

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 2
 Personalien Seite 9
 Vermietungen Seite 10

schwerpunkt

In wenigen Wochen öffnet die Expo Real in München ihre Türen. Ein Blick auf das Konferenzprogramm soll die Planung des Messebesuchs erleichtern.
 Seite 12

Im Juni fand in Regensburg die ERES Jahreskonferenz statt. Ein Schwerpunkt des vielfältigen Programms war diesmal Afrika.
 Seite 15

hintergrund

Unternehmen, die seit Jahrzehnten auf dem Markt sind, haben eine recht bewegte Geschichte hinter sich und enorme Anpassungsleistungen erbracht.
 Seite 17

termine

Messen und Kongresse
 Seite 20

standpunkt

Europa scheint ein bisschen EU-müde zu sein, und doch gilt nach wie vor: „Wir alle sind Europa!“
 Seite 21

LIEBE LESERINNEN UND LESER,



in diesem Jahr wurde unsere August-Ausgabe zur Sommerausgabe. Denn im Juli war zwar kalendarisch, aber vom Wetter her nicht wirklich Sommer. Sonnige, warme und wolkenfreie Tage durften wir erst diesen Monat erleben – zumindest hier. „Wolkenfrei“ passt zu einer Einladung, die mich vergangene Woche von der RICS Regionalgruppe Berlin-Brandenburg erreichte. In Berlin hält Henryk Plötz einen Vortrag mit dem Titel „Es gibt keine Clouds ...“, nur Computer anderer Leute“. Gratulation! Treffender lässt sich manche unkritische Digital-Euphorie nicht relativieren.

In der Einladung zum Thema IT-Sicherheit heißt es zudem: „Es geht um das Bewusstsein über das eigene Wirken und dessen Folgen.“ Und am Ende wird um eine „reflektierte Zusage“ gebeten. Auch dafür volle Sympathie, unabhängig von der IT-Sicherheit. Denn das passt auch zum Sommer als Urlaubszeit. Wer dieses Jahr wieder manche Erscheinungsformen und Auswirkungen des Tourismus sah, beginnt Graffiti wie „Tourist, go home!“ zu verstehen. Nicht nur im mittlerweile völlig überlaufenen Barcelona. „Reflektiertes“ Reisen und dabei das „eigene Wirken und dessen Folgen“ zu bedenken, wäre eine Alternative.

Ende September werde ich in Salzburg ein Symposium „Die Bedeutung des kulturellen und historischen Erbes für den regionalen Tourismus“ moderieren. Der Titel klingt zwar sperrig, aber zumindest die ‚Zutaten‘ stimmen. Danach geht es dann Anfang Oktober auf der Expo Real wieder um die vertrauten Themen Immobilien und Investitionen – auch für viele von Ihnen, liebe Leserinnen und Leser. Schon jetzt freue ich mich auf beides.

Ihr

Andreas Schiller



Das Büroprojekt Spark in Warschau soll drei Gebäude mit insgesamt rund 70.000 Quadratmeter Mietfläche umfassen und an die Bedürfnisse behinderter Menschen angepasst sein.

SKANSKA: NEUES BÜROPROJEKT IN WARSCHAU

Skanska hat mit den Bauarbeiten für den ersten Abschnitt des Büroprojekts Spark in Warschau begonnen. Spark entsteht im so genannten Serek Wolski Gebiet an der Kreuzung von Okopowa und Towarowa Straße. Spark ist das erste Büroprojekt, das mit einem Zertifikat „Object without Boundaries“ ausgezeichnet wird, das für Gebäude vorbehalten ist, die an die Bedürfnisse behinderter Menschen angepasst sind.

Insgesamt umfasst das Projekt drei Gebäude einschließlich eines 130 Meter hohen Turms. Nach Fertigstellung bietet Spark rund 70.000 Quadratmeter Mietfläche. Der erste Bauabschnitt umfasst 12.300 Quadratmeter Mietfläche und soll im ersten Quartal 2018 fertiggestellt sein.

PROLOGIS: START FÜR NEUES PROJEKT IN ZENTRALPOLEN

Prologis hat mit Agata eine Vereinbarung getroffen, für das Unternehmen eine maßgeschneiderte Immobilie im Park Piotrków II in Polen zu errichten. CBRE vermittelte die Transaktion. Agata ist eines der führenden Möbelhäuser in Polen und betreibt derzeit 19 Ladengeschäfte in großen polnischen Städten sowie zwei zentrale Lager.

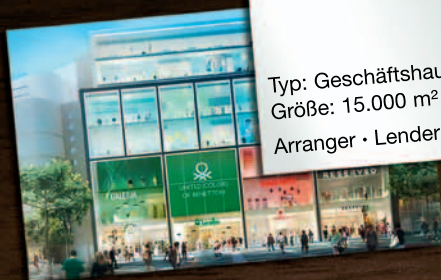
Prologis Park Piotrków II besteht derzeit aus einem 17.500 Quadratmeter großen Gebäude. Der Park liegt im Randgebiet von Piotrków, 40 Kilometer von der Hauptstadt Zentralpolens Łódź entfernt, an zwei der Hauptverkehrsachsen: der Autobahn A1/E75, die Nord- und Südpolen verbindet, und an der Schnellstraße 8/E67, die Prag, Schlesien und Warschau mit Białystok und Vilnius verbindet.

IMMOFINANZ EXPANDIERT MIT STOP SHOP

Die Immofinanz setzt die Expansion ihrer Retailpark-Kette Stop Shop fort: Ende Juni wurde in der polnischen Stadt Szczytno der 57. Standort eröffnet. Nach Niš in Serbien und Swinoujscie in Polen ist das die dritte Projektfertigstellung innerhalb von zwei Monaten. Weitere Standorte stehen bereits fest: Im Frühherbst folgt der nächste Stop Shop in der serbischen Stadt Valjevo, in Polen laufen bereits die Vorbereitungen für Retailparks in Pultusk und Gdynia.

Der Stop Shop Szczytno ist der sechste Standort in Polen, verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 3.600 Quadratmetern und ist – ebenso wie der Stop Shop Swinoujscie (3.600 Quadratmeter) und der Stop Shop Niš (13.000 Quadratmeter) – komplett vermietet.

Das Konzept der Marke Stop Shop basiert auf regionalen Einkaufszentren in zentralen Lagen mit einem Einzugsgebiet von 30.000 bis rund 150.000 Einwohnern. Die Retailparks weisen eine vermietbare Fläche von 3.000 Quadratmetern bis zu 15.000 Quadratmetern auf.



Upper Zeil Frankfurt am Main

Typ: Geschäftshaus
Größe: 15.000 m²
Arranger • Lender • Agent



Trianon Frankfurt am Main

Typ: Bürogebäude
Größe: 66.000 m²
Arranger and Sole Underwriter •
Hedging Provider



Cristalia Paris

Typ: Bürogebäude
Größe: 21.700 m²
Arranger • Sole Lender



Starwood Norwegen

Typ: gemischt genutzte Immobilien
Größe: 227.000 m²
Mandated Lead Arranger • Lender



Rondo One Warschau

Typ: Bürogebäude
Größe: 65.000 m²
Arranger • Sole Lender

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

Besuchen Sie uns
auf der EXPO REAL
Stand C1.432

Helaba | 

Banking auf dem Boden der Tatsachen.



Das Prime Corporate Center im Warschauer Stadtteil Wola ist komplett an die Raiffeisen Bank Polska vermietet.

DEUTSCHE HYPO FINANZIERT PRIME CORPORATE CENTER IN WARSCHAU

Die Deutsche Hypothekbank finanziert für eine Objektgesellschaft, die im Namen von vier unabhängigen Investoren von der Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH verwaltet wird, als alleinige Darlehensgeberin den Ankauf der Büroimmobilie Prime Corporate Center in Warschau. Das Finanzierungsvolumen beläuft sich auf EUR 40,5 Millionen. Neben dieser langfristigen Investmentfinanzierung stellt die Deutsche Hypo zusätzlich eine kurzfristige Mehrwertsteuerzwischenfinanzierung von EUR 14,2 Millionen zur Verfügung.

