukraine LLC hat mit dem Bau des Shopping Centers Forum Lviv in der Innenstadt von Lemberg begonnen. Es ist das erste Shopping Center, das Multi in der Ukraine entwickelt. Forum Lviv wird 69.000 Quadratmeter für Einzelhandel, Restaurants, Entertainment, ein Kino und eine Tiefgarage umfassen. EBRD European Bank for Reconstruction and Development und UniCredit Bank finanzieren den Bau des Projekts. Die Eröffnung des Forum Lviv ist für das erste Quartal 2015 geplant.

CentrO
Oberhausen

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



Warta Tower
Warschau

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



Watermark Place
London

Typ: Bürogebäude
Größe: 50.000 m²
Agent · Underwriter



88north
München

Typ: Bürogebäude
Größe: 47.000 m²
Lender



New Vélizy
Paris

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



Europa wächst.

Mit unseren Finanzierungskonzepten.

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

Helaba | 

Banking auf dem Boden der Tatsachen.

PERSONALIEN



links: Zdenek Hausvater
rechts: Vedrana Jelusic Kasic

Zdenek Hausvater wechselte als Senior Asset Manager for Central and Eastern Europe zu dem Immobilienfondsmanager Palmer Capital und wird in das Management von 350.000 Quadratmeter Büro- und Wohnfläche sowie gemischt genutzter Immobilien in der Tschechischen Republik und der Slowakei sowie in Bulgarien, Rumänien und Russland eingebunden sein. Zdenek Hausvater war zuvor Asset Manager bei der CPI Group und davor bei King Sturge und der Unicredit Bank tätig.

Vedrana Jelusic Kasic wurde zum EBRD Director Kroatien ernannt. Sie folgt Zsuzsanna Hargitai nach, die als künftiger Director, Strategy and Policy Coordination nach London zurückkehrt. Vedrana Jelusic Kasic kam 1998 in London zur EBRD und wechselte 2005 in das Büro in Zagreb, um die agrarindustriellen Aktivitäten der Bank in Kroatien und den westlichen Balkanländern zu betreuen. Später wurde sie Regional Agribusiness Coordinator für ganz Südosteuropa. Bevor sie zur EBRD kam, sammelte Vedrana Jelusic Kasic Berufserfahrung bei der italienischen Wertpapiersammelbank in Mailand, bei Merrill Lynch in Boston, bei der kroatischen Nationalbank und bei der Raiffeisen Bank in Zagreb.



links: Annemarie Manning
rechts: Karl Sevelda

Annemarie Manning wurde als Director in das Business Development Team des Londoner Büros von Pramerica Real Estate Investors berufen. Annemarie Manning kam von Greenhill & Co, wo sie drei Jahre als Principal, Real Estate, Infrastructure and Private Equity mit besonderem Schwerpunkt auf Fundraising tätig war. Zuvor war Annemarie Manning acht Jahre bei APG Investments in den Niederlanden, zuletzt als Senior Portfolio Manager Private Equity Real Estate and Debt.

Karl Sevelda wurde zum neuen Vorstandsvorsitzenden der Raiffeisen Bank International AG (RBI) ernannt. Er folgt Herbert Stepic nach, der seine Funktion am 24. Mai 2013 zur Verfügung gestellt hatte und aus dem Vorstand der RBI ausscheidet. Karl Sevelda bringt über 35 Jahre Bankerfahrung mit, davon mehr als 20 Jahre in der Creditanstalt. Von 1998 bis 2010 war er als Mitglied im Vorstand der Raiffeisen Zentralbank Österreich AG tätig und ist seit 2010 stellvertretender Vorstandsvorsitzender der RBI.



links: Michaela Steinacker
rechts: Andreas Thamm

Michaela Steinacker ist seit 1. Juli 2013 Generalbevollmächtigte für Immobilien bei Raiffeisen evolution. Weiters wurde sie von den Gesellschaftern (Raiffeisen Zentralbank, Strabag, Uniqa und Raiffeisen Holding) auch zur Vorsitzenden des Beirates von Raiffeisen evolution berufen. Die 51-jährige Juristin und Managerin bringt langjährige Erfahrung aus der Immobilienwirtschaft mit und war als Geschäftsführerin bei Immobilienunternehmen wie ÖRAG, BIG und ÖBB-Immobilienmanagement tätig. 2008 wechselte sie in die Geschäftsleitung der Raiffeisen-Holding Niederösterreich-Wien. Als Generalbevollmächtigte für Immobilien wird Michaela Steinacker künftig auch die strategische Ausrichtung des Developers Raiffeisen evolution steuern.

Andreas Thamm hat die Leitung der Abteilung „Commercial Development“ bei der Immofinanz übernommen und ist damit für Projektentwicklungen in den Segmenten Büro, Einzelhandel und Logistik sowie für Spezialprojekte zuständig. Andreas Thamm übte vor seinem Wechsel zur Immofinanz unterschiedliche Führungsfunktionen in der Metro Gruppe aus; unter anderem war er von 2005 bis 2008 Managing Director der Metro Group Asset Management in Russland. Anschließend verantwortete er in derselben Funktion drei Jahre lang die Metro Properties in Polen. Zuletzt leitete er die Metro Properties Region Osteuropa mit zwölf Ländern in den Bereichen Construction und Administration.

WILLKOMMEN IN DER EU: KROATIEN



Kroatiens Adriaküste war auch schon vor dem EU-Beitritt des Landes eine der schönsten und beliebtesten Touristendestinationen.

Seit 1. Juli 2013 ist Kroatien Mitglied der EU. Es ist nach Slowenien der zweite Staat, der nach dem Zerfall Jugoslawiens den Sprung in die Europäische Gemeinschaft geschafft hat. Doch irgendwie klingt der Jubel darüber eher gedämpft.

Der westliche Balkan ist und bleibt eine problematische Region, und doch gehört ein Land wie Kroatien ohne Frage zu (Mitte-)Europa. Durch Jahrhunderte hindurch war Kroatien eng mit Ungarn und später mit der Österreichisch-Ungarischen Monarchie verbunden. Danach wurde es Teil des Königreichs Serbien und später Jugoslawiens. Erst nach der Auflösung des Ostblocks und dem Zerfall des Vielvölkerstaats Jugoslawien konnte sich Kroatien 1991 als eigenständiger Staat konstituieren.

Das Land ist mit einer Fläche von knapp 56.500 Quadratkilometern nur etwa doppelt so groß wie Brandenburg und zählt rund 4,4 Millionen Einwohner. Ein geographischer Vorteil ist die sich über knapp

1.780 Kilometer erstreckende Küstenlinie entlang der Adria mit insgesamt 1.246 Inseln. Beides war schon zu kommunistischen Zeiten eine begehrte Urlaubsdestination, und auch heute ist der Tourismus eine der Haupteinnahmequellen des Landes und trägt rund 30 Prozent zum BIP bei.

Ohne den Tourismus stünde das Land noch schlechter da. Seit 2008 schrumpft oder stagniert die Wirtschaft, und ein neuerlicher Aufschwung ist nicht in Sicht. Die Arbeitslosenrate liegt bei gut 21 Prozent, wobei sie unter jungen Leuten und Berufsanfängern problemlos das Doppelte erreicht. Löhne und Steuern sind mit die höchsten in CEE/SEE, Innovationen und Investitionen dagegen sind eher rar. Dafür steigt die Zahl der notleidenden Kredite, ebenso die Verschuldung des Staates, die bei 62 Prozent des BIP und damit über den erlaubten 60 Prozent liegt, die im EU-Stabilitäts- und Wachstumspakt festgelegt sind. Und für 2013 liegt das Budgetdefizit bei 4,7 Prozent und damit ebenfalls über den drei Prozent, die innerhalb der EU

statthaft sind. Kein Wunder, das mancher befürchtet, dass sich die EU mit Kroatien ein „zweites Griechenland“ auflädt.

