Nr. 26 | April 2014

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 2
Personalien Seite 15
Vermietungen Seite 17

schwerpunkt

Die 25. Mipim zeichnete sich durch eine rundum gute Stimmung aus und gab ein gutes Bild der Trends in der Branche.
Seite 19

Im Mai findet in Wien die zweite Ausgabe der Greet Vienna statt, eine auf CEE/SEE fokussierte Veranstaltung.
Seite 21

hintergrund

Russlands wirbt verstärkt um Investitionen – nicht nur in den Immobilienmarkt, sondern auch generell. Doch selbst abgesehen von den gegenwärtigen politischen Verwerfungen bleibt das Echo auf diese Werbung schwach.
Seite 23

termine

Messen und Kongresse
Seite 26

literatur

Ein grundlegender Überblick über die Entwicklung und Ausgestaltung von REITs in Europa.
Seite 27

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

die April-Ausgabe vom SPH Newsletter ist deutlich umfangreicher ausgefallen als es ursprünglich geplant war. Wir legen Ihnen den umfangreichsten Nachrichtenteil seit Erscheinen vor. Vieles davon haben Marianne Schulze und ich von der Mipim mitgebracht. Mitgenommen haben wir aus den zahlreichen Gesprächen und Präsentationen noch eine Menge mehr. Doch werden Sie darüber nach und nach in den folgenden Ausgaben lesen. In einigen Gesprächen auf der Mipim herrschte aber nicht nur wiedergekehrte Euphorie, vielmehr tauchte auch Skepsis auf. Obwohl vorwiegend Realismus das Handeln bestimmt, scheinen manchem doch einige Projekte für ein Investment zu waghalsig, und einige Äußerungen der neuen Finanzierer auf dem Markt legten den Eindruck nahe, dass es nie eine Krise gegeben hat. „Lessons learned?" Die Frage bleibt für die Immobilienwirtschaft nach der Mipim dieses Jahr durchaus offen.

„Nach der Mipim" heißt bei den Planungen schon „vor der Expo Real". Zwar ist bis zum Herbsttreffen der Branche noch etwas Zeit, aber bereits jetzt laufen die Planungen. Vor der Tür steht jedoch die Greet Vienna, die am 19. und 20. Mai in Wien stattfindet. Diese Veranstaltung, bei der wir auch mitwirken, lässt sich zwar nicht mit einer Mipim oder einer Expo Real vergleichen, doch hat Überschaubarkeit auch ihren Reiz: Podien und Präsentationen sowie das berühmte Netzwerken finden in räumlicher Dichte statt.

Ich freue mich schon jetzt auf gute Begegnungen und Gespräche in Wien – und auch darauf, einige von Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, dort begrüßen zu dürfen.

Ihr

Andreas Schiller

Die Deutsche Asset & Wealth Management hat das Büro- und Geschäftshaus Rondo 1 in Warschau erworben.

DEAWM ERWIRBT RONDO 1 IN WARSCHAU

Der Geschäftsbereich für Immobilienfonds der Deutschen Asset & Wealth Management (DeAWM) hat für seine Fondsinvestoren das Büro- und Geschäftshaus Rondo 1 im zentralen Geschäftsviertel von Warschau für rund 300 Millionen Euro gekauft. Verkäufer war der Blackrock Europe Property Fund II. Rondo 1 verfügt über rund 70.000 Quadratmeter Büroflächen in zwei Gebäudeteilen sowie rund 5.000 Quadratmeter Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss.

PROLOGIS PARK SZCECIN: PROJEKT FÜR PRIME CARGO

Prologis hat eine Vereinbarung unterzeichnet, für das dänische 3P Logistikunternehmen Prime Cargo eine 11.200 Quadratmeter umfassende maßgeschneiderte Logistikeinrichtung im Prologis Park Szczecin (Stettin) zu errichten. Die Immobilie soll als Verteilzentrum von Prime Cargo für den skandinavischen Raum dienen. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für das dritte Quartal 2014 geplant.

BAUMASSNAHMEN FÜR SHOPPING CENTER IN KATTOWITZ UND LODZ

Union Investment Real Estate GmbH gibt im April den Startschuss für umfangreiche Modernisierungsarbeiten für das Shopping Center „3 Stawy" im polnischen Kattowitz. Der Gesamtaufwand für die Maßnahmen beläuft sich auf rund EUR 3 Millionen. Das 37.200 Quadratmeter Ladenfläche umfassende Shopping Center gehört seit 2008 zum Portfolio des offenen Immobilienfonds UniImmo: Global. Parallel dazu soll das Shopping Center „Manufaktura" in Lodz um ein mehrgeschossiges Parkhaus erweitert werden. Mit der Erweiterung wird im April 2014 begonnen, die voraussichtliche Umsetzungszeit beträgt etwa sechs Monate. „Manufaktura" gehört seit 2012 zum Portfolio des offenen Immobilienfonds UniImmo: Deutschland.

DEUTSCHE HYPO ERÖFFNET REPRÄSENTANZ IN WARSCHAU

Die Deutsche Hypo hat eine Repräsentanz in Warschau eröffnet. Der neue Standort der Deutschen Hypo befindet sich in der Chmielna, einer modernen Einkaufsstraße im Zentrum Warschaus. Dort hat die Bank in einer neu gebauten Einzelhandels- und Büroimmobilie eine Bürofläche von rund 150 Quadratmetern angemietet. Leiterin der Repräsentanz ist Beata Latoszek. Sie hatte zuvor eine Führungsaufgabe bei der polnischen Universalbank Zachodni WBK im Bereich Gewerbliche Immobilienfinanzierung wahrgenommen. Weitere Karrierestationen mit gleichem Aufgabenschwerpunkt waren die Hypo Real Estate in London sowie – jeweils mit Sitz in Warschau – die Rheinhyp-BRE Hypotheken Bank und die HypoVereinsbank.