Der neugebaute 28-geschossige Bürokomplex (davon fünf Untergeschosse) befindet sich im Warschauer Stadtteil Wola, der westlich an das Stadtzentrum sowie das zentrale Geschäftsviertel angrenzt, und umfasst eine Nutzfläche von mehr als 20.000 Quadratmetern. Mit der Raiffeisen Bank Polska als Hauptmieterin ist das Gebäude auf der Basis eines zehnjährigen Mietvertrags komplett vermietet.

HPSIF ERWEITERT LOGISTIKPORTFOLIO

Hines Poland Sustainable Income Fund (HPSIF) hat von NBGI Private Equity ein Logistikportfolio mit fünf Lagergebäuden mit zusammen 126.289 Quadratmeter Fläche erworben. Hines Polska übernimmt für HPSIF das Asset und Property Management für die Objekte.

Das Portfolio umfasst Logistikparks in Toruń (30.308 Quadratmeter), Myślowice (27.981 Quadratmeter), Legnica (26.030 Quadratmeter), Garwolin (25.940 Quadratmeter) und Grodzisk Mazowiecki (16.030 Quadratmeter). Alle Objekte liegen nahe den Hauptverbindungsrouen für heimische und internationale Transporte.

Clifford Chance und CBRE vertraten bei der Transaktion HPSIF. Der Verkäufer wurde von Dentons sowie von JLL beraten. Die Transaktion wurde von der ING Bank, einem Arm der ING-DiBa AG, finanziert.

WARBURG-HIH INVEST ERWIRBT BÜROIMMOBILIE IN KRAKAU

Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat die Büroimmobilie Aleja Pokoju 5 in Krakau in Polen im Rahmen eines Individualmandats für einen institutionellen Investor erworben. Die Transaktion war als Asset Deal strukturiert. Verkäufer war der polnische Projektentwickler Grupa Buma. Der 2016 fertiggestellte Büroneubau befindet sich nahe der historischen Innenstadt Krakaus und verfügt auf neun Obergeschossen über eine Gesamtmietfläche von 13.694 Quadratmetern.

Jan Schwarz von MF Capital hat den Käufer bei der Transaktion beraten. Auf rechtlicher Seite wurde Warburg-HIH Invest von Hogan Lovells Warschau unterstützt, die steuerliche Due Dilligence wurde von TPA Horwath Sztuba Kaczmarek durchgeführt. Die technische Beratung des Käufers erfolgte durch cmT construction management Team.

Die EXPO REAL in einem Satz: Business that works.

Europas größte Fachmesse für Immobilien und Investitionen versammelt an drei Tagen das gesamte Who is who der Branche unter einem Dach – und bietet mit 38.000 Teilnehmern aus 74 Ländern exzellente Voraussetzungen für vielfältiges Networking und Impulse für Ihr Business.

Das hochkarätige Konferenzprogramm gibt einen tiefen Einblick in aktuelle Themen der Immobilienwirtschaft.

> Ihr Online-Ticket

Jetzt kaufen und Vorteile sichern!

www.exporeal.net/ticket



Building networks

19. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen

4.-6. Oktober 2016 | Messe München

Erfahren Sie mehr:
www.exporeal.net



**expo
real**

Building networks



Bouwfonds Investment Management hat von Matexi Polska ein Wohnprojekt in Warschau erworben. Das Projekt, das derzeit noch im Bau ist, umfasst 193 Wohneinheiten.

BOUWFONDS IM KAUF WOHNPROJEKT IN WARSCHAU

Bouwfonds Investment Management (Bouwfonds IM) hat für den Bouwfonds European Residential Fund (BERF) eine Wohnprojektentwicklung in Warschau von Matexi Polska gekauft. Begleitet wurde Bouwfonds IM dabei durch das auf den Wohnungssektor spezialisierte Beratungsunternehmen REAS. Weitere Berater der Transaktion waren Clifford Chance, TPA Horwath sowie Arcadis auf Seiten von Bouwfonds IM und Baker & McKenzie für Matexi Polska.

Das Projekt mit einer Nutzfläche von rund 10.000 Quadratmetern liegt in der Pereca Straße im Warschauer Stadtzentrum. Das Projekt ist rund fünf Minuten zu Fuß von der Metrostation „Rondo ONZ“ am Rand des zentralen Geschäftsbezirks entfernt. Das Projekt befindet sich derzeit noch im Bau und wird 193 Wohneinheiten sowie eine Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss umfassen.

START FÜR GALERIA LIBERO IN KATTOWITZ

Echo Investment hat die Baugenehmigung für die Galeria Libero erhalten, die an der Kosciuszki Straße im südlichen Teil von Kattowitz entstehen soll. Der Investor hat zudem einen Vertrag mit der Stadt über die Straßenführung rund um das Gebäude abgeschlossen. Galeria Libero soll auf einem 54.000 Quadratmeter großen Grundstück entwickelt werden und insgesamt 42.000 Quadratmeter Einzelhandelsflächen umfassen.

ROCKCASTLE GEHT AUF DEN TSCHECHISCHEN MARKT

Rockcastle hat von dem britischen Einzelhändler Tesco für rund EUR 80 Millionen das Forum Liberec erworben. Forum Liberec ist ein regionales innerstädtisches Shopping Center in Liberec in Nordböhmen. Das 47.000 Quadratmeter große Shopping Center wurde im Februar 2009 eröffnet. In CEE lag der Investmentschwerpunkt von Rockcastle bislang in Polen, wo dem Unternehmen sechs Einzelhandelsobjekte gehören. Der Erwerb des Forum Liberec ist das erste Investment des Unternehmens in der Tschechischen Republik.

PTG KOMPLETTIERT LOGISTIKPARK P3 BRATISLAVA

P3 errichtet für die Pons Tyre Group (PTG) Slovakia rund 16.500 Quadratmeter Lager-, Produktions- und Bürofläche im Logistikpark P3 Bratislava. Das Gebäude soll im Februar 2017 fertiggestellt sein und gehört zum dritten und letzten Abschnitt des 215.000 Quadratmeter großen Logistikparks von P3 in der Slowakei.

*** DER ORBI TOWER**

WILLKOMMEN IN DER NEUEN ARBEITSWELT!

ORBI
TOWER

EINE ZUKUNFTSWEISENDE IMMOBILIE EROBERT DEN MARKT!

Der ORBI Tower in 1030 Wien vereint innovative Bürokonzeption mit perfekter Erreichbarkeit und Zentralität.

Innovative Technologien, flexible Grundrisse und ein stimmiges Gesamtkonzept lassen die „New World of Work“ im ORBI Tower vom Schlagwort zur gelebten Realität werden.

In Anbetracht der erfolgreichen Mieternachfrage und des hohen Investoreninteresses an innovativen Büroobjekten in Wien gibt die IWS TownTown AG die Investorensuche für den ORBI Tower bekannt. Der Verkauf erfolgt als Share Deal.

**Wir stellen Ihnen das
innovative Bürokonzept
des ORBI Tower gerne
persönlich vor!**



**EHL Investment
Consulting GmbH**
E: ORBI_Tower@ehl.at
T: +43 1 512 76 90 320

Die Phase 1 des strukturierten Verkaufsprozesses endet am 19. September 2016 und wird von EHL Investment Consulting begleitet.



Das Sterling Business Center in Łódź ist eines der zwei Bürogebäude, die GTC in Polen erworben hat. Das zweite Objekt, das Neptun Office Center, steht in Danzig.

GTC ERWIRBT ZWEI BÜROGEBÄUDE IN POLEN

GTC gab den Erwerb des Neptun Office Center in Danzig sowie des Sterling Business Center in Łódź bekannt. Das Danziger Neptun Office Center ist ein Bürohochhaus und bietet 16.082 Quadratmeter Mietfläche. Sterling Business Center in der Innenstadt von Łódź umfasst 13.895 Quadratmeter Bürofläche. GTC hat den Erwerb mit eigenen Mitteln und über Bankkredite finanziert.