Auch andere Punkte werden immer wieder kritisch hervorgehoben: die strukturellen Schwächen der kroatischen Wirtschaft, der umfangreiche und wenig effiziente bürokratische Apparat, der unflexible Arbeitsmarkt, die weit verbreitete Schattenwirtschaft und die Tatsache, dass noch immer 600 Staatsbetriebe mit geringer Rentabilität am Leben erhalten werden. Ein weiterer Kritikpunkt ist der hohe Grad an Korruption – hier rangiert Kroatien auf dem Corruption Perception Index von Transparency International hinter der Türkei, allerdings noch vor Rumänien, Italien und Bulgarien, drei Ländern, die ebenfalls zur EU gehören.

In vielerlei Hinsicht ist die Aufnahme Kroatiens als Vollmitglied in die EU eine politische Entscheidung. Denn so verfeindet die Staaten des Westbalkans untereinander sind, so sehr die Balkankriege immer noch nachwirken und so sehr manche Lösung von da-

mals heute neue Probleme schafft, so sehr möchten diese Staaten alle mittel- und langfristig Mitglied der EU und als gleichwertige Partner anerkannt werden. Zugleich ist diese Perspektive wohl auch die einzige Möglichkeit, das labile Gleichgewicht auf dem Balkan dauerhaft zu stabilisieren.

Doch was bringt der EU-Beitritt Kroatien nun konkret? Sicher die Hoffnung auf weitere Investitionen von außen, um der Wirtschaft auf die Sprünge zu helfen. Die ausländischen Direktinvestitionen sind seit 2008 um mehr als 75 Prozent gesunken – 2012 waren es rund EUR 1 Milliarde. Gut ein Viertel der ausländischen Direktinvestitionen in Kroatien kommen aus Österreich, gefolgt von den Niederlanden (rund 15 Prozent) und Deutschland (11 Prozent). Allerdings floss fast ein Drittel dieser Investitionen in den Bereich Finanzdienstleistungen, so dass die meisten größeren Banken in Kroatien mit den österreichischen (und italienischen) Banken fusioniert haben oder von diesen übernommen wurden. Bei allen anderen Branchen bewegen sich die ausländischen Direktinvestitionen im einstelligen Prozentbereich.

Was sich ändern wird: Es wird für Kroatien leichter, seine Produkte in die EU-Länder zu exportieren, umgekehrt werden auch die Importe aus der EU nach Kroatien einfacher. Aber auch hier gilt „des einen Freud, des andern Leid“: Ausgerechnet das eher arme Bosnien-Herzegowina verliert mit dem Beitritt Kroatiens zur EU einen seiner wichtigsten Märkte.

Jones Lang LaSalle hat jüngst untersucht, welche Auswirkungen der EU-Beitritt auf den kroatischen Immobilienmarkt haben wird und dabei die Entwicklung in Polen, der Tschechischen Republik und Ungarn sowie in Bulgarien und Rumänien zum Vergleich herangezogen. Dieser Vergleich greift allerdings nur bedingt, waren doch 2004 und selbst noch 2007 die wirtschaftlichen Voraussetzungen andere als heute. Vor allem in Polen, der Tschechischen Republik und Ungarn steigerten sich die Immobilieninvestments mit dem EU-Beitritt deutlich und erlebten die Immobilienmärkte in allen Bereichen einen nachhaltigen

Aufschwung. Schon bei den Ländern, die 2007 in die EU aufgenommen wurden, fiel der positive Effekt teilweise deutlich geringer aus. Kroatiens Beitritt fällt zudem in eine Zeit, in der die Volkswirtschaften in



Etwa ein Fünftel aller Einwohner Kroatiens lebt in der Hauptstadt Zagreb.

der EU mehrheitlich schwächeln, in der Investoren deutlich vorsichtiger geworden sind und „auf Nummer sicher gehen“.

Und Risiken bergen derzeit die Immobilienmärkte in Kroatien. Vor allem der Büromarkt in Zagreb leidet an einem deutlichen Überangebot. Allein im ersten Quartal 2013 wurden gut 32.000 Quadratmeter neue Büroflächen fertiggestellt, weitere rund 77.500 Quadratmeter sollen nach Angaben von Jones Lang LaSalle noch in diesem Jahr bezugsfertig werden. Die Nachfrage dagegen ist begrenzt – sie lag im ersten Quartal 2013 bei etwa 8.700 Quadratmetern, wobei knapp drei Viertel des Vermietungsumsatzes durch Umzüge in modernere Flächen und an bessere Standorte bedingt waren. Entsprechend hoch ist die Leerstandsrate – sie liegt derzeit bei gut 16 Prozent. Ob mit dem EU-Beitritt – ähnlich wie 2004 in Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik – die Nachfrage durch internationale Unternehmen massiv

ansteigen wird, scheint eher unwahrscheinlich. Auch auf den Markt für Einzelhandelsimmobilien wird sich der EU-Beitritt nicht allzu deutlich auswirken. Die wirtschaftlichen Schwierigkeiten des Landes und sinkende Einkommen wirken dämpfend auf das Konsumklima. Zudem ist Kroatien ein vergleichsweise kleiner Markt. Allenfalls die Hauptstadt Zagreb könnte Interesse auf sich ziehen, doch hier ist der Markt für Einzelhandelsimmobilien mit einem Bestand von gut 400.000 Quadratmetern weitgehend gesättigt, und die regionalen Zentren des Landes leiden unter einem deutlichen Bevölkerungsschwund.

Etwas optimistischer beurteilt Jones Lang LaSalle die Aussichten für den Bereich Logistikimmobilien. Hier könnte sich die geographische Lage des Landes als Vorteil erweisen. Von den transeuropäischen Transportkorridoren, wie sie die EU definiert hat, führen der Korridor X von Salzburg über Ljubljana nach Zagreb und von dort weiter über Serbien und Mazedonien nach Thessaloniki sowie zwei Äste des Transportkorridors V von Budapest über Zagreb nach Rijeka beziehungsweise über Sarajevo nach Ploce. Hinzu kommt, dass das Autobahnnetz in Kroatien gut ausgebaut ist. Seit 2005 gibt es eine direkte Verbindung zwischen Zagreb und Split und von dort weiter nach Ploce, aber auch die Autobahnverbindungen Richtung Serbien einerseits und Slowenien sowie Österreich andererseits sind fertiggestellt und zählen zu den modernsten in Europa. Da mit dem EU-Beitritt des Landes viele Handelshemmnisse fallen, dürfte der Güterverkehr von und nach Kroatien zunehmen, so dass die Nachfrage nach modernen Logistikflächen in absehbarer Zukunft steigen könnte. Und in diesem Bereich ist das Angebot in Kroatien noch gering.

Auch wenn der EU-Beitritt Kroatiens auf beiden Seiten nur verhaltenen Jubel hervorruft und sich sicher nicht alle Erwartungen erfüllen werden, die auf kroatischer Seite mit der lange angestrebten EU-Mitgliedschaft verbunden sind, auch wenn es möglicherweise eine schwierige Partnerschaft wird: Willkommen in der EU, Kroatien! | **Marianne Schulze**

Ihr wichtigster Networking-Partner: die EXPO REAL

Ob neue Standorte, eine passende Finanzierung oder die richtigen Partner für Ihre Projekte – wenn sich 38.000 Immobilienprofis auf der EXPO REAL treffen, sind alle relevanten Ansprechpartner nur wenige Schritte entfernt: bei den Ausstellern, in den Fachforen oder den vielen Netzwerk-Veranstaltungen rund um die Messe. Hier bringen Sie Ihre Projekte und Transaktionen voran.

Jetzt Ticket buchen:

www.exporeal.net/ticket



Wo die Fäden zusammenlaufen

16. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen

7. – 9. Oktober 2013 | Messe München

www.exporeal.net

Jetzt informieren
und vernetzen:
blog.exporeal.net



**expo
real**

Building networks

ERFOLGREICHE PREMIERE: GREET VIENNA

Die erste GREET Vienna, die am 12. und 13. Juni in der österreichischen Hauptstadt stattfand, war „eine sehr gelungene Veranstaltung, die es verdient hat, sich langfristig zu etablieren“. Dieses Zitat stammt von Stefan Wundrak, Director of Research Property bei Henderson Global Investors aus London.