Futureal Group kauft seinem Joint Venture Partner Caelum Development dessen Anteile am Shopping Center NovaPark in der polnischen Stadt Gorzow Wielkopolski ab.

FUTUREAL WIRD GESAMTEIGENTÜMER VON NOVA PARK

Futureal Group hat die restlichen Anteile am NoVa Park Shopping Center in Gorzow Wielkopolski (Landsberg an der Warthe) erworben und ist damit Alleineigentümerin. Das Projekt war ein 50:50 Joint Venture von Caelum Development und der Futureal Group. Jetzt hat Futureal eine bindende Vereinbarung unterzeichnet, die anderen 50 Prozent von seinem Joint-Venture-Partner zu kaufen NoVa Park umfasst 140 Ladengeschäfte auf einer Bruttomietfläche von 32.400 Quadratmetern.

PNK GROUP BAUT LOGISTIKKOMPLEX FÜR HILTI

Der russische Projektentwickler PNK Group wird ein 13.200 Quadratmeter großes multifunktionales Lagergebäude für Hilti bauen. Die maßgeschneiderte Einrichtung entsteht in PNK-Severnoye Sheremetyevo, einem neuen Logistikkomplex im der Region Moskau. Cushman & Wakefield war bei der Vereinbarung beratend tätig. Der Logistikkomplex umfasst eine Gesamtfläche von rund 400.000 Quadratmetern. Die Bauarbeiten für PNK-Severnoye Sheremetyevo begannen 2013, die Fertigstellung ist für 2015 geplant.

IHG BETREIBT HOLIDAY INN EXPRESS MOSCOW-SHEREMETYEVO AIRPORT

InterContinental Hotels Group wird das Holiday Inn Express Moscow-Sheremetyevo Airport betreiben. Ein entsprechender Betreibervertrag wurde mit Palmira LLC abgeschlossen. Holiday Inn Express Moscow-Sheremetyevo Airport ist ein Neubau mit 192 Zimmern und soll 2017 eröffnet wreden. Das Hotel liegt direkt an den Terminals D, E und F von Sheremetyevo, Russlands zweitgrößtem Flughafen.

IKEA SCR PLANT ERWEITERUNGEN SEINER MALLS

Ikea Shopping Centres Russia (Ikea SCR) gab Erweiterungspläne für die Einkauszentren Mega Teply Stan und Mega Khimki, beide bei Moskau, sowie für die Mall Mega Adygea-Kuban im Süden Russlands bekannt. Mega Teply Stan in Moskau soll auf eine Gesamtmietfläche von 195.000 Quadratmeter erweitert werden. Ebenso will Ikea SCR die Bruttomietfläche von Mega Khimki um 15 Prozent auf 212.000 Quadratmeter vergrößern. Die Erweiterung fällt zusammen mit der Anbindung von Mega Khimki an das Moskauer Stadtbahnsystem.

Darüber hinaus soll Mega Adygea-Kuban durch ein neues Fachmarktzentrum die derzeitige Bruttomietfläche auf 170.000 Quadratmeter nahezu verdoppeln. Ikea SCR will mehr als EUR 364 Millionen in die Erweiterungen der beiden Moskauer Malls und der Mega Adygea-Kuban Mall investieren.

Europa wächst.

Mit unseren Finanzierungskonzepten.

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

Helaba

Banking auf dem Boden der Tatsachen.

Das Shopping Center Zielone Arkady ist ein Projekt der ECE in der polnischen Stadt Bydgoszcz. Die polnische Tochtergesellschaft der Strabag wurde mit dem Bau beauftragt.

STRABAG ERRICHTET ZIELONE ARKADY IN BYDGOSZCZ

Strabag Sp. z o.o., die polnische Tochter des Strabag Baukonzerns, wird bis 2015 Zielone Arkady („Grüne Arkaden") errichten. Es handelt sich dabei mit 50.000 Quadratmeter Mietfläche um das größte Einkaufszentrum in Bydgoszcz. Strabag wird das Projekt gemeinsam mit der Auftraggeberin, der ECE Projektmanagement Polska Sp. z o.o., im Partnerschaftsmodell „teamconcept" abwickeln. In der Wojska Polskiego Allee in Bydgoszcz entstehen auf einer 11,5 Hektar großen Parzelle zwei Gebäude. Das Hauptobjekt stellt ein modernes Einkaufszentrum mit drei Handels- und Dienstleistungsgeschossen und einem im westlichen Teil des Gebäudes angeordneten Bürogeschoss dar. Nordseitig entsteht ein sechsgeschossiges Parkhaus mit Stellflächen für 1.200 Fahrzeuge und zwei Zufahrtszonen.

BERLIN HYP UND HELABA: FINANZIERUNG FÜR GALERIA MOKOTÓW

Berlin Hyp und Helaba stellen Unibail-Rodamco einen Kredit in Höhe von EUR 200 Millionen für die Finanzierung des Einkaufszentrums Galeria Mokotów in Warschau zur Verfügung. Das Engagement hat eine Laufzeit von fünf Jahren und dient der Refinanzierung eines bestehenden Kredits. Berlin Hyp und Helaba sind bei dieser Transaktion Co-Arranger und Kreditgeber für die volle Summe. Die Berlin Hyp fungiert als Agent. Galeria Mokotów wurde seit der Fertigstellung im Jahr 2000 mehrmals erweitert, zuletzt im vergangenen Jahr. Auf 66.800 Quadratmeter Bruttomietfläche umfasst die Galeria Mokotów 260 Ladengeschäfte. Eigentümer und Betreiber des Einkaufszentrums ist Unibail-Rodamco.