LITAUISCHE HANNER HOLDING ERWIRBT GRUNDSTÜCK IN BUKAREST

Hanner Holding, Entwickler verschiedener Wohnprojekte in Rumänien, will in das Bürosegment expandieren und hat dafür einen Teil des Geländes der ehemaligen Brauerei Grivita im Westen von Bukarest erworben. Das Unternehmen hat hier ein 11.000 Quadratmeter großes Areal gekauft. Dazu gehören auch drei denkmalgeschützte Gebäude – die Mälzerei, eine Lagerhalle für Braugerste sowie ein Verwaltungsgebäude der ehemaligen Brauerei. Der Kaufpreis lag bei EUR 5 Millionen. Hanner will auf dem Areal ein gemischt genutztes Projekt entwickeln, das Umnutzungen, Sanierung sowie neue Büro- und Wohngebäude umfasst. Hanner hat in der rumänischen Hauptstadt bislang drei Wohnprojekte entwickelt: The Park, Carol Park Residence und City Center.

BAUSTART FÜR ZWEITES BÜROGEBÄUDE OPENVILLE IN TIMISOARA

Iulius Company hat mit dem Bau des zweiten Bürogebäudes des gemischt genutzten Projekts Openville in Timisoara begonnen. Das United Business Center (UBC) 1 wird angrenzend an die Iulius Mall an der Calea Sever Bocu Straße entwickelt. Das Gebäude UBC 1 hat architektonisch eine Dreiecksform und soll auf zwölf Etagen rund 13.000 Quadratmeter Mietfläche umfassen. Openville verbindet Büro- und Einzelhandelskomponenten mit vielfältigen Entertainmentmöglichkeiten. Baubeginn war im September 2015 mit dem Bürogebäude UBC 2, das auf elf Etagen 18.000 Quadratmeter Fläche umfasst und im Herbst dieses Jahres fertiggestellt sein soll. Das Investment für Openville beläuft sich auf insgesamt EUR 200 Millionen.

KANAM GRUNDINVEST VERKAUFT SHOPPING CENTER IN RIGA

Der KanAm grundinvest Fonds hat das Domina Shopping Center in der lettischen Hauptstadt Riga für EUR 74,5 Millionen verkauft. Käufer der Einzelhandelsimmobilie mit rund 48.500 Quadratmeter Bruttomietfläche ist EFTEN, ein in Estland registrierter unabhängiger Verwalter von Gewerbeimmobilien. Der nach einem Bieterverfahren erzielte Verkaufspreis liegt über dem aktuellen Verkehrswert. Das Shopping Center in Riga war die einzige Einzelhandelsimmobilie im KanAm grundinvest Fonds.



Das Bürogebäude Cube in Prag ist das zweite Investment von Peakside Capital in der Tschechischen Republik. Das Objekt umfasst rund 21.000 Quadratmeter Bruttomietfläche.

PEAKSIDE KAUFT BÜROGEBÄUDE CUBE IN PRAG

Peakside Capital hat von PGIM Real Estate das Bürogebäude Cube in Prag erworben. Das Objekt liegt an der Evropska Straße, zehn Autominuten vom internationalen Flughafen Václav Havel entfernt, und umfasst rund 21.000 Quadratmeter Bruttomietfläche. Peakside erwarb das Objekt für einen externen Klienten. Nach dem Erwerb eines Portfolios mit 72 Einzelhandelsimmobilien im Januar 2015 von Atrium ist Cube das zweite Investment des Unternehmens in der Tschechischen Republik. Der Kaufpreis wurde nicht genannt.

GREENBAY PROPERTIES KAUFT PLANET TUŠ IN KOPER

Greenbay hat eine Kaufvereinbarung mit Tuš Real Estate d.o.o. über den Erwerb des Shopping Centers Planet Tuš in der slowenischen Stadt Koper abgeschlossen. Das Shopping Center mit 31.625 Quadratmeter Bruttomietfläche war 2010 eröffnet worden. Die Kaufvereinbarung bedarf noch der Zustimmung der Behörden und geht von einem Gesamtkaufpreis von rund EUR 56 Millionen aus.

PERSONALIEN



Sascha Klaus

Sascha Klaus wird zum 1. September 2016 Mitglied des Vorstands der Berlin Hyp und folgt Jan Bettink zum 1. Oktober 2016 im Vorstandsvorsitz. Jan Bettink hatte den Aufsichtsrat bereits im letzten Jahr darüber informiert, sein Mandat aus persönlichen Gründen vorzeitig bis Ende 2016 niederlegen zu wollen. Der in Luxemburg geborene Deutsch-Franzose Sascha Klaus trat 1990 in den Deutsche Bank Konzern ein und absolvierte dort unter anderem seine Ausbildung sowie das Studium der Bankwirtschaftslehre. Im Jahr 2000 wechselte er als Leiter Financial Institutions zur Dresdner Kleinwort, New York. Seit 2008 war er im Dresdner Bank-/Commerzbank-Konzern in verschiedenen leitenden Positionen im Risikomanagement national und international tätig sowie Mitglied des Vorstands in der Osteuropa-Holding. Zuletzt war er Mitglied des Vorstands der Hypothekbank Frankfurt (ehemals Eurohypo) und verantwortete dort unter anderem das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft, Public Finance und Treasury.



Robert Snincák

Robert Snincák wurde Fondsmanager des CBRE Property Fund Central and Eastern Europe (PFCE) und des CBRE Property Fund Central and Eastern Europe (PFCEE). Er folgt in diesen Funktionen Martin Sabelko nach, der CBRE Global Investors auf eigenen Wunsch verlässt und auch seine Aufgabe als Managing Director, Central and Eastern Europe (CEE) niederlegt. Robert Snincák war zuvor Portfoliomanager für zwei regionale Fonds des Unternehmens. Er verfügt über zwölf Jahre Erfahrung im Property und Asset Management und ist seit 2005 bei CBRE Global Investors, wo er unterschiedliche Asset-Management-Aufgaben wahrnahm, bevor er 2009 zum Portfoliomanager ernannt wurde. Bevor Robert Snincák zu CBRE Global Investors kam, war er Head of Property Management für die Tschechische Republik und die Slowakei bei Donaldsons (heute Cushman & Wakefield).



VERMIETUNGEN

GALERIA MŁOCINY, WARSCHAU

POLEN 

Die Handelskette Van Graaf wird in der Galeria Młociny ihr erstes Geschäft in Polen eröffnen und hat hier knapp 3.000 Quadratmeter angemietet. Ebenso wird die schwedische Modekette H&M knapp 3.000 Quadratmeter Fläche belegen. Galeria Młociny ist ein Shopping und Entertainment Center im Warschauer Stadtteil Bielany. Die geplante Bruttomietfläche beläuft sich auf rund 70.000 Quadratmeter.

RIVERSIDE PARK, WARSCHAU

POLEN 

Tchibo Warsaw, die Tochtergesellschaft des gleichnamigen deutschen Kaffeerösters und Einzelhandelsunternehmens, hat seinen Mietvertrag über gut 1.850 Quadratmeter Bürofläche im Riverside Park in Warschau verlängert. Bei der Mietvertragsneueverhandlung beriet Knight Frank den Gebäudeeigentümer Savills Investment Management. Der Mieter wurde durch Colliers International vertreten. Riverside Park besteht aus zwei identischen Bürogebäuden mit zusammen gut 12.500 Quadratmeter Fläche.

SWIETOJANSKA OFFICE BUILDING, BIAŁYSTOK

POLEN 

Transcom, ein weltweit tätiges Customer-Relationship-Management- und Debt-Collection-Unternehmen, hat das Swietojanska Office Building als Standort für sein neues Servicecenter in Białystok gewählt. Das Unternehmen mietete hier 930 Quadratmeter Bürofläche an. JLL vertrat Transcom bei den Mietverhandlungen.

SILESIA BUSINESS PARK, KATTOWITZ

POLEN 

Weitere Unternehmen werden demnächst in den Silesia Business Park einziehen, einen Bürokomplex, den Skanska Property Poland an der Chorzowska Straße in Kattowitz entwickelt: Navo Orbico und Dtribev Orbico, beide Teil der internationalen Orbico Group, sowie KSP Anwälte und Steuerberater werden zusammen gut 3.200 Quadratmeter Fläche im Gebäude B des Projekts belegen.