Stefan Wundrak stand mit seiner Einschätzung nicht allein. Mit wem immer man ins Gespräch kam, der Tenor war der gleiche. Vor allem jene der insgesamt rund 280 Teilnehmer, die nicht aus Wien kamen, haben die Reise nicht bereut – im Gegenteil. Die 26 Podiumsdiskussionen waren durchweg gut besucht, was bedeutet, dass Themen und Podiumsteilnehmer Interesse eckten. Und wer sich in den Pausen und vor allem beim Abendevent umsah, konnte feststellen, dass der Gedanke des Networking, die zweite Säule der Veranstaltung, funktionierte: Sowohl im Landtagssaal als auch später im Innenhof des Palais Niederösterreich, dem Veranstaltungsort, herrschte ein reges „Kontakten“ und kam man leicht miteinander ins Gespräch. Vielleicht trug dazu auch die laue Sommernacht bei, aber ganz gewiss die generell entspannte Atmosphäre und der überschaubare Rahmen.

Anders als viele Veranstaltungen in Wien sonst, war GREET Vienna kein Treffen der österreichischen oder Wiener Immobilienbranche unter sich. Vielmehr verfolgte die Veranstalterin Sylvia Foissy von Anfang an das Ziel, österreichische und internationale Player zusammenzubringen. Aus rund einem Dutzend Länder waren die Teilnehmer angereist, um sich über Chancen und Risiken, Entwicklungen und Engagements in Zentral-, Ost- und Südosteuropa (CEE & SEE) einschließlich Russlands und der GUS sowie der Türkei auszutauschen. Auch Österreich selbst stand im Mittelpunkt des Programms, denn die Eröffnungsdiskussion warf einen Blick von außen auf das Gast-

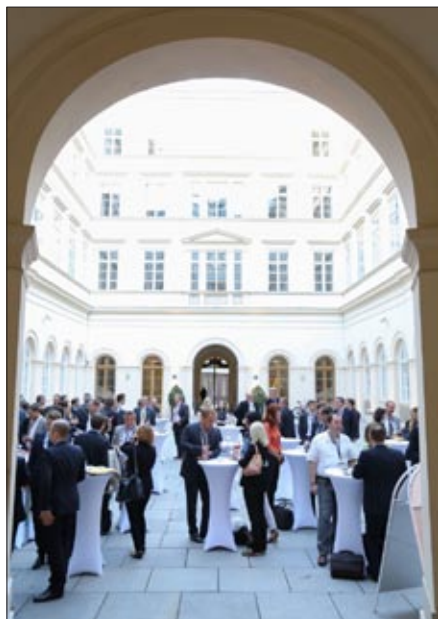


Nicht nur die zahlreichen Podiumsdiskussionen boten reichlich Gesprächsstoff.

geberland. Es dürfte allen Österreichern wie Musik in den Ohren geklungen haben, als Martin Eberhardt, Sprecher der Geschäftsführung von Bouwfonds Real Estate Investment Management, das Land aus Investorensicht als einen „sicheren Hafen“ bezeichnete, der zunehmend Interesse auf sich ziehe. Dieses steigende Interesse am Investmentmarkt Österreich bestätigte auch Thomas Beyerle, Managing Director von der IVG AG, Deutschland, der bereits im vergangenen Jahr den zunehmenden Bedarf an Information über die Alpenrepublik zum Anlass für eine Researchstudie nahm, die künftig regelmäßig erscheinen soll. Allerdings, so fügte er hinzu, wäre aus deutscher und internationaler Sicht ein wenig mehr Transparenz durchaus wünschenswert. In diesem Zusammenhang wies Stefan Wundrak darauf hin, dass er beispielsweise in Schweden eine ganze Reihe inter-

nationaler Berater vorfinde, in Österreich aber eben nur einen, CBRE. Stefan Scholl, Head of Acquisitions & Sales, Europe der deutschen Deka Immobilien, milderte die Kritik etwas ab mit der Bemerkung, dass Transparenz in Österreich vielleicht etwas anders gehandhabt werde, dass man aber letztlich schon an die notwendigen Informationen herankommen könne. Einig war man sich auf dem Podium jedoch, dass man Österreich auf keinen Fall mit Deutschland verwechseln sollte – zu groß seien die auch mentalen Unterschiede.

Dass es gerade diese mentalen Unterschiede sind, die es den Österreichern leichter machen, nach CEE/SEE zu expandieren, zeigte die nachfolgende Diskussion über „Austrians abroad“. Dietmar Reindl, Director Office & Logistics der Immofinanz, stand dabei für die Investoren-



Bewusst schuf die GREET Vienna viel Raum für individuelles Networking.

seite, Gerald Beck, Managing Director der raiffeisen evolution project development, beleuchtete das Thema aus Sicht eines Projektentwicklers, und Viktor Wagner, Managing Director der REIWAG Facility Services GmbH, stellte als Dienstleister die dritte Perspektive her. Wie sich die Zeiten geändert haben, verdeutlichte Gerald Beck: Anfangs lag das Geschäft der raiffeisen evolution zu 90 Prozent in CEE/SEE und machten die Aktivitäten auf dem Heimatmarkt Österreich lediglich zehn Prozent aus. Damals gab es Überlegungen, den österreichischen Markt ganz aufzugeben, doch „Gott sei Dank habe

man das nicht getan, denn heute erwirtschaften wir hier das Gros der Erträge“. Ein Schwerpunkt der raiffeisen evolution im Osten war und ist Rumänien, und an das große Potenzial dieses Landes, glaubt Gerald Beck nach wie vor. „Hier wird früher oder später eine Entwicklung vergleichbar mit Polen stattfinden.“ Wo in den nächsten Jahren seiner Einschätzung nach auch „die Post abgehen wird“, ist Serbien und hier insbesondere die Hauptstadt Belgrad, eine Einschätzung, die Dietmar Reindl teilt. Dennoch „wird sich die Immofinanz aus ihren Kernmärkten nicht hinausbewegen“. Zu diesen Kernmärkten gehört neben Österreich und Deutschland, Rumänien, der Tschechischen Republik und Polen vor allem auch Russland, „wo man zwar hohe Renditen erwirtschaften kann, dafür aber ebenso hohe Anstrengungen erforderlich sind“.

Die REIWAG, die etwa die Hälfte ihres Umsatzes in Österreich, die andere in CEE macht und hier vor allem in der Tschechischen Republik, in der Slowakei, in Ungarn, Rumänien und Kroatien und die seit einiger Zeit auch in Novi Sad in Serbien aktiv sind, bestätigt, dass man als Österreicher „in der Mentalität der CEE/SEE-Länder mehr zu Hause ist als andere“, was Geschäfte leichter mache. Das bedeutet jedoch nicht, dass einem in CEE/SEE der Erfolg in den Schoß falle. Und es gebe auch in CEE/SEE Märkte, die sich als „widerspenstig“ erweisen. Interessante Chancen böten sie jedoch alle, „entscheidend ist der Zeitpunkt, zu dem man einsteigt“, bringt Gerald Beck es auf den Punkt. So unterschiedlich die drei Podiumsteilnehmer die jeweiligen Schwerpunkte setzten, so einig waren sich alle drei in der Ablehnung eines Engagements in der Türkei – hier seien die Mentalitätsunterschiede zu hoch, war die einhellige Meinung.