PALMER CAPITAL ERÖFFNET BÜRO IN WARSCHAU

Palmer Capital hat in Warschau ein Büro eröffnet. Das Büro liegt in Warschau an der 79 ul. Krakowskie Przedmiescie und wird von zwei erfahrenen polnischen Immobilienprofessionals geleitet, die an Ben Maudling, Head of Central and Eastern European Operations bei Palmer, berichten.

C&W ÜBERNIMMT MANAGEMENT VON FÜNF MALLS IN POLEN

Cushman & Wakefield übernimmt das Immobilienmanagement für fünf Shopping Center in Polen. Die fünf Center, die zusammen über 66.300 Quadratmeter Mietfläche verfügen, sind Arena Retail Park in Gleiwitz, Borek Shopping Center in Breslau, Dabrówka Shopping Center in Kattowitz, Turzyn Retail Gallery in Stettin und Zakopianka Retail Park in Krakau. Der von Tristan Capital Partners verwaltete Fonds Episo 3 hatte die fünf Shopping Center im Oktober 2013 vom Charter Hall Retail REIT erworben.

Die beiden Bürotürme Jupiter 1 und Jupiter 2 der AirportCity St. Petersburg erwirbt ein russischer Pensionsfonds. Sie verfügen über insgesamt 16.800 Quadratmeter Fläche und sind komplett an Gesellschaften von Gazprom vermietet.

AIRPORTCITY ST. PETERSBURG: VERKAUF VON ZWEI BÜROTÜRMEN

Die ZAO Avielen AG – ein Joint Venture der österreichischen Immobilienentwickler Warimpex (55 Prozent), CA Immo (35 Prozent) und UBM (10 Prozent) – hat ein Term Sheet für den Verkauf von zwei Bürotürmen der Airportcity St. Petersburg mit einem russischen Pensionsfonds verhandelt und abgeschlossen. Die beiden Gebäude – Jupiter 1 und Jupiter 2 – verfügen über insgesamt rund 16.800 Quadratmeter Fläche und sind seit gut einem Jahr komplett an Gesellschaften des russischen Energiekonzerns Gazprom vermietet. Die Parteien erwarten einen Abschluss der Transaktion Mitte 2014. Über Details des Term Sheets sowie den vereinbarten Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die Airportcity St. Petersburg befindet sich in unmittelbarer Nähe zum internationalen Flughafen von Sankt Petersburg, Pulkovo 2, und umfasst neben dem Vier-Sterne-Hotel Crowne Plaza drei moderne Bürogebäude mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rund 31.000 Quadratmeter. Die beiden Türme Jupiter 1 und Jupiter 2 der ersten Bauphase wurden bereits eröffnet. Der dritte Turm Zeppelin (etwa 14.800 Quadratmeter) der zweiten Bauphase ist in Fertigstellung. Zusätzlich sind auf dieser Liegenschaft weitere Bürogebäude in Planung.

PNK GROUP BAUT NEUEN LOGISTIK-KOMPLEX BEI JEKATERINBURG

PNK Group gab den Beginn einer neuen Projektentwicklung bekannt: des Lager- und Logistikkomplexes PNK-Yekaterinburg in der Region Swerdlowsk im Föderationskreis Ural. Der Komplex soll insgesamt 125.000 Quadratmeter umfassen, davon 98.000 Quadratmeter Lagerfläche. Die Bauarbeiten sollen im dritten Quartal 2014 beginnen, die Fertigstellung ist für 2016 geplant.

PNK-Yekaterinburg entsteht 14 Kilometer vom Ring um Jekaterinburg, nahe der Ortschaft Kosulino und 15 Kilometer vom Flughafen Koltsovo entfernt.

MIRLAND: REFINANZIERUNG FÜR VERNISSAGE MALL IN JAROSLAWL

Der russische Projektentwickler Mirland gab bekannt, dass Global 1 LLC eine Kreditvereinbarung mit der Bank von Moskau getroffen hat, wonach die Bank von Moskau dem Unternehmen einen Kredit bis zu einer Höhe von USD 49 Millionen für die Refinanzierungs des Projekts Vernissage Mall in Jaroslawl bereitstellt. Global 1 LLC wird indirekt von Mirland durch die Inverton Enterprises Limited gehalten, ein Unternehmen, an dem Mirland derzeit mit 50,5 Prozent beteiligt ist.

Der auf sieben Jahre terminierte Kredit soll hauptsächlich dafür genutzt werden, einen fälligen Kredit von USD 22 Millionen zurückzuzahlen, der von der Gazprom Bank Global 1 LLC in der Vergangenheit zur Verfügung gestellt wurde, sowie für den Kauf der verbleibenden Anteile an Inverton.

Forum Poprad entsteht in der Stadt Poprad in der nördlichen Slowakei am Fuß der Hohen Tatra. Das von Multi Development entwickelte Einkaufszentrum soll im Herbst dieses Jahres fertiggestellt sein.

MULTI DEVELOPMENT: STARTSCHUSS FÜR FORUM IN POPRAD

Multi Development Czech Republic beginnt mit dem Bau des Forum Shopping Center in Poprad in der Slowakei. Das neue Projekt entsteht auf einem Areal am Sankt Egidius-Platz, wo früher ein Prior Kaufhaus stand, das inzwischen abgerissen wurde. Seit vergangenen Mai hat Multi Development eine Baugenehmigung. Für das rund EUR 50 Millionen umfassende Investment haben VÚB Bank und Slovenská sporitelna die Finanzierung zugesagt. Die 22.500 Quadratmeter umfassende dreigeschossige Mall soll im Herbst fertiggestellt sein.

WARBURG-HENDERSON: NEUER ZENTRALEUROPA-FONDS

Die Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH legt einen neuen Immobilien-Spezialfonds auf: Der Central European Retail Fund investiert in Einzelhandelsimmobilien in Polen und der Tschechischen Republik. Das Ziel-Investitionsvolumen des für institutionelle Investoren konzipierten Fonds beträgt bis zu EUR 250 Millionen Euro bei einer erwarteten Ausschüttungsrendite von jährlich acht Prozent. Das Fremdfinanzierungsvolumen liegt bei 40 bis 45 Prozent der Verkehrswerte der im Fonds befindlichen Immobilien.