EQUAL BUSINESS PARK, KRAKAU

POLEN 

Sii, ein IT-Dienstleister, hat 2.020 Quadratmeter Bürofläche im Gebäude B des Equal Business Park angemietet. Knight Frank vermittelte den Mietvertrag. Equal Business Park gehört Midinvest und ist ein Komplex von Dienstleistungs- und Bürogebäuden an der Wielicka Straße im Krakauer Stadtteil Podgórze.

SKYRES WARSZAWSKA, RZESZÓW

POLEN 

Deloitte bezieht 2.550 Quadratmeter im Bürogebäude SkyRes Warszawska in Rzeszów. JLL vertrat bei den Mietverhandlungen den Mieter. SkyRes Warszawska war im Dezember 2015 fertiggestellt worden und bietet rund 20.000 Quadratmeter Bürofläche.

SKAŁKA SHOPPING CENTER, TYCHY**POLEN** 

Martes Sport, eine Kette für Sportbekleidung und Zubehör, hat 700 Quadratmeter im Skalka Shopping Center in Tychy gemietet. Skalka ist ein Shopping-Center-Projekt, das einen bestehenden Auchan Hypermarket und OBI Baumarkt umfasst und auf 45.000 Quadratmeter Bruttomietfläche erweitert werden soll. JLL ist exklusiv mit der Vermarktung des Skalka Shopping Centers beauftragt.

AFI PARK 4&5, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

AFI Europe Romania hat rund 3.000 Quadratmeter Bürofläche im AFI Park 4&5 an SecureWorks vermietet, ein führendes internationales Unternehmen für Computer-Sicherheitslösungen, um Kunden vor Cyber-Attacken zu schützen. Mit 32.000 Quadratmeter Bruttomietfläche ist AFI Park 4&5 auf der Seite des Timisoara Boulevard mit der Shopping Mall AFI Palace Cotroceni verbunden. AFI Park 4&5 ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen und liegt nur 250 Meter von der nächsten Metrostation (Politehnica) entfernt.

PARKLAKE SHOPPING CENTRE, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Teren Management Europe, der regionale Franchisepartner der amerikanischen Modekette Forever 21 für Zentral- und Osteuropa, wird am 1. September das erste Forever 21-Geschäft in Rumänien im Parklake Shopping Center in Bukarest eröffnen. Das neue Ladengeschäft wird sich über zwei Etagen und 1.600 Quadratmeter erstrecken.

FASHION HOUSE OUTLET CENTRE, MOSKAU**RUSSLAND** 

Melon Fashion Group, eine der führenden Handelsketten Russlands, wird zwei Outlet-Läden im Fashion House Outlet Centre Moscow an der Schnellstraße M11 nach Sankt Petersburg eröffnen. Befree und Love Republic, zwei Marken des Unternehmens, übernehmen 700 Quadratmeter Bruttomietfläche im zweiten Bauabschnitt des Projekts. Darüber hinaus hat die Fashion House Group mit weiteren neuen Mietern Verträge unterzeichnet: mit Baon, Superstep, Mr.Sumkin und Kanz Shoes. Diese Verträge umfassen insgesamt gut 1.400 Quadratmeter Mietfläche. Mit dem Bau des zweiten Abschnitts des Fashion House Outlet Centre Moscow wurde im Oktober begonnen, die Eröffnung soll im November dieses Jahres stattfinden. Der zweite Bauabschnitt des Fashion House Outlet Centre Moscow umfasst insgesamt 4.500 Quadratmeter Bruttomietfläche.

PROLOGIS PARK PRAGUE-RUDNÁ**TSCHECHISCHE REPUBLIK** 

Prologis wird Sportisimo, einen tschechischen Sportartikelhändler, ein 34.000 Quadratmeter großes maßgeschneidertes Verteilzentrum im Prologis Park Prague-Rudná übergeben. Die Vereinbarung umfasst außerdem die Verlängerung des bestehenden Mietvertrags mit Sportisimo über 23.900 Quadratmeter. Damit wird die Handelskette insgesamt 58.100 Quadratmeter nutzen. Prologis Park Prague-Rudná liegt direkt an der Autobahn D5, 20 Minuten von der Prager Innenstadt entfernt, und umfasst derzeit 18 Gebäude mit insgesamt 175.000 Quadratmeter Logistikfläche.

DAS KONFERENZPROGRAMM DER EXPO REAL



Im Terminkalender für die Expo Real stehen nicht nur Verabredungen, sondern auch die Veranstaltungen des Konferenzprogramms.

In wenigen Wochen findet die nächste Expo Real in München statt. Trotz Urlaubszeit laufen die Vorbereitungen bei allen Beteiligten bereits auf Hochtouren. Auch das Konferenzprogramm der Expo Real zeigt bereits erste Konturen.

Wenn am 4. Oktober 2016 die inzwischen 19. Expo Real ihre Türen öffnet, werden alle Vorbereitungen sowohl bei der Messe München als auch bei den Ausstellern abgeschlossen sein. Ebenso werden die Besucher ihre Terminpläne für die drei Tage in der Tasche haben. Darauf werden nicht nur Verabredungen zu diversen Gesprächen stehen, sondern sicher auch manche Diskussionsrunde des Konferenzprogramms der Messe.

Nicht nur die Messe ist im Laufe der Jahre gewachsen, auch die Zahl der unterschiedlichen Foren hat sich inzwischen auf sieben erhöht. Die Vielzahl der Diskussionsrunden deckt das gesamte Themenspektrum der Immobilienwirtschaft ab: von Fragestellungen, die von übergreifendem Interesse sind, über einzelne Segmente und Märkte bis hin zu Fragen der Stadtentwicklung sowie dem Blick auf künftige technologische und gesellschaftliche Entwicklungen, die unser aller Leben beeinflussen werden. Hinzu kommen noch zahlreiche Ausstellerveranstaltungen an den Ständen oder in den Konferenzräumen.

Während im Expo Real Forum (Halle A2, Stand 540) die eher allgemeinen Themen im Mittelpunkt stehen, befasst sich

das Investment Locations Forum (Halle A1, Stand 040) vorrangig mit Märkten einzelner Länder und ist das Special Real Estate Forum (Halle C2, Stand 040) den „Spezialgebieten“ Hospitality, Handel, Logistik und Pflegeimmobilien gewidmet.

Wie es schon seit einigen Jahren auf der Messe Kristallisationspunkte wie die World of Hospitality für die Hotel- und Tourismusbranche und den LogRealCampus für die Logistikbranche gibt, so hat in diesem Jahr der Handel eine Grand Plaza (Halle C2, Stand 240), wo es zugleich auch Raum für Diskussionsrunden speziell zu Themen des Handels gibt – Stichworte sind hier Strategien, Digitalisierung, Erlebnisorientierung und die Rolle des Handels bei der Stadtentwicklung.

Stadtentwicklung steht auch im Mittelpunkt der so genannten City Seminars im Planning & Partnerships Forum (Halle A2, Stand 040) und im Discussion & Networking Forum (Halle A1, Stand 440). Die Themen hier werden ergänzt durch das Intelligent Urbanization Forum (Halle A1, Stand 134), das gezielt zwei Stadtentwicklungsprojekte vorstellt: „Berlin TXL“, die geplante Umnutzung des Flughafens Berlin-Tegel in einen Forschungs- und Industriepark, die Urban Tech Republic, in der Gründer, Studierende, Investoren, Industrielle und Wissenschaftler Lösungen und Produkte für das urbane Leben von morgen erarbeiten sollen; und das Projekt Plan 22@ aus Barcelona, die Umnutzung des ehemaligen Industrieareals von Poblenou im Nordosten der Stadt, das mit rund 4 Millionen Quadratmetern Bruttogeschossfläche eines der größten Stadterneuerungsprojekte in Europa ist.



Von eher übergreifendem Interesse sind die Themen des Expo Real Forums.