Einen Blick von ganz weit außen nicht nur auf Österreich und CEE/SEE, sondern auf Europa insgesamt warf der Keynote-Speaker des Abendevents, Bradley A. Olsen von Atlantic Partners in den USA, ein Unternehmen, das sowohl Investoren aus den USA bei Transaktionen in Europa und Asien, als auch umgekehrt Investoren aus

Europa bei ihrem Engagement in Nordamerika berät. Er blickte recht kritisch auf Europa, dessen Bevölkerungswachstum rückläufig und dessen Wirtschaftsleistung insgesamt schwach sei und prophezeite ein deutlich nachlassendes weltwirtschaftliches Gewicht. Die USA dagegen verzeichnen Bevölkerungswachstum, nicht zuletzt durch stetige Immigration, ein Thema, das auch in den USA nicht unumstritten ist, aber bei weitem nicht so heiß diskutiert wird wie in Europa. Auch erhole sich die Wirtschaft zwar langsam, aber kontinuierlich, wobei er als einen Grund die unterschiedlichen Maßnahmen der jeweiligen Zentralbank und Regierungen nach der Finanzkrise 2008 sieht. Ein weiterer Punkt, den er langfristig positiv beurteilt, ist die Tatsache, dass sich die USA durch das in Europa und insbesondere in Deutschland hoch umstrittene Fracking von den internationalen Energiemärkten zunehmend unabhängig macht. Und was für Immobilieninvestoren derzeit in Europa ein großes Thema ist – die Finanzierung –, das funktioniere in den USA zumindest bei gut vermieteten Immobilien problemlos: Hier finanzieren Banken, Versicherungen, teilweise läuft die Finanzierung auch wieder über den Markt für Commercial Mortgage Backed Securities, während in Europa Banken, die vor 2008 gewerbliche Immobilien finanziert haben, teilweise vom Markt verschwunden sind.

Nicht jeder wollte Bradley A. Olsens Argumenten widerspruchslos folgen, vielmehr gab es in der anschließenden Diskussion den einen oder anderen Einwand wie die Frage nach der hohen Staatsverschuldung der USA, die dem angekündigten Aufschwung des Dollars eher entgegensteht. Doch letztlich war es ein sehr anregender Vortrag, der an diesem Abend noch lange für viel Gesprächsstoff sorgte.

Auch wenn hier nur ein kleiner Ausschnitt des vielseitigen Programms angesprochen werden kann – GREET Vienna bot Einsichten, Aussichten und Anregungen und vor allem Gelegenheit zu vielen vertiefenden Gesprächen. Die Premiere ist gelungen, man darf auf die Wiederholung gespannt sein. | **Maria Waberski**

AUFBRUCHSTIMMUNG IN ITALIEN



Voller Saal bei der Eröffnung des EIRE-Konferenzprogramms mit Maurizio Lupi, Minister für Infrastruktur und Transport

Die Lage des Immobilienmarkts in Italien ist alles andere als rosig. Dennoch war die EIRE Expo Italia Real Estate Anfang Juni in Mailand keine „Jammerversammlung“, vielmehr vermittelte sie den Eindruck einer allgemeinen Aufbruchstimmung.

Der italienische Immobilienmarkt kränkelt seit 2008, und insbesondere das vergangene Jahr wird wohl als „annus horribilis“ in die Geschichte der italienischen Immobilienwirtschaft eingehen. Immobilien- und Bauwirtschaft, die – wie immer wieder und von unterschiedlichen Seiten betont – Treiber für einen neuerlichen Wirtschaftsaufschwung in Italien sein könnten, sind seit 2008 massiv geschrumpft und sowohl der gewerbliche Investmentmarkt als auch der Wohnungsmarkt brachen im vergangenen Jahr um nochmals gut ein Viertel ein.

In dieser Situation eine Immobilienmesse zu veranstalten, dürfte zumindest eine „herausfordernde“ Aufgabe sein, die das Team um Antonio Intiglietta, Presidente der Ge.Fi Gestione Fiere, Veranstalter der EIRE

Expo Italia Real Estate, jedoch gemeistert hat. Kam man in die Halle des Padiglione 4 auf dem „alten“ Messegelände in der Stadt, war man überrascht, wie groß doch die Beteiligung war. Es waren knapp 300 Aussteller, unter denen allerdings die italienischen Städte und Regionen einschließlich der jeweiligen Wirtschaftsförderungsgesellschaften dominierten. Dabei war die Tendenz zu nicht nur regionalen, sondern auch thematischen Gemeinschaftsständen eindeutig erkennbar. Die internationale Beteiligung war eher überschaubar: Neben Ausstellern aus Brasilien, Polen, Serbien und Slowenien waren es vor allem die italienischen Gesellschaften internationaler Immobilien- und Beratungsunternehmen, die auf der EIRE vertreten waren. Generell stand die Messe weitgehend im Zeichen der Frage, wie man dem italienischen Immobilienmarkt nicht nur erneut Leben einhauchen, sondern ihn auch international wieder wettbewerbsfähig machen könne.

Wie schwierig die Situation für die Immobilienwirtschaft in Italien derzeit ist, verdeutlichte die Eröffnungsveranstaltung mit Maurizio

Lupi, seit Ende April Minister für Infrastruktur und Transport der neuen italienischen Regierung unter Enrico Letta. Einer der Gründe, die er für die sich seit 2012 drastisch verschärfende Krise der Immobilienwirtschaft benannte, ist die Tatsache, dass die Banken kaum mehr Kredite vergeben. So sind die Hypothekarkredite für Wohneigentum 2012 gegenüber dem Vorjahr um fast die Hälfte zurückgegangen. Sprach man mit Vertretern der italienischen Wirtschaft, so betrifft die Zurückhaltung der Banken bei der Kreditvergabe nicht nur die Immobilien-, sondern die Wirtschaft generell.

Die Gründe für die Zurückhaltung der Banken liegen auf der Hand: zum einen die schwache Wirtschaft und seit fünf Jahren kontinuierlich steigende Arbeitslosenzahlen – laut der italienischen Statistikbehörde ISTAT ist die Zahl der Hypotheken, die nicht mehr bedient werden können, seit 2009 um durchschnittlich 27 Prozent pro Jahr gestiegen –, zum anderen die verschärften Eigenkapitalanforderungen an die Banken. Ein Minister wäre kein Minister, wenn er nicht auch gleich Lösungsvorschläge

parat hätte, die allerdings – noch – recht allgemein blieben. Ein Punkt allerdings ließ aufforchen: die Forderung nach mehr Regelsicherheit, nach mehr Transparenz und einer Vereinfachung der Verfahren. Denn, so Maurizio Lupi, in den Genehmigungsverfahren und der geringen Entscheidungssicherheit liege für internationale Investoren in Italien ein zusätzliches Risiko.

Wie prekär die wirtschaftliche Lage allgemein und die Situation auf dem Immobilieninvestmentmarkt ist, wurde überdeutlich in zwei Vorträgen „von außen“: Andrea Boltho, Emeritus Fellow des Magdalen College der Oxford University, machte sehr deutlich, dass das Land dringend struktureller Reformen bedarf, um wieder wettbewerbsfähig zu werden. Und Nick van Ommen, von 2000 bis 2008 CEO der European Public Real Estate Association (EPRA) und heute Mitglied im Aufsichtsrat von Unternehmen wie Pirelli RE, Immofinanz und IVG sowie Mitglied des Boards of Directors von W. P. Carey, verpackte seine Analyse zwar in einen Fragebogen, bei dem man zwischen „Trifft zu – Trifft nicht zu“ wählen konnte, aber es war auch schnell klar, wo bei Italien die Kreuzchen hinkommen mussten. Sicher, manche Probleme wie eine zunehmend älter werdende Bevölkerung und geringes wirtschaftliches Wachstum betreffen den europäischen Kontinent insgesamt. Doch bei der Liste dessen, was für einen internationalen Investor Grundvoraussetzungen sind – politische und wirtschaftliche Stabilität, rechtliche und politische Sicherheit, ein funktionierendes Bankensystem, Wirtschaftswachstum sowie geeignete Investmentprodukte – dürfte mehr als ein Kreuzchen in der Negativspalte gelandet sein.