INVESTMENTTRANSAKTION IN BRATISLAVA

Die erste größere Investmenttransaktion in diesem Jahr in Bratislava ist der Verkauf der drei Bürogebäude City Business Center III – V an einen Immobilienfonds von Tatra Asset Management. Der Kaufpreis für die drei Bürogebäude mit einer Gesamtmietfläche von 25.000 Quadratmetern wurden nicht genannt. Den Bürokomplex entwickelt und verkauft hat HB Reavis. Colliers International beriet Tatra Asset Management bei der Transaktion. City Business Center III – V besteht aus zwei siebengeschossigen und einen 13-geschossigen Gebäude.

TRISTAN FUND KAUFT VON GLL BÜROGEBÄUDE IN PRAG

Der Immobilienfonds CCP III core plus, beraten von Tristan Capital Partners, hat von dem deutschen Unternehmen GLL Real Estate Partners GmbH für rund EUR 51 Millionen ein Bürogebäude in der Prager Innenstadt gekauft. Das freistehende, siebengeschossige Gebäude im 1. Bezirk wurde 1996 errichtet und hat eine Geschossfläche von rund 18.000 Quadratmetern, einschließlich der Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss und einer Parkgarage. Als Berater an der Transaktion beteiligt waren Colliers und Cushman & Wakefield. pbb Deutsche Pfandbriefbank stellt für die Finanzierung einen mittelfristigen Kredit von EUR 33 Millionen bereit.

Eine lohnende Investition

Nach dem großen Erfolg des ECE European Prime Shopping Centre Fund planen die ECE Real Estate Partners nun die Auflage eines Nachfolge-Fonds. Der erste ECE-Fonds mit 775 Millionen Euro Eigenkapital aus der Hand internationaler institutioneller Investoren ist inzwischen vollständig investiert. Das Portfolio im Wert von über 2 Milliarden Euro umfasst zwölf marktstarke Einkaufszentren in Deutschland, Polen, Tschechien, Italien, Österreich sowie Dänemark. Auch der zweite Fonds wird sich auf Ankäufe von europäischen Einkaufszentren mit Wertsteigerungspotential konzentrieren, das durch aktives Asset-Management von den Teams der ECE gehoben wird.

Diese Information stellt kein Angebot dar. Eine Zeichnung ist nur auf Basis der offiziellen Fondsdokumentation möglich.

Shopping | Office | Traffic | Industries

ECE Real Estate Partners S.à r.l.
17, rue Edmond Reuter, 5326 Contern, Luxemburg
Telefon: +352 26 78 59 29, Fax: +352 26 78 59 79
www.ece.de, info@ece.de

ECE

Erste Group Immorent entwickelt im Prager Bezirk 4 das Enterprise Office Center mit knapp 33.000 Quadratmeter Fläche.

ERSTE GROUP IMMORENT ERRICHTET ENTERPRISE OFFICE CENTER IN PRAG

Erste Group Immorent wird in Prag 4 das Enterprise Office Center mit 29.069 Quadratmeter Büroflächen auf elf Stockwerken und 2.622 Quadratmeter Erdgeschossfläche mit Serviceeinrichtungen für Mieter (Kantine, Café, Geschäfte) errichten. Als erster Mieter wird nach der für 2015 geplanten Fertigstellung des Gebäudes der tschechische Antiviren-Software-Hersteller AVAST mit seiner Zentrale in das neue Bürozentrum einziehen und dort rund ein Drittel (11.108 Quadratmeter) der Gesamtfläche belegen.

DEKA IMMOBILIEN VERKAUFT BÜROGEBÄUDE IN PRAG

Die Deka Immobilien GmbH hat das Florenc Office Center in Prag für rund EUR 34 Millionen an die tschechische Fondsinvestmentgesellschaft ZFP Investments investicni spolecnost, a.s verkauft. Das 2003 erbaute Bürogebäude gehörte zum Liegenschaftsvermögen des Immobilien-Individualfonds Deka-S-PropertyFund No. 1. Die Mietfläche beträgt insgesamt rund 11.000 Quadratmeter.

EUROPA CAPITAL BRINGT LOGISTIK-STANDORT BEI PRAG AUF DEN MARKT

Europa Capital gab im Namen des Europa Fund IV bekannt, dass dessen Logistikstandort westlich von Prag unter der künftigen Bezeichnung Westgate Park Rudna auf den Markt gebracht wurde. Der Logistikpark liegt an der ersten Ausfahrt der Autobahn D5, die in Richtung Westen nach Pilsen und Deutschland und in Richtung Osten auf den Prager Ring führt. Westgate Park Rudna umfasst ein bestehendes Lagergebäude, das 1997 errichtet wurde und rund 32.000 Quadratmeter einschließlich 6.000 Quadratmeter Bürofläche umfasst. Die Arbeiten zur umfassenden Erneuerung und Modernisierung des Gebäudes sollen in Bälde abgeschlossen sein. Zusätzlich stehen in dem Logistikpark 15 Hektar Land zur Verfügung, für die eine gültige Planungserlaubnis für zusätzliche 34.000 Quadratmeter Lagerfläche vorliegt. Ein weiteres separates Grundstück birgt Potenzial für weitere 20.000 Quadratmeter Lagereinrichtungen.