Die beiden Eröffnungsrunden im Expo Real Forum (Dienstag, 5. Oktober 2016, 11:00 – 13:20) stehen dieses Jahr unter der Überschrift „Gesamtwirtschaft und Immobilienwirtschaft“. Nach dem Einbruch auf den Immobilien- und Investmentmärkten im Zuge der Finanzkrise 2007/2008 scheint es nur noch eine Entwicklungsrichtung zu geben: aufwärts, und das gilt mehr oder weniger auf allen Märkten. Gleichzeitig nehmen wirtschaftliche und politische Unsicherheiten zu, die eigentlich dämpfend auf die Märkte wirken müssten. Doch der hohe Kapitaldruck wirkt nach wie vor als treibendes Element. Die Frage stellt sich, ob „das Denken in Zyklen (wirklich) vorbei“ ist und wenn ja, was das mittel- und langfristig für die Immobilienwirtschaft bedeutet (11:00 – 12:15). Und wenn man über den hohen Kapitaldruck spricht, liegt es nahe, die „Internationalen Kapitalströme“ (12:30 – 13:20) genauer zu betrachten, welche Summen hier im Umlauf sind, wo das Kapital herkommt und in welchen Märkte es bevorzugt angelegt wird.

Der zweite Block „Investment“ schließt sich inhaltlich und zeitlich an. In Zeiten kontinuierlicher „Yield Compression – sinkender Renditen, steigender Kauf-

preise“ (Dienstag, 4. Oktober 2016, 14:00 – 14:50) wird es immer schwieriger, profitable Investmentobjekte zu finden. Das gilt sowohl auf etablierten als auch auf aufstrebenden Märkten. Wie ist diese Entwicklung einzuschätzen? Und wird/kann das auf Dauer so weitergehen und wenn ja, wo führt das hin? Welche Strategien entwickeln die Big Player in dieser Situation (Dienstag, 5. Oktober 2016, 15:00 – 15:50) und wie gehen „Investoren und Investment Manager“ mit diesen Herausforderungen um (Dienstag, 5. Oktober 2016, 16:00 – 16:50)? Sind die viel zitierten „alternativen Investments“ (Dienstag, 4. Oktober 2016, 17:00 – 17:50) wie Gesundheitsimmobilien, Parkhäuser, Datenzentren oder Mikro-Apartments wirklich eine Alternative zu den traditionellen Investmentobjekten?

Einzelne Elemente der derzeitigen Investmentstrategien werden dann am zweiten Tag (Mittwoch, 6. Oktober 2016) genauer beleuchtet: Nachdem es in den A-Standorten kaum mehr Investmentobjekte gibt und wenn, diese sehr teuer sind, rücken die Standorte abseits der allgemein begehrten Großstädte in den Fokus („Abseits vom Getümmel: B-, C- und D-Standorte“, 14:00 – 14:50). Mittel- und Kleinstädte

haben unter Umständen ihre Vorteile, bergen aber auch Risiken und vor allem sind diese Märkte wenig volatil. Ein anderes Thema, das unter Immobilieninvestoren derzeit oft diskutiert wird, sind die zunehmend kürzeren Laufzeiten der Mietverträge und die immer höheren Ansprüche der Mieter. Das gilt sowohl im Bürobereich als auch bei Handelsimmobilien. Die Unternehmen wollen flexibel bleiben, was angesichts der rasanten Veränderungen in der Arbeitswelt und im Handel – Stichwort Digitalisierung – nachvollziehbar ist, die langfristige Planung für Investoren aber nicht leichter macht („Mietverträge für Büros und Handel: Kürzere Laufzeiten, aber neue Erwartungen?“, 16:00 – 16:50). Und gerade im Investmentbereich bilden sich zunehmend „Neue Partnerschaften“ (15:00 – 15:50), etwa zwischen Projektentwicklern und Investoren. Das Instrument des „Forward Purchase Agreement“ wird heute öfter denn je genutzt, um sich Investmentobjekte zu sichern, und das häufig, bevor mit der eigentlichen Projektentwicklung überhaupt begonnen wurde.

Ein Thema, das nicht nur die Gemüter von Investoren bewegt, ist der „Brexit: What's in after out?“ (Mittwoch, 6. Oktober 2016, 17:00 – 17:50). Zwar ist alles

noch in der Schwebe und kann niemand wirklich vorhersagen, wie dieser Austritt Großbritanniens aus der EU geregelt sein und welche Folgen er letztendlich haben wird. Dennoch bleibt die Frage: Welche Auswirkungen wird die Entscheidung der Briten auf die Immobilienmärkte nicht nur in Großbritannien, sondern in Europa generell haben? Und mit Sicherheit wird das Thema auch die Diskussionen über den Standort UK im Investment Locations Forum beherrschen (Dienstag, 4. Oktober 2016, 10:00 – 10:50).

Um bei den Standorten zu bleiben und hier den Blick auf die Länder Zentral- und Osteuropas zu lenken: Diskussionsrunden im Investment Locations Forum befassen sich am Mittwoch (5. Oktober 2016) mit Russland (13:00 – 13:50), Polen (14:00 – 14:50) und Ungarn

(15:00 – 15:50), und schon am Dienstag (4. Oktober 2016, 14:00 – 14:50) geht im Discussions & Networking Forum der Blick nach Rumänien, das eine „neue Marktdynamik und Chancen“ aufweist.

Seit drei Jahren bietet das Expo Real Forum am letzten Messetag „Kluge Köpfe“ auf (Donnerstag, 6. Oktober 2016, 10:00 – 12:00), die über den Tellerrand des immobilienwirtschaftlichen Alltags hinausblicken und Perspektiven für die Zukunft aufzeigen. Dieses Jahr geht es um die Digitalisierung, die rasant fortschreitet und in allen Bereichen des Lebens zu nachhaltigen Veränderungen führt. Eine Folge ist, dass verstärkt kreative und innovative Köpfe als Mitarbeiter gefragt sind, die jedoch ihrerseits bestimmte Ansprüche an ihren Arbeitsplatz als auch an ihr Lebensumfeld stellen. Die klassische

Büroimmobilie am Rande der Stadt wird diese Klientel gewiss nicht locken. Ein anderer Gesichtspunkt ist, dass aus der zunehmenden Digitalisierung den Unternehmen nicht nur Vorteile, sondern auch Risiken erwachsen, die wir heute erst ansatzweise ahnen. Umfassende Datensicherheit zu gewährleisten wird daher eine der großen Herausforderungen der Zukunft sein.

Alles in allem umfasst das Konferenzprogramm der Expo Real ein so reichhaltiges Angebot, dass jeder Teilnehmer, egal aus welchem Bereich er kommt und mit welchen speziellen Interesse er unterwegs ist, das Passende für sich finden kann. Ein Blick in das laufend aktualisierte Programm auf der Homepage der Messe lohnt sich (<http://exporeal.net/konferenzprogramm>). | **Marianne Schulze**

WORK IS AS YOU ARE

ONE, Frankfurt

EXPO REAL München
4.-6. Oktober 2016
Stand Nr. C1.323

BÜROARBEIT ENTWICKELT SICH WEITER – CA IMMO ENTWICKELT DIE GEBÄUDE DAFÜR.

Unsere Arbeitswelt ist komplex und verändert sich dynamisch. Innovative MitarbeiterInnen, die in hohem Maß kollaborativ und selbstorganisiert arbeiten, sind der Schlüssel zum Erfolg. In Arbeitsumgebungen, die flexibel nutzbar sind und Platz für Vernetzung und Kreativität bieten, kann sich das Potenzial Ihrer Mitarbeiter voll entfalten.

CA Immo ist Ihr Bürospezialist für Arbeitsräume zur persönlichen und beruflichen Entwicklung.

www.caimmo.com



CA IMMO

URBAN
BENCHMARKS.

BREIT GEFÄCHERTER AUSTAUSCH



Sven Bienert, Wolfgang Schäfers und Steffen Sebastian (oben links) organisierten die ERES Annual Conference. Ein Programmschwerpunkt war Professor Karl-Werner Schulte und seinem Engagement für Afrika gewidmet (unten rechts).