Die Stimmung der italienischen Immobilienwirtschaft, nämlich „es wird Zeit, die Ärmel hochzukrempeln und etwas zu verändern“, die auch generell auf der EIRE zu spüren war, brachte Aldo Marzocco, CEO von Beni Stabili und Presidente des italienischen Immobilienverbands Assoimmobiliare auf den Punkt. Dass die Banken in Italien derzeit nicht in der Lage sind, den Immobiliensektor wie in der Vergangenheit zu finanzieren, ließ sich seiner Meinung

nach regeln, wenn es denn die Möglichkeit gäbe, sich mit den entsprechenden Finanzierungs- und Investmentvehikeln den globalen Märkten anzunähern. „Wir bieten immer noch Dampfmaschinen an, während andere mit Kerosin betriebene Turbinen auf den Markt bringen“, umschrieb er die Situation. Sein Verband hatte schon der Vorgängerregierung Reformvorschläge unterbreitet. So fordert der Immobilienverband unter anderem die Einführung von

Hans Op't Veld, Head of Listed Real Estate des niederländischen Pensionsfonds PGGM, nicht sieht, denn seiner Meinung nach gibt es in Italien eine ganze Reihe qualitativ hochwertiger Assets. Und wenn man die Zusammenstellung der internationalen Investments in Italien betrachtete, denen eine eigene Ausstellungsfläche gewidmet worden war, so hat er wohl recht: Insgesamt 29 internationale Investoren, von AEW Europe über Doughty Hanson und



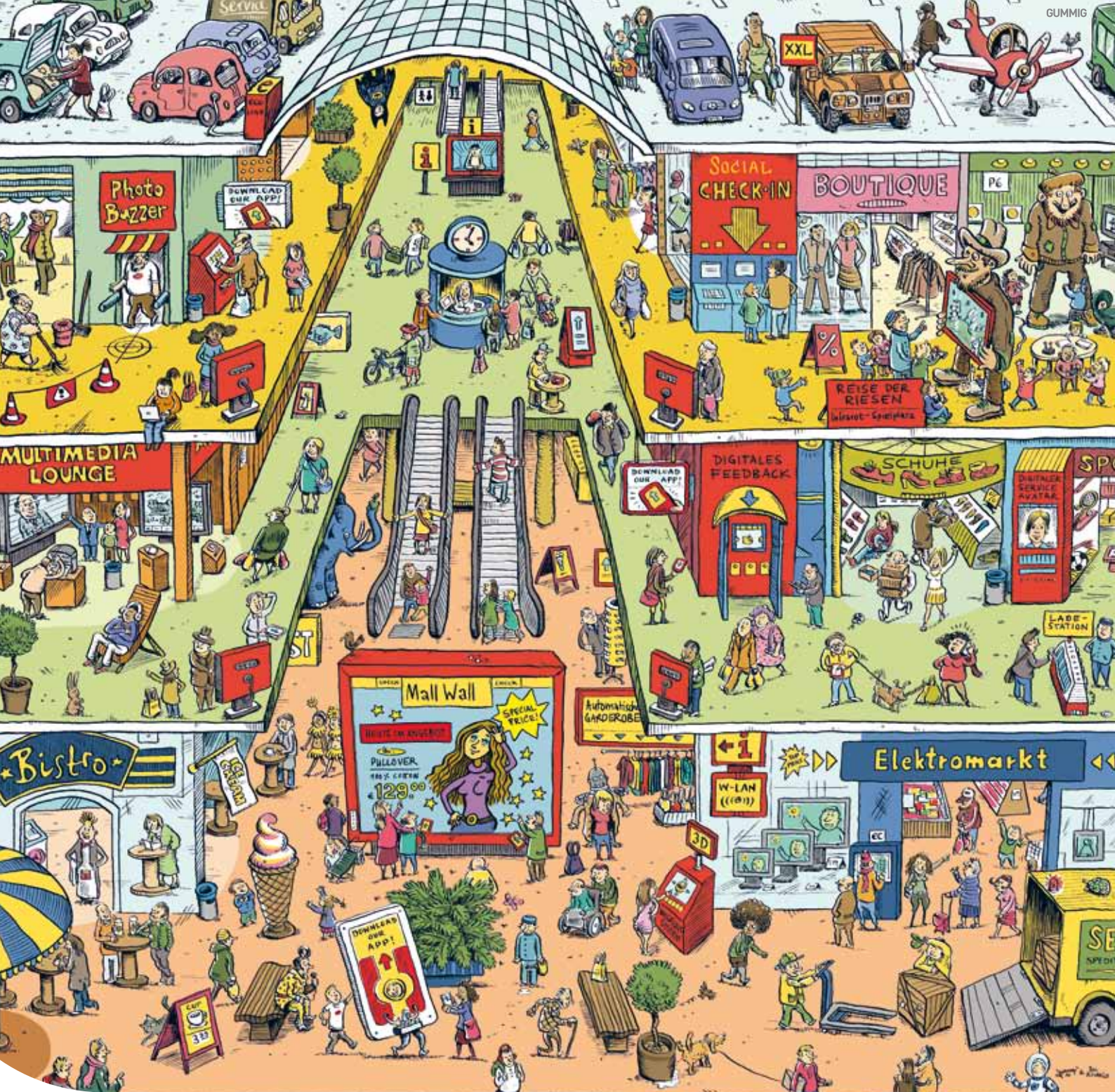
Porta Nuova in Mailand, Investmentobjekt und Ort der Abendveranstaltung der EIRE.

Immobilieninvestmentfonds, die Modernisierung der SIIQs (italienische REITs), um sie international konkurrenzfähig zu machen, und klare und verlässliche steuerliche Regelungen, die nicht je nach Finanzbedarf der Regierung verändert werden.

Insgesamt suchte man auf der EIRE den Schulterchluss mit der internationalen Immobilienbranche. Weitgehend Einigkeit herrschte beim Thema „Mangel an Transparenz“, eine Klage, die sowohl im Konferenzprogramm der Messe selbst als auch in einer gemeinsam von EIRE und DLA Piper organisierten Reihe „Italy International“ immer wieder laut wurde. Unterschiedlicher waren die Sichtweisen bei der Frage nach der Qualität von Investmentprodukten. Hier wurde häufig ein Mangel konstatiert, den

Multi bis zu Union Investment Real Estate, halten 80 italienische Assets im Wert von rund EUR 40 Milliarden.

Nimmt man die generelle Stimmung zusammen mit dem von Aldo Marzocco hervorgehobenen neuen Schulterchluss zwischen Immobilienwirtschaft und Regierung, so dürfte der Optimismus von Antonio Intiglietta berechtigt sein: „Ein Wiederaufschwung ist möglich.“ Italiens Immobilienwirtschaft ist bereit, sich dafür zu engagieren. Und möglicherweise ist der Erwerb eines 40-prozentigen Anteils an dem Projekt Porta Nuova in Mailand durch die Qatar Holding ein erstes positives Signal, dass Italien langsam, aber sicher wieder auf den Radar internationaler Investoren zurückkehrt. | **Marianne Schulze**



Wir wollen die Zukunft nicht beschönigen. Wir wollen sie gestalten.

Bei der ECE entscheiden wir nicht danach, ob smarte Lösungen aus der Online- oder Offline-Welt stammen. Hauptsache, sie machen das Einkaufserlebnis der Zukunft für unsere Kunden weiterhin aufregend, attraktiv und spannend. Und damit das so bleibt, testen wir ständig neue Services: die Mall Wall – ein riesiges digitales Schaufenster, eine App mit individuellen Einkaufsangeboten, smarte 3D-Wegeleitsysteme oder einen interaktiven Mall-Avatar. Und wir haben noch viele weitere Ideen. Zu einem einzigen Zweck: Unseren Kunden das Beste aus beiden Welten anzubieten.

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



DER MENSCH ALS DAS MASS DER DINGE

Ende Mai fand in Rom die Real Corp statt, eine Konferenz der Stadt- und Regionalplaner aus aller Welt. Vorge stellt und diskutiert wurden rund 260 Untersuchungen und Planungsansätze, die dazu beitragen sollen, das Leben der Menschen in Städten und Regionen angenehmer und leichter zu machen.