FINANZIERUNG FÜR PROJEKT RIVER GARDEN II/III VON HB REAVIS

Die HB Reavis Group hat die Finanzierung für ihr zweites Büroprojekt in Prag stehen. Gemeinsam haben Raiffeisenbank a.s. und Tatra Bank der Gruppe einen Kredit in Höhe von EUR 36,5 Millionen bereitgestellt. Der Kredit soll für den Bau und das Projektmanagement von River Garden II/III in Prag verwendet werden. River Garden II/III ist das zweite Büroprojekt von HB Reavis im Bezirk Karlin und bietet auf acht Etagen gut 25.000 Quadratmeter Bürofläche. Das Projekt soll im zweiten Quartal 2014 abgeschlossen sein und hat bereits Philips als Mieter gewonnen.

W. P. Carey hat von der CA Immo den Hauptsitz der polnischen Bank Pekao in Warschau erworben. Das Gebäude war 2009 errichtet worden.

W. P. CAREY ERWIRBT DEN HAUPTSITZ DER BANK PEKAO IN WARSCHAU

W. P. Carey Inc. gab bekannt, dass zwei seiner börsennotierten, nicht-gehandelten REIT-Tochtergesellschaften, CPA®:17 – Global und CPA®:18 – Global, gemeinsam von der CA Immo den Hauptsitz der Bank Pekao in Warschau erworben haben. Der Kaufpreis beläuft sich auf EUR 115 Millionen. Bank Pekao ist die zweitgrößte Bank in Polen. Das moderne Bürogebäude, das an der Hauptverbindungsstraße zwischen Flughafen und Innenstadt liegt, war 2009 von Hochtief errichtet worden.

ATRIUM ERÖFFNET FELICITY SHOPPING CENTER IN LUBLIN

Atrium European Real Estate hat das Felicity Shopping Center in der polnischen Stadt Lublin eröffnet. Das 172.000 Quadratmeter umfassende Gebäude ist das größte und modernste Shopping Center der Stadt. Atrium Felicity bietet auf 75.000 Quadratmeter Bruttomietfläche rund 120 Ladengeschäfte. Das Einkaufszentrum ist zu 95 Prozent vermietet und hat als Ankergeschäfte einen 20.000 Quadratmeter großen Hypermarket, der 2011 vorab an Auchan verkauft worden war, einen 12.600 Quadratmeter großen DIY-Markt Leroy Merlin sowie einen 3.500 Quadratmeter großen Saturn Elektronik-Fachmarkt.

POLNISCHER INVESTOR KAUFT PRAKTIKER IN POLEN

Die schweizerische Papag AG hat die polnische Tochtergesellschaft des insolventen Baumarkt-Konzerns Praktiker, Praktiker Polska SP. Z.o.o. Warschau, gekauft. Einen entsprechenden Kaufvertrag hat Rechtsanwalt Christopher Seagon, Insolvenzverwalter der BM Praktiker International GmbH, unterzeichnet. Über die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Transaktion haben beide Seiten Stillschweigen vereinbart. Hinter der Papag AG steht ein strategischer Investor aus Polen, der zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genannt werden möchte. Der Investor übernimmt alle 24 Standorte in Polen und wird nach eigenen Angaben die Baumärkte unter der Marke Praktiker fortführen. Praktiker Polska ist mit zuletzt EUR 165 Millionen Jahresumsatz eine der größten Auslandsgesellschaften aus dem Praktiker Konzern.

ERWEITERUNG DES KROKUS SHOPPING CENTERS IN KRAKAU

Unibail-Rodamco und Valad Europe haben die Neugestaltung und Erweiterung des Krokus Shopping Center in Krakau vereinbart. Im Nordosten der Stadt gelegen, verfügt das Einkaufszentrum derzeit über eine Bruttomietfläche von 30.000 Quadratmetern. Mit der Umgestaltung und Erweiterung sollen weitere 50.000 Quadratmeter Bruttomietfläche hinzukommen. Das Krokus Shopping Center ist Teil des Polish Retail Fund von Valad Europe.

Das von TK Development und LMS Outlets Limited entwickelte Fashion Arena Outlet Center in Prag wurde für EUR 71,5 Millionen an Meyer Bergman verkauft.

MEYER BERGMAN ERWIRBT FASHION ARENA OUTLET CENTER IN PRAG

Zusammen mit LMS Outlets Limited hat TK Development eine Vereinbarung mit Meyer Bergman über den Verkauf des Fashion Arena Outlet Centers in Prag unterzeichnet. TK Development hat zusammen mit LMS Outlets Limited das Fashion Arena Outlet Center entwickelt und verwaltet. TK Development hat an dem Outlet Center einen Eigentumsanteil von 75 Prozent.

Das Fashion Arena Outlet Center wurde in zwei Abschnitten entwickelt: Der erste Bauabschnitt mit 18.000 Quadratmetern wurde im November 2007 eröffnet, der zweite mit nochmals 7.000 Quadratmeter im Oktober 2010. Der Verkaufspreis für das Outlet Center beläuft sich auf EUR 71,5 Millionen.

MEDIA-SATURN: WACHSTUMSPLÄNE IN DER TÜRKEI

Auf eine Pressekonferenz gab Bülent Gürcan, CEO der Media-Saturn Holding Turkey, bekannt, dass das Unternehmen 25 Prozent seiner Investments in der Türkei anlegen will, und das, obwohl derzeit internationale Elektronikketten den türkischen Markt eher verlassen. Media Markt will in diesem Jahr zehn weitere Fachmärkte eröffnen. Media-Saturn war 2007 in den türkischen Markt eingetreten und hat seitdem 37 Märkte in Anatolien eröffnet.

SECURE ERWIRBT INNOVATIONS LOGISTIKPARK IN BUKAREST

Der an der Londoner Börse notierte Projektentwickler Secure Property Development & Investment hat von Myrian Nes und Theandrion Estates für eine ungenannte Summe den Innovations Logistikpark in Bukarest erworben. Der Kauf ist die erste Transaktion des Unternehmens außerhalb der Ukraine. Innovations ist ein komplett vermieteter Logistikpark mit 17.000 Quadratmeter Bruttomietfläche. Er liegt in Clinceni am Bukarester Ring. Ankermieter ist mit mehr als 60 Prozent der Gesamtfläche Nestlé; die verbleibenden Flächen sind an rumänische Unternehmen vermietet.