Vier Tage lang fand in Regensburg die größte europäische Konferenz der Immobilienforschung statt. Rund 450 Teilnehmer kamen zur 23. Jahreskonferenz der European Real Estate Society ERES an der IREBS International Real Estate Business School der Universität Regensburg.

Bereits seit mehr als 20 Jahren bringt die ERES Immobilienwirtschaft und -wissenschaft zusammen. „Zentrale Bedeutung für die European Real Estate Society ERES hat es, das Zusammenspiel zwischen dem akademischen und dem praktischen Leben in der Disziplin Real Estate zu för-

dern“, sagt Jim Berry, Professor am Built Environment Research Institute an der Ulster University in Nordirland und Executive Director der ERES. Auf den Veranstaltungen der ERES geht es nicht nur darum, neueste Forschungsergebnisse zu präsentieren und zu diskutieren. Der Austausch untereinander, der Kontakt mit bekannten und das Kennenlernen neuer Fachkollegen sind mindestens genauso wichtig. Dazu dienen vor allem die Jahreskonferenzen, aber auch Industry und Education Seminare. Jedes Jahr richtet eine andere Universität die Jahreskonferenz aus – auf Bukarest 2014 und Istanbul 2015 folgte dieses Jahr die IREBS International Real

Estate Business School der Universität Regensburg. Dort fanden sich nicht nur Teilnehmer aus Europa ein, sondern auch aus Afrika, Amerika, Australien und Asien.

Einen Schwerpunkt im diesjährigen Programm bildeten die Africa Sessions. Anlass dafür war der 70. Geburtstag von Professor Karl-Werner Schulte, den der Jubilar in Regensburg feierte. „Karl-Werner Schulte ist nicht nur der Nestor der deutschen Immobilienwissenschaft, er stellt mit seinem Engagement für Afrika auch unter Beweis, dass sein Schaffensdrang ungebrochen ist“, so Wolfgang Schäfers, Professor für Immobilienwirtschaft an der

IREBS, über seinen Doktorvater. In den Afrika gewidmeten Veranstaltungen zeigte sich nicht nur die Vielfalt des oftmals zu Unrecht wenig beachteten Kontinents. Die Vorträge bestätigten auch, dass die Länder und Märkte Afrikas enorme Potenziale bereithalten. „Afrika als heterogener Kontinent bietet durchaus attraktive Investitionsmöglichkeiten für risikobereite Investoren“, bestätigte Karl-Werner Schulte, der Ehrenmitglied der ERES sowie des Pendants AFRES African Real Estate Society ist und zudem die IREBS Foundation for African Real Estate Research gegründet hat.

Nicht nur für Afrika, sondern ganz generell zeigte die Vielzahl der präsentierten „papers“ und der damit verbundenen Diskussionen, wie sehr die wissenschaftliche Analyse praktischer Fragestellungen von Nutzen sein kann. Thematisch ging es in den Vorträgen und Diskussionen um nahezu alles, was in der Immobilienwirtschaft und in der immobilienwirtschaftlichen Forschung eine Rolle spielt. Aber mindestens genauso wichtig erschienen die Konferenzpausen, in denen besonders die Sonnenterrasse mit kleiner Bewirtung zum Austausch geradezu einlud.

Doch konnten die Teilnehmer nicht nur das Vielberth-Gebäude der IREBS auf dem Campus der Universität kennenlernen. In der Stadt Regensburg selbst boten das Icebreaking Event im Biergarten eines lokalen Restaurants, die Welcome Reception mit einer Rede des Oberbürgermeisters im Alten Rathaus sowie das Galadinner im traditionellen Brauhaus am Schloss und eine Schifffahrt auf der Donau gute Gelegenheiten, Regensburg und die lokale Kultur näher kennenzulernen. Besonders die internationalen, aber auch manche heimische Teilnehmer hatten damit zugleich einen der in der aktuellen Diskussion um Immobilieninvestments so favorisierten B-Standorte direkt vor Augen. Hinzuzufügen bleibt: Regensburg hinterließ einen guten Eindruck.

Ihren Abschluss fand die ERES Jahreskonferenz 2016 mit dem 12. IREBS-Immobilien-symposium, das in diesem Jahr ebenfalls Professor Karl-Werner Schulte



Auch aus Afrika war eine Delegation zur ERES-Konferenz nach Regensburg gekommen.

HonRICS zu Ehren seines 70. Geburtstags gewidmet war. Dort sprach unter anderem Christian Ulbrich, frisch angetretener erster deutscher Weltpräsident von JLL, über „Internationale Kapitalflüsse und ihre Bedeutung für Immobilieninvestitionen und Stadtentwicklung.“

Ion Anghel, Professor und Leiter des Financial Analysis and Valuation Department an der University of Economic Studies in Bukarest, war voll des Lobes über die Veranstaltung in Regensburg. „IREBS hat mit der Ausrichtung dieser Konferenz neue Maßstäbe gesetzt, die richtungsweisend für die zukünftige Arbeit der ERES sein werden.“ Auch die Repräsentanten aus der Praxis zeigten sich von der internationalen Vielfalt und der Qualität der Vorträge beeindruckt. Martin Brühl, Geschäftsführer bei Union Investment Real Estate und bis Ende Juni Weltpräsident der RICS, betonte: „Die zahlreichen Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft können Wissenschaft und Praxis am besten gemeinsam bewältigen“. Und merkte an: „Zur Diskussion der internationalen ‚Best Practice‘ bot die ERES Jahreskonferenz 2016 in Regensburg einen idealen und inspirierenden Rahmen.“

Das wird wohl auch auf der nächsten Jahreskonferenz der ERES so sein, die vom 28. Juni bis zum 1. Juli 2017 an der TU Delft in den Niederlanden stattfinden wird. Noch zuvor gibt es im Oktober in Madrid und im März in Berlin zwei Industry Seminare. In Madrid geht es am 14. Oktober 2016 um „The Spanish Commercial Real Estate Market Post-Crisis: New Institutions – New Opportunities“. Das Seminar findet in der Zentrale von Analistas Financieros Internacionales AFI statt. Außerdem wird im Dezember ein Education Seminar im englischen Nottingham angeboten. An der Nottingham Trent University steht am Freitag, den 9. Dezember, und Samstag, den 10. Dezember 2016, „Real Estate Investment: Theory and Practice“ im Mittelpunkt. Beide Veranstaltungsorte haben auch einen aktuellen Reiz: Spanien ist auf dem Radar internationaler Immobilieninvestoren wieder aufgetaucht, und Großbritannien hat sich gerade für den Brexit entschieden. Insofern kann eine Reise zu den beiden Veranstaltungen auch Eindrücke aus erster Hand bieten – interessante Vorträge und Diskussionen sind in jedem Fall zu erwarten. Unter www.eres.org finden sich nähere Informationen dazu. | **Andreas Schiller**

LANGER UND ERFOLGREICHER TRACK RECORD



Die Eröffnung der ersten Einkaufszentren nach amerikanischem Vorbild in Deutschland waren um 1970 eine Sensation.

Es mag eine subjektive Empfindung sein, dass sich in letzter Zeit die Unternehmensjubiläen häufen. Was auffällt, ist die Tatsache, dass viele der feiernden und gefeierten Unternehmen eng mit einem Namen oder einer Familie verbunden sind. Aber es gibt auch Ausnahmen.

In unserer schnelllebigen Zeit auf eine Unternehmensgeschichte von 50 oder auch „nur“ 20 und 25 Jahren zurückzublicken, zeugt von einigem Stehvermögen. Wie viele Unternehmen wurden in diesen Zeitspannen gegründet, die schon längst wieder verschwunden oder in anderen aufgegangen sind und deren Namen heute niemand mehr kennt?

Um mit den beiden „ältesten“ anzufangen: Im vergangenen Jahr feierten ECE und Union Investment Real Estate 50. Geburtstag. Ob es ein Zufall ist, dass beide Unternehmen in Hamburg ansässig sind, einer Stadt mit langer kaufmännischer Tradition?