Für eine Konferenz der Stadt- und Regionalplaner gibt es kaum einen besser geeigneten Ort als Rom: Diese Stadt, die seit rund 2800 Jahren wächst, schrumpft und wieder wächst, die mit Verkehrsproblemen zu kämpfen hat (bei 2,8 Millionen Einwohner gibt es 2,6 Millionen Fahrzeuge), die einerseits ein einmaliges kulturelles Erbe aufweist, aber auch eine moderne Metropole ist, die sichtbar viele Einwanderer nicht nur aus europäischen Ländern, sondern auch aus Asien und Afrika integrieren muss und deren Kassen spürbar leer sind, bietet geradezu ideales Anschauungsmaterial.

Aber auch der Veranstaltungsort der 18. Real Corp, der internationalen Konferenz zu Stadtplanung und Regionalentwicklung in der Informationsgesellschaft GeoMultimedia 2013, passte: Das Haus der Architektur auf dem Esquilin, 1885 in direkter Nachbarschaft zum Hauptbahnhof Roma Termini erbaut, war ursprünglich ein Aquarium und ist heute Sitz der römischen Architektenkammer.

Stadt- und Regionalplaner sind ein etwas anderes Völkchen als die Immobilienbranche. Viele Vorträge der Real Corp waren recht akademisch, anderes wiederum aufschlussreich wie beispielsweise ein Vortrag über „Neoliberal Challenges and Practises of Urban Regeneration Projects in Istanbul“ von Dr. Erdem Erbas und Dr. Tansel Erbil, beide Assistenzprofessoren des City and Regional Planning Departments der Mimar Fine Arts University in Istanbul. Sie schlüsselten auf, wer an welchen stadtplanerischen Erneuerungsmaßnahmen und -vorhaben in



Ungewöhnliches Ambiente: die einstige Ausstellungshalle eines Aquariums

der Bosphorusstadt maßgeblich beteiligt ist. Die Entscheidung, welche Gebiete in Istanbul einer Erneuerung bedürfen, fällt letztlich die Regierung, und zwar per Dekret. Es gibt dabei keine einheitlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen, keine einheitlichen Standards für die Ausweisung einer Urban Transformation Zone und keine klaren Umsetzungsrichtlinien. Allzu oft spielen wirtschaftliche und politische Interessen die entscheidende Rolle, und häufig geht es wohl auch nur darum, den Wert des Grund und Bodens zu erhöhen. Die Bedeutung dieses Vortrags erschließt sich vor allem angesichts der jüngsten politischen Ereignisse in der Türkei und insbesondere in Istanbul, waren es doch die Planungen über die Köpfe der Menschen hinweg, die Auslöser der Proteste wurden.

Dass es Ziel von Stadt- und Regionalplanung ist, den Menschen in ihren unterschiedlichen Rollen das Leben leichter zu machen, war ein roter Faden, der sich

selbst in Vorträgen wiederfand, die sich eher mit technischen Lösungen befassten. Den menschlichen Maßstab betonte vor allem Ismael Fernandez Mejia, von 2009 bis 2012 President der ISOCARP der International Society of City and Regional Planners, in seiner Keynote: Bei dem rasanten Wachstum, das vor allem Städte in Afrika, Asien und Lateinamerika erleben, wo die zunehmende Urbanisierung und der entsprechende Druck von außen jede Planung überholt, greifen die Instrumente der klassischen (europäischen) Stadtplanung schon längst nicht mehr. Die Folge sind „unwirtliche Städte“, in denen nicht nur wildwachsende Barackensiedlungen und Slums ein Problem darstellen, sondern auch der Verkehr nicht mehr zu bewältigen ist, der Wohnungsbau uniforme Massensiedlungen produziert und der Mensch sowie das urbane Leben auf der Strecke bleiben. Seine Forderung: zum menschlichen Maßstab zurückzukehren, statt ein Zentrum viele kleine, fußläufig

erreichbare Kristallisationspunkte zu schaffen und diese Knotenpunkte miteinander zu vernetzen. Mit anderen Worten: überschaubare Stadtbezirke, die alles bieten, was der Stadtbewohner braucht – von Arbeitsplätzen über Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten bis hin zu individuellen Wohnquartieren. Es ist letztlich doch wieder die klassische europäische

die Autoren selbst schreiben, muss die Verbesserung der Lebensbedingungen in Städten das Ziel jedes Stadtplaners, Projektentwicklers, Politikers und Bürgers sein. Und mit dem vorgestellten Instrumentarium könnte man in jeder Stadt feststellen, wo die neuralgischen Punkte sind, wo die Menschen sich wohl und entspannt und vor allem wo sie sich unwohl und gestresst

heute Managing Director des Immobilienberatungsunternehmens Rhaetia in Rom. Er berichtete unter anderem über das „Projekt Campidoglio 2“, die Umsiedlung von etwa 4.000 städtischen Angestellten, die in rund 35 Gebäuden in der Innenstadt Roms und damit auf teuerstem Grund und Boden saßen, in die Peripherie, sowie über die kostenneutrale Um- und Neunutzung der ehemaligen „Caserma Pepe“ ganz in der Nähe des Veranstaltungsorts: Ein Teil des Areals wurde für einen Hotelneubau verkauft und das Geld für die Umgestaltung der Kasernen genutzt. In zwei Gebäuden wurde ein – zuvor ambulanter – großer Markt angesiedelt. Dass er nicht verhindern konnte, dass in ein drittes Gebäude ein Universitätsinstitut und ein Museum einzogen – zwei Einrichtungen, die für die Stadt Kosten statt Einnahmen produzieren –, empfindet Claudio Panchieri auch nach Jahren noch als Niederlage.



Zwei, die Kontroversen hervorriefen: links Heini Staudinger, rechts Claudio Panchieri

Stadt, die hier als konstituierendes Element in den neuen Millionenstädten zu neuem Leben erweckt werden soll.

Ismael Fernandez Mejia unterlegte seinen Vortrag mit Bildern von Shanghai und Rio, von Barackensiedlungen, komplett verstopften achtspurigen Straßen, Massenwohnungsbau und schier endlosen Einfamilienhaussiedlungen, in denen jedes Häuschen gleich aussah. Allein das Betrachten dieser Bilder weckte Unbehagen – wie müssen sich erst die Menschen fühlen, die in einer solchen Umwelt leben? Dieser Frage ging eine ägyptisch-deutsche Arbeitsgemeinschaft nach: Dr. Dina Taha vom Department of Architecture an der Faculty of Engineering der Alexandria University, und Dr.-Ing. Peter Zeile von der Universität Kaiserslautern haben gemeinsam eine Methode entwickelt, um zu messen, wie sich Einheimische wie Touristen beim Gang durch Alexandria „fühlten“, welchem Stress sie an welchem Punkt ausgesetzt waren. Verständlich, dass dieses „Paper“, das die Untersuchungsmethode und ihre Ergebnisse erläuterte, als „Best Paper“ ausgezeichnet wurde. Denn wie

fühlen. Damit wäre dann auch sehr schnell klar, wo Verbesserungsbedarf besteht.

Immer auch versucht der Organisator und Chairman der Real Corp, Manfred Schrenk, Managing Director of CEIT – Central European Institute of Technology & CEIT ALANOVA – Institute of Urbanism, Transport, Environment and the Information Society sowie Vice President der ISOCARP, Brücken zur Immobilienwirtschaft zu schlagen. Denn beide, sowohl Stadt- und Regionalplaner als auch Immobilienwirtschaft sind letztlich aufeinander angewiesen und voneinander abhängig. Daher sollte man meinen, ein Dialog liege im Interesse beider Seiten, doch zeigte sich in Rom rasch, dass sich die gegenseitige Verständigung als eher schwierig erweist: zu unterschiedlich sind die jeweiligen Herangehensweisen an die Themen Stadtentwicklung und -erneuerung.