DELHAIZE VERLÄSST DEN BULGARISCHEN MARKT

Die belgische Gruppe Delhaize verlässt den Markt Bulgarien und verkauft ihre Ladengeschäfte an AP Mart. Die Transaktion soll im zweiten Quartal 2014 abgeschlossen sein. Delhaize betreibt in Bulgarien 54 Ladengeschäfte unter der Marke Piccadilly, die das Unternehmen 2011 mit dem Kauf des serbischen Einzelhändlers Delta Maxi Group erworben hatte. Die belgische Gruppe zog sich in den vergangenen Jahren bereits aus Albanien und Montenegro zurück.

Connecting Global Competence

Messe München International

Networks with optimum results

Take advantage of the real estate industry's most important business platform: EXPO REAL in Munich. Meet decision-makers at a single location and successfully promote your projects.

Register now and secure your space:

www.exporeal.net/application

Where all threads come together

17th International Trade Fair for Property and Investment

October 6–8, 2014 | Messe München | Germany

www.exporeal.net

expo real

Building networks

Aareal Bank und pbb Deutsche Pfandbriefbank finanzieren gemeinsam den Erwerb des Poznan City Center durch den ECE European Prime Property Fund und Resolution Property.

AAREAL UND PBB FINANZIEREN ERWERB DES POZNAN CITY CENTERS

Aareal Bank AG und pbb Deutsche Pfandbriefbank haben gemeinsam eine erstrangige Finanzierung über EUR 138 Millionen sowie eine Mehrwertsteuerfinanzierung in Höhe von EUR 52 Millionen für den Erwerb des Poznan City Center in Polen durch den ECE European Prime Shopping Centre Fund und Resolution Property bereitgestellt. Verkäufer ist ein Konsortium bestehend aus Europa Capital, Trigranit Development und PKP S.A. Aareal Bank AG und pbb Deutsche Pfandbriefbank sind Joint Arranger; Aareal Bank AG übernimmt zusätzlich die Rolle des Facility Agent und des Security Agent. Das Poznan City Center hat eine Fläche von 58.000 Quadratmetern und ist derzeit zu fast 90 Prozent vermietet.

EUROPA CAPITAL REFINANZIERT EIFFEL SQUARE IN BUDAPEST

Europa Capital LLP für den Europa Fund II und ConvergenCE haben mit pbb Deutsche Pfandbriefbank eine neue Kreditvereinbarung in Höhe von EUR 33 Millionen für die Refinanzierung des Eiffel Square im Zentrum von Pest abgeschlossen. Das 23.500 Quadratmeter umfassende Gebäude war 2009 von Europa Capital zusammen mit ConvergenCE und DVM auf einem Gelände neben dem von Gustav Eiffel entworfenen westlichen Bahnhof Nyugati an der Terez korut im Zentrum von Pest entwickelt worden.

P3 SICHERT FINANZIERUNG FÜR NEUES DHL-DREHKREUZ IN PRAG

PointPark Properties (P3) hat für das Logistikdrehkreuz von DHL Express im PointPark Prague D8 die Finanzierung gesichert: Ceská sporitelna hat einer Projektfinanzierung in Höhe von EUR 3,63 Millionen zugestimmt. Die Logistikeinrichtung umfasst 2.704 Quadratmeter Lagerfläche und 788 Quadratmeter Bürofläche. Das neue Logistikzentrum soll noch im April fertiggestellt werden.

GOODMAN UND MOUSQUETAIRES SCHLIESSEN TRANSAKTION AB

Goodman hat mit der Mousquetaires Group die Abmachung getroffen, für diese ein neues 73.872 Quadratmeter großes Verteilzentrum sowie ein zweigeschossiges Bürogebäude mit 8.513 Quadratmetern in Posen zu errichten. Außerdem erwirbt Goodman die 45.500 Quadratmeter umfassenden bestehenden Lager- und Büroimmobilien der Mousquetaires Group. Die gesamte Transaktion umfasst 127.885 Quadratmeter Lager- und Bürofläche. Das neue Verteilzentrum soll im Januar 2015 übergeben werden, das Bürogebäude zwei Monate später. Die dadurch freiwerdenden Immobilien der Mousquetaires Group Immobilien an der Janikowska-Straße in Posen will Goodman sanieren und neu nutzen.

65TH FIABCI WORLD CONGRESS
17-22 MAY 2014, LUXEMBOURG

FIABCI

BUILDING HUMANITY

WORLD CONGRESS > WWW.FIABCI65.COM

17 > 22 MAY 2014

1500+ ATTENDEES **40+ SPEAKERS** **50+ COUNTRIES** **30+ EXHIBITORS** **50+ PARTNERS**

GUEST SPEAKER

JEREMY RIFKIN

Economist and Thinker

The man at the origins of the Third Industrial Revolution.