ECE wurde von Werner Otto 1965 gegründet. Der Versandhaus-Pionier in Deutschland hatte die Nase voll von dem ewigen Ärger bei seinen Bauprojekten und übernahm mit ECE das Bauen jetzt in Eigenregie. Schon bald entwickelte das Unternehmen nach amerikanischen Vorbildern die ersten klassischen Einkaufszentren für den deutschen Markt. Als erste ECE-Eigenentwicklungen eröffneten 1969 das Franken-Center in Nürnberg, 1970

das Alstertal-Einkaufszentrum in Hamburg und 1971 das Hessen-Center in Frankfurt am Main.

Doch es blieb nicht bei Shopping Centern. Seit den 70er Jahren entwickelt ECE auch Büro- und Logistikimmobilien. Mit dem Fall des Eisernen Vorhangs expandierte das Unternehmen zunächst nach Berlin und in die neuen Bundesländer und um die Jahrtausendwende nach Zentral- und Osteuropa, vor allem nach Polen, Ungarn und die Tschechische Republik. Seit dem Jahr 2000 führt Alexander Otto, der Sohn des Firmengründers Werner Otto, das Unternehmen, das heute 196 Shopping Center in 14 Ländern betreibt. Und seit gut acht Jahren betreibt ECE nicht



Als der co-op Immobilienfonds aufgelegt wurde, trat bei Aengevelt Immobilien die dritte Generation in das Familienunternehmen ein.

nur die von ihr selbst entwickelten Einkaufszentren, sondern übernimmt auch das Management von Shopping Centern für Fremdinvestoren und andere Entwickler.

Im gleichen Jahr, in dem Werner Otto die ECE ins Leben rief, wurde in Hamburg eine Fondsgesellschaft unter der Bezeichnung co-op Immobilienfonds Verwaltung AG gegründet. Ein Jahr später legte die Gesellschaft einen offenen Immobilienfonds auf, den co-op Immobilienfonds, der nach 1980, als das Unternehmen als Deutsche Immobilien Fonds AG, später kurz: DIFA firmierte, in DIFA-Fonds Nr. 1 (heute Unilmmo:Deutschland) umbenannt wurde. Damals waren offene Immobilienfonds als Investmentvehikel noch eher selten – es gab kaum eine Hand voll davon. Erst nachdem 1969 ein gesicherter rechtlicher Rahmen für diese Anlageform geschaffen worden war, nahm die Zahl der offenen Immobilienfonds in Deutschland zu und stieg bis Anfang des neuen Jahrtausends auf gut 30 an. 1984 hatte das Fondsvermögen die Grenze von DM 1 Milliarde überschritten und legte die DIFA im Folgejahr einen zweiten offenen Fond, DIFA-Grund (heute Unilmmo:Europa), auf. 1989 folgte der erste Spezialfonds für kirchliche Versorgungswerke.

Mit dem Finanzmarktförderungsgesetz 1990 erweiterten sich Anlagemöglichkeiten für offene Fonds, die bislang nur auf die Bundesrepublik Deutschland beschränkt waren, auch auf die Mitgliedstaaten der EU, was den offenen

Immobilienfonds neuerlichen Auftrieb gab. 1998 belief sich das Liegenschaftsvermögen aller DIFA-Fonds auf gut DM 1,5 Milliarden, und 2003 überschreiten beide offenen Immobilienfonds ein Vermögen von rund EUR 1,5 Milliarden. 2004 kommt ein dritter offener Fonds hinzu, der weltweit investierende DIFA-Global (heute Unilmmo:Global).

2007 wird die DIFA zur Union Investment Real Estate. Da hat das Unternehmen die erste Krise der offenen Immobilienfonds hinter sich. 2008 folgt die nächste Krise, in der manche andere offene Immobilienfonds strauchelten, aus der Union Investment Real Estate aber weitgehend unbeschadet hervorging. Heute betreut Union Investment Real Estate zehn Immobilienfonds mit einem Gesamtvermögen von rund EUR 28,5 Milliarden. Und das Anlagespektrum hat sich weit über Europa hinaus bis nach Lateinamerika und Asien erweitert.

Verglichen mit diesen beiden „Big Playern“ wirkt ein Beratungsunternehmen aus Düsseldorf eher bescheiden, doch kann Aengevelt Immobilien auf eine noch längere Geschichte zurückblicken: Das Unternehmen wurde schon 1910 vom Großvater der beiden heutigen Geschäftsführenden Gesellschafter gegründet. Und die beiden Enkel Lutz und Wulff Aengevelt blicken auch schon auf 50 beziehungsweise 45 Jahre „Dienst am Kunden“ zurück, waren sie doch 1965 beziehungsweise 1969 in das Familienunternehmen eingetreten.

Inhabergeführte Unternehmen sind eher die Ausnahme als die Regel und ein Makler und Berater, der nicht nur lokal oder regional agiert und sich gegen die Konkurrenz der großen internationaler Beratungsunternehmen behauptet, gehört zu den eher seltenen Erscheinungen. Allerdings muss man dazu auch sagen, dass sich die Brüder Aengevelt nie auf ihren Lorbeeren ausgeruht haben, sondern immer die Nase etwas weiter vorn als viele andere hatten, egal, ob es die Entwicklung erster Miet- und Kaufpreisindizes für Immobilien waren, ob es die Bildung von Netzwerken mit anderen Unternehmen wie des Maklerverbands DIP Deutsche Immobilien-Partner war oder ob sie sich für eine fachlich qualifizierte Ausbildung einsetzten und diese – wie den ersten Lehrstuhl für Immobilienökonomie – auch finanziell förderten. Und Aengevelt Immobilien gehörte zu den Unternehmen, die schon kurz nach dem Fall der Mauer in die neuen Bundesländer expandierten und heute Niederlassungen in Leipzig, Magdeburg und Dresden haben.

Ein viertes Unternehmen, Taurus Investment Holding, feiert diese Jahr 40-jähriges Jubiläum. Der Grundstein wurde zunächst in München gelegt, doch schon bald zog es Günther Reibling in die USA, genauer nach Florida, wo er kurzerhand blieb und eine Tochtergesellschaft gründete, die heute die „Muttergesellschaft“ ist und ihren Sitz in Boston, Massachusetts hat. Günther Reibling nahm seinen Bruder Lorenz Reibling als gleichberechtigten Partner mit ins



Zwei Brüder bauten in den USA Taurus auf: Günther und Lorenz Reibling

Boot, und 1996 kam noch Peter Merri-
gan als CEO und dritter Partner dazu.

Taurus Investment Holding ist ein Private
Equity-Unternehmen mit Fokus auf Immo-
bilieninvestitionen mit Wertsteigerungs-
potenzial. Taurus investiert gemeinsam
mit internationalen, vorwiegend privaten
Investoren, denen das Unternehmen in-
ternationale Investmentmöglichkeiten in
Form von einzelstrukturierten Club Deals
anbietet. Fast 200 solcher Club Deals
hat das Unternehmen bislang verwirklicht
und seit der Gründung Grundstücke und
Flächen mit einer Gesamtgröße von mehr
als 2 Millionen Quadratmeter gekauft und
verkauft, darunter Wohnanlagen, Büroge-
bäude, Gewerbegebiete, Einzelhandels-
immobilien sowie sonstige gewerbliche
Immobilien. Seit der Jahrtausendwende
setzte auch bei Taurus eine Internationali-
sierung ein und führte der Weg zunächst
zurück zu den Ursprüngen, nach Deutsch-
land, aber auch in die Türkei, nach Ar-
gentinien, Großbritannien und Indien.

Die Anfänge in den USA waren zunächst
nicht einfach, vor allem nicht für zwei
"Jungunternehmer" aus Deutschland. In
deren Heimat war die Immobilienwirt-
schaft noch sehr lokal geprägt, besten-
falls schaute man noch ins Umland, aber
bestimmt nicht allzu weit darüber hinaus.
Man baute häufig nur für den „Eigenbe-
darf“ – Immobilien als Investitionsobjekte
kannte man zwar, aber wer sie erwarb,

behielt sie meist sehr langfristig im Portfo-
lio. Als „handelbare“ Anlageform betrach-
tete man sie eher nicht.