Diese Diskrepanz zeigte sich bereits bei dem Vortrag von Claudio Panchieri, ehemaliger Chairman von Risorse per Roma SpA, der Immobilienverwertungsgesellschaft der Stadt Rom, und

Doch der Anspruch, die Flächen der Stadt für eine Stadterneuerung so zu nutzen, dass der – wie fast überall – notorisch klamme Etat möglichst wenig bis gar nicht strapaziert wird, traf nicht bei allen Teilnehmern der Veranstaltung auf Verständnis, geschweige denn Zustimmung. Zugegeben, nicht alles in einer Stadt kann nur nach dem Wirtschaftlichkeitsprinzip geregelt und gestaltet werden, andererseits zwingen die finanziellen Nöte die Städte dazu, möglichst kostenneutrale Lösungen zu finden, eine Aufgabe, bei der eigentlich auch die Kreativität der Planer gefordert ist.

Noch deutlicher wurden die Gegensätze in einer Diskussionsrunde, in der Vertreter der Immobilienwirtschaft und Planer aufeinander trafen. Zum Teil traten die Unterschiede hier überdeutlich hervor, auch die gegenseitigen Resentiments, aber es gab auf beiden Seiten auch Stimmen, die Verständnis für den jeweils anderen Standpunkt aufbrachten, sowie eine Annäherung an die eher sozialen Forderungen einerseits und die wirtschaftlichen Erfordernisse andererseits.

Leichter fiel den Teilnehmern vermutlich, sich mit zwei weiteren Plenumsvorträgen der Real Corp auseinanderzusetzen: Zu-

nächst stellte Dr. Wolfgang Streitenberger, Berater des Generaldirektors in der Generaldirektion Regionalpolitik der EU-Kommission, Brüssel, die „Urban Dimension in the EU Cohesion Policy“ vor. In der Vergangenheit richtete sich die Kohäsionspolitik der EU vor allem darauf, die großen wirtschaftlichen Unterschiede der europäischen Regionen zu mildern und auf diese Weise die Lebensbedingungen innerhalb der EU allmählich anzugleichen. Doch sind es vor allem die Städte, in denen neue Ideen entstehen, deren Wirtschaftskraft für Wohlstand sorgt, in denen sich aber auch Probleme wie soziale Unterschiede, soziale Ausgrenzung und Migration sowie die Herausforderungen einer alternden Gesellschaft am deutlichsten zeigen und die am meisten zu Einsparung des klimaschädlichen Kohlendioxids beitragen können, wie Dr. Wolfgang Streitenberger in Rom hervorhob. Daher habe die EU-Kommission eine ehrgeizige „Urban Agenda“ für die Kohäsionspolitik nach 2013 aufgestellt, denn gerade in den Städte werde sich entscheiden, wie konkurrenzfähig Europa gegenüber den aufstrebenden Ländern der Dritten Welt und deren Millionenstädten ist und bleibt.

Von ganz anderer Art war der nachfolgende Redner: Heinrich (Heini) Staudinger, Gründer der GEA, einer Schuhfabrik, die 2009 um eine Möbelwerkstatt erweitert wurde und im Waldviertel in Niederösterreich angesiedelt ist, einer Region, die als „strukturschwach“ charakterisiert werden kann. Hier werden die in Österreich und inzwischen auch über die Landesgrenzen hinaus bekannten „Waldviertler Schuhe“ produziert, solides Schuhwerk, das es sehr gut mit anderen Marken, die auf Outdoor- und bequeme Schuhe spezialisiert sind, aufnehmen kann. Heini Staudinger stand Ende der 90er Jahre vor dem Problem, dass ihm die Bank den Kredit kündigte, obwohl er gerade das bis dahin erfolgreichste Jahr seines Unternehmens hinter sich hatte. Um das Unternehmen zu erhalten, sammelte er das notwendige Geld bei Freunden und Bekannten ein und verzinst seinen „Investoren“ ihr Kapital zum üblichen Satz. Als er vor einiger Zeit die leerstehende Fabrikhalle einer ehema-

ligen Strumpffabrik erwerben konnte, wiederholte er seine Art des „Fundraising“, um diese Halle als Möbelproduktionsstätte energetisch auf Vordermann zu bringen. Wieder hatten die Banken jede Art von Unterstützung abgelehnt, denn eine noch so hochwertige Immobilie in einem strukturschwachen Gebiet hat keinen allzu hohen Marktwert, nach dem die Banken sich richten müssen. Diesmal allerdings bekam der findige Unternehmer Ärger: Die österreichische Bankenaufsicht schaltete sich ein und warf Heini Staudinger vor, bankenähnliche Geschäfte ohne die dafür notwendige Lizenz zu betreiben.

Nun kann man über vieles streiten, unbestreitbar jedoch ist, dass hier jemand in einem Gebiet, in dem es kaum Arbeitsplätze gibt und aus dem gerade jüngere Leute in Scharen abwandern, die Zahl der Arbeitsplätze in den letzten fünf Jahren von 50 auf 150 erhöht und den Umsatz des Unternehmens verdreifacht hat. Mit anderen Worten: Gerade in strukturschwachen Gebieten sind solche – sicher auch unbequemen – querdenkenden Köpfe gefragt, sollen solche Regionen nicht völlig von der allgemeinen Entwicklung abgekoppelt werden und in einen Dornröschenschlaf verfallen. Auch hier müssen Menschen leben können und das bedeutet vor allem, eine Arbeit finden. Aber wenn es keine Finanzierungsmöglichkeiten gibt, eben weil es ein strukturschwaches Gebiet ist, dann kann sich hier auch nichts entwickeln, was zu einer Stärkung des Standorts beiträgt. Ohne Frage birgt das „Finanzierungsmodell à la Heini Staudinger“ für die Geldgeber gewisse Risiken, vor allem wenn der Kreditnehmer unseriös ist. Aber in diesem Fall kennt das gesamte Waldviertel den Protagonisten, und die Bewohner dieses Landstrichs sind ein Völkchen, das nicht zum Hasardieren neigt. Und nicht zuletzt redet gerade die Immobilienbranche derzeit verstärkt über „alternative Finanzierungsmethoden“: Hier hat sie einer auf seine Art umgesetzt.

Alles in allem bot die Real Corp an vier Tagen ein breites Spektrum an Themen und Denkanstößen – nicht nur für Stadt- und Regionalplaner. | **Christiane Leuschner**



Rund 350 Teilnehmer aus aller Welt diskutierten auf der Real Corp in Rom über Untersuchungen, Planungsansätze und Lösungen im Bereich der Stadt- und Regionalplanung.

Your Full-Service- Partner for Real Estate Exhibitions



Stand Design & Stand Construction
Interior Design & Production, 3D-Renderings,
Graphic-Design, Video-Productions

spacewood GmbH
Intzestrasse 12
60314 Frankfurt

Fon +49(0)69/943186-0
Fax +49(0)69/943186-20
mail: info@spacewood.de
www.spacewood.de


spacewood
gmbh

FÜR DIE MITTELFRISTIGE PLANUNG

3. – 4. September 2013 Hospital Build & Infrastructure Europe

Was: Die europäische Fachmesse mit Kongress zum Thema Krankenhausbau und -ausstattung sowie Betrieb einer Klinik findet dieses Jahr zum dritten Mal statt. Es ist in Europa die einzige Veranstaltung, die sich darauf konzentriert, Betreiber, Planer und Bauherren von Neubau- und Umbauprojekten im Gesundheitswesen mit Technologiespezialisten und Lieferanten von Tools für Planung, Design, Bau, Betrieb, Management und Sanierung von Krankenhäusern und anderen Gesundheitseinrichtungen zusammenzubringen und die neuesten Weiterentwicklungen, Bestimmungen und Trends des Sektors vorzustellen. Von Informa Exhibitions konzipiert und organisiert, präsentiert die Veranstaltung Erfahrungswerte, Produkte und Dienstleistungen zur Erweiterung und Verbesserung von privaten und öffentlichen Krankenhäusern sowie ein Konferenzprogramm, das sich mit ebendiesen Themen befasst.