3 DAYS OF PROFESSIONAL PROGRAM

20 MAY AM : **BUILDING HUMANITY**

20 MAY PM : **REAL ESTATE OPPORTUNITIES**

21 MAY AM : **CITIES & TECHNOLOGIES**

21 MAY PM : **FINANCE & TAX**

22 MAY AM : **ARCHITECTURE & URBAN DESIGN**

Discover the complete program and speakers on: **www.fiabci65.com**

EVENT SPONSORS

PLATINUM **GOLD** **SILVER** **BRONZE**

INNOVATION SPONSOR **KNOWLEDGE PARTNER** **WITH THE SUPPORT OF**

EVENT PARTNERS

ALIAI – ACI Luxembourg – AMCHAM Luxembourg – Fondarch – IFMA – Luxembourg Trade and Investment Office-Luxembourg for Business – Luxembourg National Tourist Office– Ordre des Architectes Ingénieurs – City of Luxembourg

Media Partners : Accomodation Times – Agefi – Agir Céramique – Akmu – AMCHAM Luxembourg – Archello – Archi-Europe – Banque & Finance – Bobsguide – BusinessMir – CFO World – Chronicle – e-architect –Editrice Le Fonti – Ekaruna – Entreprises Magazine – Eurobuild –Europe Real Estate – Family Office – Financial Bridges – Financial Places – Facilities Management Magazine – Greenworks – HR One – IAIR – Immobilier et Services – imot.bg – Indesign Indonesia – IT One – LeadersLeague – Marketers – Property & Wealth –Australia's Property Review – PAM Insight – PRC Magazine – Propriétés de France – Real Estate Monitor – Realty Plus (India) – REM en ligne – REM online – Realty Plus – RFP magazine – Schiller Publishing – The Scandinavian Architecture Magazine – Surface Asia – Warszawski Kurier Mieszkaniowy – Wspólnota Mieszkaniowa – Yookô

PERSONALIEN

links: Jaap Blokhuis
rechts: Ellen Brunsberg

links: Blazej Ciesielczak
rechts: Michael Clarke

links: Christian Delaire
rechts: Anna Duchnowska

links: Gerhard L. Dunstheimer
rechts: Etienne Dupuy

Alison Rehill-Erguven

Jaap Blokhuis ist neuer CEO der Multi Corporation, die im vergangenen Jahr von Blackstone Immobilienfonds erworben wurde. Jaap Blokhuis war zuvor CEO von Redevco. Er gehörte auch dem Aufsichtsrat der Rabo Real Estate Group und von Corio an.

Ellen Brunsberg wurde President und CEO des europäischen Arms von GE Capital Real Estate. Sie folgt Lennart Sten nach, der in den Ruhestand geht. Ellen Brunsberg kam 2012 zu GE; zuvor hatte sie 17 Jahre bei Morgan Stanley in New York und London gearbeitet. Zuletzt war sie bei GE Capital Real Estate Managing Director des Immobiliengeschäfts in Großbritannien. Diese Rolle wird sie auch weiterhin wahrnehmen.

Blazej Ciesielczak wurde zum Regional Director for Central & Eastern Europe von Goodman ernannt. Er wird weiterhin für Polen verantwortlich bleiben und jetzt zusätzlich auch für die Tschechische Republik, die Slowakei und Ungarn zuständig sein. Blazej Ciesielczak ist seit sechs Jahren bei Goodman.

Michael Clarke ist neuer Head of Investor Services für EMEA bei CBRE Global Investors. Michael Clarke, der zugleich auch Mitglied des EMEA Management Board ist, wird von London aus tätig sein. Michael Clarke verfügt über 26 Jahre Erfahrung auf dem weltweiten Immobilienmärkten und kommt zu CBRE Global Investors von Mesirow Financial, wo er in den vergangenen drei Jahren als Senior Managing Director und Head of European Real Estate tätig war. Zuvor arbeitete er 18 Jahre bei Schroders.

Christian Delaire ist neuer CEO von Generali Real Estate. Christian Delaire hat einen Abschluss in Business/Finance der ESSEC Business School in Paris. Nach ersten Erfahrungen bei KMPG kam er 1994 zur AXA Group, wo er 2007 bis 2009 Global Chief Investment Officer im Bereich Immobilien war, bevor er 2009 General Manager des Immobilienunternehmens AEW Europe wurde.

Anna Duchnowska wurde zum Director of Asset Management in Polen von Invesco Real Estate's (IRE) ernannt. Anna Duchnowska hat mehr als 14 Jahre Berufserfahrung, wobei sie seit zehn Jahren den Schwerpunkt auf Asset Management, Investment, Vermietung und Finanzierung in CEE und in Polen gelegt hat. Sie kommt zu IRE von Colliers International Poland. Zuvor arbeitete sie sieben Jahre bei AIB PPM als Head of Asset Management für einen der Immobilienfonds des Unternehmens.

Gerhard L. Dunstheimer wechselt zum 1. Juli 2014 als Mitglied der Geschäftsleitung in die Führungsspitze der Paramount Group, Inc. in New York. Gerhard Dunstheimer war langjähriger stellvertretender Vorsitzender der Geschäftsführung und Managing Director Development der ECE. Henrie W. Kötter, der bisher als Mitglied der Geschäftsführung der ECE den Bereich Center Management verantwortete, wird die Aufgaben von Gerhard L. Dunstheimer übernehmen und künftig als Chief Investment Officer die Bereiche Development und M&A leiten.

Etienne Dupuy wurde zum Senior Director of Asset Management bei Invesco Real Estate (IRE) ernannt. Etienne Dupuy kam von BNP Paribas Real Estate Investment Services, deren Managing Director er die vergangenen fünf Jahre war. Zuvor war Etienne Dupuy neun Jahre bei AXA Real Estate Investment Managers.

Alison Rehill-Erguven wurde zum Managing Director von Pradera ernannt. Alison Rehill-Erguven bleibt daneben Head of Turkey von Pradera. Alison Rehill-Erguven hat mehr als 15 Jahre Erfahrung im Bereich Handelsimmobilien. Bevor sie zu Pradera kam, arbeitete Alison Rehill-Erguven neun Jahre in den USA bei General Growth Properties.

links: Tomas Salajka
rechts: Andreas Schenk

links: Robert Sztemberg
rechts: Rob Wilkinson

Tomas Salajka ist neuer CEO der Orco Property Group. Er folgt in dieser Position Jean-François Ott nach, der als Chairman of the Board of Directors mit Orco verbunden bleibt. Tomas Salajka kam im Januar 2014 als COO und Deputy CEO zur Orco Group. Zuvor war er mehr als zehn Jahre für GE Real Estate Germany/CEE tätig.