Hinzu kam, dass der Ruf jener, die mit Im-
mobilen zu tun hatten, nicht immer der Bes-
te war. Das betraf vor allem Makler, aber
auch jene, die damals anfangen, Immo-
bilien als ein Wirtschaftsgut zu betrachten.
Eine spezifische Berufsausbildung für den
Immobilienbereich gab es nicht, weder
für Makler noch für Projektentwickler noch
für jene, die als Investoren tätig waren.

In dieser Hinsicht war man in den USA
schon sehr viel weiter. Schon seit Anfang
der 60er Jahre kannte man hier bei-
spielsweise Real Estate Investment Trusts
REITs, Begriffe wie Corporate Real Estate
Management CREM waren dort längst
selbstverständlich, und auf gewerbliche
Immobilien spezialisierte Beratungs- und
Dienstleistungsunternehmen, die auch
überregional agierten, waren seit Jahr-
zehnten eingeführt und versuchten damals
gerade, auch in Deutschland Fuß zu fas-
sen. Eigentlich dauerte es bis zum Fall
des Eisernen Vorhangs, bevor (nicht nur)
in Deutschland Bewegung in die Immo-
bilienwirtschaft kam und sie in ihre heutige
Rolle hineinwuchs.

Es fing damit an, dass 1990 in Frankreich
mit der Mipim die erste internationale Im-
mobilenmesse aus der Taufe gehoben
wurde und die FAZ erstmals eine Immo-

bilienseite veröffentlichte – „Vorher gab
es keine Themen, um die wöchentliche
Seite zu füllen“, kommentiert Jens Friede-
mann, der erste Redakteur dieser Seite,
die Situation. 1991 erschien mit *Immobili-
en Manager* das erste Fachmagazin für
die Immobilienwirtschaft. Und seit 1998
hat auch Deutschland eine internationa-
le Fachmesse für Immobilien und Invest-
ments, die Expo Real in München.

Ebenfalls 1990 gründete Karl-Werner
Schulte die ebs Immobilienakademie
und übernahm 1994 den Stiftungslehr-
stuhl für Immobilienökonomie. Es war
die erste Ausbildungsstätte, die gezielt
den Anforderungen an Immobilienfach-
leute gewidmet war. 1993 entstand die
Gif Gesellschaft für immobilienwirtschaft-
liche Forschung, ein Verband, der sich
der Förderung immobilienwirtschaftlicher
Forschung verschrieben hat und die Ver-
bindung von Theorie und Praxis zum Ziel
hat. Heute bieten viele Hochschulen und
Fachhochschulen gezielte Ausbildungs-
gänge für jene an, die in der Immobilien-
wirtschaft tätig sein wollen.

Professionalisierung der Branche hieß da-
mals das Schlagwort, und heute macht in
der Immobilienwirtschaft wohl niemand
mehr Karriere, der nicht eine fundierte Aus-
bildung nachweisen kann. Die 90er Jahre
waren aber zugleich auch eine Zeit, in der
sich Immobilienunternehmen zunehmend
spezialisierten und in der Unternehmen
entdeckten, dass ihre Immobilien auch
wirtschaftlich und gewinnorientiert genutzt
werden können. Um die Jahrtausendwen-
de setzte dann ein Globalisierungsschub
ein, der jedoch nicht nur aus Deutschland
heraus in die Welt, sondern die Welt
auch nach Deutschland hinein führte.

Von daher hat sich in den vergangenen
Jahrzehnten nicht nur die Welt deutlich
verändert, sondern auch die Immobilien-
wirtschaft. Sich diesen Veränderungen
angepasst zu haben und nach wie vor
erfolgreich zu agieren, ist eine Leistung,
die nicht alle geschafft haben. Daher
kann man den Unternehmen, die einen
so langen Track Record aufweisen, nur
Hochachtung zollen. | **Marianne Schulze**

FÜR DIE PLANUNG

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
25.–27. September 2016	12. Konferenz Europäischer Regionen und Städte: Nachhaltigkeit in den Regionen und Städten Europas	Salzburg Congress, Averspergstraße 6, Salzburg, Österreich	www.institut-ire.eu
4.–6. Oktober 2016	Expo Real 19. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen	Messe München, München, Deutschland	www.exporeal.net
16.–18. November 2016	MAPIC 2016	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mapic.com
23.–25. November 2016	Re.comm Rethinking the Real Estate Business	K3 Kitzkongress, Kitzbühel, Österreich	www.recomm.eu
14.–17. März 2017	MIPIM 2017	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mipim.com

WIR ALLE SIND EUROPA!



Dr. Joachim Fritz,
Generalsekretär,
Institut der Regionen Europas (IRE),
Salzburg, Österreich

Als ich vor mittlerweile elf Jahren am Institut der Regionen Europas (IRE) in Salzburg die Stelle angetreten habe, war Europa mit der Erweiterung in Richtung Kroatien beschäftigt und waren alle Menschen in EUphorie. Wir hatten zahlreiche Projekte und Aktivitäten in Kroatien, eine positive Grundstimmung war allorts im Westbalkanraum, vor allem in Kroatien,

aber auch in den Nachbarländern spürbar und fühlbar.

In unserem Netzwerk sind wir bemüht, aktuelle EU Politik den Menschen in den Regionen und Städten Europas näherzubringen. „Europa fängt zu Hause an“, war das Motto der österreichischen EU-Ratspräsidentschaft im Jahre 2006. Daran hat sich trotz Brexit, Flüchtlingskrise und Wirtschaftskrise nichts geändert. Europa wächst an seinen Grenzen zusammen, und die Menschen kommen sich nur durch persönliche Begegnungen einander näher. Da helfen weder Broschüren noch Online-Datenbanken oder Livestream.

Die tägliche Arbeit am IRE lebt nach dem Motto „Europa der Regionen“ und versucht, Menschen zusammenzubringen. Wir starteten im Jahr 2004 mit fünf Partnern, heute kooperieren wir mit rund 130 Partnern aus 23 Ländern Europas. Einheit in der Vielfalt ist das Motto. Das Interesse der Regionen und Städte an einer grenzüberschreitenden Zusammenarbeit ist nach wie vor sehr hoch. Wir merken das besonders in den Ländern des Westbalkanraumes. Im April dieses Jahres in Sarajewo spürten wir hautnah, wie aktuell nach wie vor das Thema Vergangenheitsbewältigung in den Köpfen und Herzen der Menschen in Bosnien und Herzegowina

ist. Sich dafür einzusetzen und regionale und lokale Entscheidungsträger über europäische Themen zu informieren und vor allem zu sensibilisieren ist auch eine der Aufgaben des IRE.

Mehr denn je sind die Menschen auf der Suche nach ihrer Identität. Diese finden sie meist in der unmittelbaren Region. Warum sprechen wir nicht mehr von einem gemeinsamen Europa? Wo ist der Gedanke des „European way of life“ geblieben? Ich bin überzeugt, dass die Idee eines Europas der Regionen Zukunft hat und auch von den Menschen in den Regionen angenommen und gelebt wird. Wenn es gelingt, die Menschen in der Region von den Vorteilen und Annehmlichkeiten einer grenzüberschreitenden Zusammenarbeit in Europa zu überzeugen, dann wird der Zuspruch und die Begeisterung für die EU generell auch wieder größer werden.

Zudem bin ich der festen Überzeugung, dass Europa mehr als ein Friedensprojekt und eine Wirtschaftsgemeinschaft darstellt: Europa ist auch Emotion. Und nicht zu vergessen: Europa sind wir alle, die wir auf diesem Kontinent leben. Ich lade daher jeden einzelnen Bürger und jede einzelne Bürgerin ein, sich aktiv für die europäische Idee zu engagieren und Europa mitzugestalten.

impressum

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

Layout: Silvia Höggl, 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: stockphoto-graf – Fotolia.com (S. 1), Frank Boston – Fotolia.com (S. 10), Lukas Barth / Messe München GmbH (S. 12), Christian Hartlmaier / Messe München GmbH (S. 13), Andreas Fuchs (S. 15, S. 16), ECE (S. 17), Union Investment Real Estate (S. 18 links), Aengevelt Immobilien (S. 18 rechts), Taurus Investment Holdings (S. 19)