Wo: CCH Congress Center Hamburg
Weitere Informationen und Anmeldung:
www.hospitalbuildeurope.de

9. – 11. September 2013 International Real Estate Investment Forum ProEstate 2013

Was: Gemeinsam von der Guild of Property Managers and Developers und dem Ministerium für Regionale Entwicklung der Russischen Föderation veranstaltet, findet die ProEstate 2013 erstmals nicht wie bisher in Sankt Petersburg, sondern in Moskau statt. Die Mischung aus Ausstellung russischer Immobilienunternehmen, Projektentwickler und Immobiliendienstleister sowie verschiedener Stadtentwicklungsprojekte und einem umfangreichen Konferenzprogramm wurde beibehalten. Besondere, auch internationale Aufmerksamkeit dürften der Programmpunkt „New Moscow: investment slots“, aber auch die vielseitigen Einzelhandelsthemen wecken.

Wo: Expocentre, Pavillion 1, Krasnopresnenskaya nab., Moskau, Russland
Weitere Informationen und Anmeldung:
www.proestate.ru

12. September 2013 Interkulturelles Seminar Effektive Gestaltung von Geschäftsbeziehungen mit russischen Partnern

Was: Nichts wirkt sich auf Geschäftsbeziehungen verheerender aus als interkulturelle Missverständnisse. Oft weiß man hinterher nicht einmal, warum etwas schief gegangen ist, womit man wogegen verstoßen und sein Gegenüber düpiert hat. Sicher kann man nicht alle, aber viele Stolpersteine aus dem Weg räumen, wenn man sich mit den unterschiedlichen Gepflogenheiten im Geschäftsleben Russlands vertraut macht. Es kann helfen, bestimmte Verhaltensweisen des russischen Gegenübers besser einzuordnen und selbst vielleicht den einen oder anderen Fettnapf zu umgehen.

Wo: IHK Düsseldorf,
Ernst-Schneider-Platz 1, Düsseldorf
Weitere Informationen und Anmeldung:
www.duesseldorf.ihk.de/Aussenwirtschaft/Auslandsmaerkte/Russland

12. September 2013 14.30 – 21.00 Uhr Baltic Pearls – Business Pearls. Tricity for entrepreneurs

Was: Bei dieser halbtägigen Konferenz stehen die drei Städte Danzig, Sopot und Gdingen im Mittelpunkt. Es geht um die Wirtschaftsförderungspolitik der Region sowie um die Erwartungen von Investoren und Unternehmen. Da wirtschaftliche Aktivitäten meist in Gebäuden stattfinden, gehört auch ein Blick auf die Immobilienmärkte der Tricity und das Angebot an gewerblichen Flächen zu den Themen des Nachmittags. Investment- und Ansiedlungsvorhaben entscheiden sich aber heute mehr denn je an der Frage der Finanzierung – ob die Ban-

ken dazu bereit sind oder ob es alternative Wege gibt, die auch wirklich tragen.
Wo: Sofitel Grand Sopot, Powstanców Warszawy 12/14 ST., Sopot, Polen
Weitere Informationen und Anmeldung:
www.prospectsinpoland.com

26. – 29. September 2013 XII. Internationales Investitionsforum „Sotschi 2013“

Was: Unter der Schirmherrschaft der Regierung der Russischen Föderation findet das XII. Internationale Investitionsforum Sotschi 2013 diesmal im Sotschi Olympic Park statt. Das Forum bietet Einblicke in aktuelle Investitionsprojekte Russlands sowie Möglichkeiten für direkte geschäftliche Kontakte mit Entscheidungsträgern aus den Regionen Russlands. Workshops und Einzelgespräche, die vorab vereinbart werden können, runden das Programm ab. Die Handels- und Industriekammer der Russischen Föderation in der Bundesrepublik Deutschland unterstützt die Veranstaltung und bietet eine Reise nach Sotschi an.
Wo: Bolchoi Ice Dom, Olympic Park, Sotschi, Russland
Weitere Informationen und Anmeldung:
www.krasnodar-region.de

7. – 9. Oktober 2013 16. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen Expo Real

Was: „Wo die Fäden zusammenlaufen“ ist das diesjährige Motto der Expo Real, der größten Gewerbeimmobilienmesse in Europa. 38.000 Teilnehmer aus insgesamt 71 Ländern verzeichnete die Expo Real im vergangenen Jahr, wobei der Schwerpunkt – neben Deutschland – bei Großbritannien, Österreich, den Niederlanden, Polen, Frankreich, der Schweiz, der Tschechischen Republik, der Russischen Föderation und den USA lag. Und wer immer sich zur Expo Real äußerte, betonte die hohe Kontaktdichte und Qualität der Kontakte, die hier geknüpft werden können.

Wo: Neue Messe München, München, Deutschland

Weitere Informationen und Anmeldung:
www.exporeal.net

13. – 14. Oktober 2013
9. Konferenz Europäischer Regionen und Städte Europas

Was: Ziel der jährlichen Konferenz ist es, die Vertreter der verschiedenen Regionen und Städte Europas zusammenzubringen, den Austausch und die Zusammenarbeit zu fördern, für die Herausforderungen, vor denen Kommunen und Regionen stehen, Lösungen zu finden und Strategien für die wirtschaftliche Entwicklung und eine Steigerung der Lebensqualität zu entwickeln.

Wo: Vila Vita Pannonia Pamhagen, Burgenland, Österreich

Weitere Informationen und Anmeldung:
www.institut-ire.eu

24. Oktober 2013
13.30 – 22.00 Uhr

The Real Estate Event

Was: Acht Mal hieß es Expertenforum, jetzt wurde es in „The Real Estate Event“ umgetauft. Im Mittelpunkt der von Regio-Plan organisierten Veranstaltung stehen langfristige Entwicklungen in der Immobilienwirtschaft. Dazu gehört beispielsweise, welcher Einfluss von EU und Politik auf die Immobilienwirtschaft ausgeht und welche Asset- & Risikoklassen in Europa künftig en vogue sein werden, aber auch Themen wie die Frage, ob der derzeitige Boom bei Luxusimmobilien anhalten wird und ob die Wirtschaft neue Werte braucht und das Gemeinwohl künftig stärker in den Vordergrund rückt.

Wo: Odeon Theater, Taborstraße 10, Wien, Österreich

Weitere Informationen und Anmeldung:
www.therealestateevent.eu

impresum

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

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

Erscheinungsweise: 8-mal jährlich

Verlag: Schiller Publishing House
Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)
Buchmühlenstr. 21, D-51465 Bergisch Gladbach

Geschäftsführer: Andreas Schiller

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

T: +49 22 02 989 10 80, **F:** +49 22 02 989 10 81
E: office@schillerpublishing.de

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Der SPH Newsletter darf zu Informationszwecken kostenlos ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden.

Bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder im Pressespiegel ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen.

Der Nachdruck und besonders jedwede andere gewerbliche Verwendung des SPH Newsletters sind – auch nur in Auszügen – außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts untersagt. Jeglicher Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlages.

Fotos: Christian Husar/GREET Vienna (S. 1 links, S. 12 oben, S. 13), Peter Heinrich.pixelio.de (S. 1 rechts, S. 9 rechts), Peter Rigaud (S. 8, 3. Zeile links), photoman120 – Fotolia.com (S. 9, rechts oben), Damir Fabijanic – Kroatische Zentrale für Tourismus (S. 9, rechts unten), Ivo Pervan – Kroatische Zentrale für Tourismus (S. 10), Christoph H. Breneis/GREET Vienna (S. 12 unten rechts und links), EIRE (S. 14, S. 15), RealCorp (S. 17, S. 18, S. 19)



MIT UNS SIND SIE AUF DEM RICHTIGEN WEG

Maßgeschneiderte Werbekonzepte | professionelles Grafikdesign
Branchenkenntnisse | umfangreiches Netzwerk

www.boenisch.co.at

silvia bönisich
GRAFIK UND MEHR