Andreas Schenk wurde als Chief Risk Officer in den Vorstand der Deutschen Pfandbriefbank AG und der HRE Holding AG bestellt. Das Ressort lag zuvor bei der Vorstandsvorsitzenden Manuela Better. Andreas Schenk leitet seit November 2012 das Kreditrisikomanagement der Deutschen Pfandbriefbank und wurde in dieser Funktion im November 2013 zum Generalbevollmächtigten ernannt.

Robert Sztemberg wechselte als Head des Corporate Finance Departments zu Jones Lang LaSalle in Polen. Die vergangenen zwei Jahre war Robert Sztemberg bei der ECE und verantwortlich für Projektentwicklungen und Investmenttransaktionen des Unternehmens in Polen. Zuvor war Robert Sztemberg zehn Jahre bei der HSH Nordbank, zuletzt als einer der Leiter für die Verkaufsaktivitäten des Bereichs HSH Real Estate.

Rob Wilkinson folgt Christian Delaire als CEO bei AEW Europe nach. Rob Wilkinson kam 2009 als Managing Director, Head of European Fund Management and Separate Accounts zu AEW Europe und wurde 2011 zum CIO ernannt. Zuvor war Rob Wilkinson in unterschiedlichen Positionen bei der Goodman Group, UBS Investment Banking und der Eurohypo tätig.

VERMIETUNGEN

OCEAN BUSINESS PARK, WARSCHAU — POLEN

Nestlé Polska S.A. und Nestlé Waters Polska S.A. werden im Ocean Business Park in Warschau mehr als 10.000 Quadratmeter Bürofläche belegen. JLL vertrat Nestlé bei der Suche nach den Flächen sowie bei den Mietvertragsverhandlungen. Ocean Business Park soll im ersten Quartal 2015 bezugsfertig sein und bietet auf acht Etagen insgesamt 17.600 Quadratmeter Bürofläche. Nestlé wird das neue Büro Anfang 2016 beziehen. Investor des Projekts ist Kronos Real Estate.

WEST GATE, BRESLAU — POLEN

Echo Investment hat mit Deichmann den ersten Mieter für das Bürogebäude West Gate in Breslau gefunden. Deichmann bezieht in dem Projekt an der Lotnicza-Straße gut 1.200 Quadratmeter. Der L-förmige Komplex bietet rund 16.000 Quadratmeter Bürofläche auf sechs Etagen sowie eine zweigeschossige Tiefgarage.

PANATTONI PARK, MYSŁOWICE — POLEN

Panattoni Europe hat mit DHL Supply Chain, Teil der Deutsche Post DHL Logistics Group, einen Mietvertrag über eine bestehende Fläche von rund 12.750 Quadratmeter im Panattoni Park Mysłowice abgeschlossen. Die Lagerfläche umfasst 12.187 Quadratmeter, auf 565 Quadratmetern sind Büroflächen geplant.

LENINSKIY PROSPEKT, 119, MOSKAU — RUSSLAND

Pervoye Resheniye und Natura Siberica haben einen Mietvertrag über fünf Jahre für das Business Center Leninskiy Prospekt, 119 in Moskau unterzeichnet. Die beiden Unternehmen belegen 1.618 beziehungsweise. 916 Quadratmeter. Pervoye Resheniye und Natura Siberica sind die ersten beiden Mieter, die das Business Center beziehen werden. CBRE vertrat bei den Mietverhandlungen den Eigentümer des Objekts, Raiffeisen evolution.

TORUN TOWER, ISTANBUL — TÜRKEI

Denizbank, eine der führenden Banken der Türkei, hat den Torun Tower gemietet, ein Projekt des Torunlar REIT. Colliers International vertrat in der Transaktion den Torunlar REIT. Der Vertrag über eine Mietfläche von insgesamt 60.023 Quadratmetern ist die bisher größte Bürovermietung in der Türkei. Torun Tower umfasst auf 35 Etagen 65.600 Quadratmeter Bürofläche. Das Projekt soll im Juni 2014 fertiggestellt sein.

ERZSÉBET OFFICE, BUDAPEST — UNGARN

Groupama Garancia Insurance Private Co. Ltd., eine ungarische Niederlassung der internationalen Groupama Gruppe, hat mit der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG einen langfristigen Mietvertrag über 12.250 Quadratmeter im Erzsébet Office in Budapest abgeschlossen. Der Mietvertrag wurde auf zehn Jahre ab 2015 festgelegt – mit einer Verlängerungsoption auf weitere fünf Jahre.

TIAA Henderson Real Estate

WE INVEST MANAGE PERFORM

ARE TIAA HENDERSON REAL ESTATE

TIAA Henderson Real Estate is a major investor in the global property market. Born from two successful organisations, TIAA-CREF and Henderson Global Investors, we have a combined track record of over 90 years in global real estate. By combining a global perspective with our dedicated local expertise in real estate, we work hard to deliver innovative investment solutions for our clients. Real Estate is in our DNA. We are Real Estate.

www.threalestate.com

This communication is for professionals only.
Issued by Henderson Real Estate Asset Management Limited (reg. no. 2137726) and Henderson Property UK AIFM Limited (reg. no. 3984658), (incorporated and registered in England and Wales with registered offices at 201 Bishopsgate, London EC2M 3BN) which are authorised and regulated by the Financial Conduct Authority to provide investment products and services.

GUTE STIMMUNG IN CANNES

Seit 25 Jahren findet alljährlich im Frühjahr in Cannes die Mipim statt. Das Jubiläum wurde mit einen großen Feuerwerk gefeiert.

Die Mipim feierte im März ihr 25-jähriges Jubiläum – und das in bester Stimmung. Denn für das vergangene Jahr hatte die Immobilienbranche eine überwiegend positive Bilanz gezogen. Und auch die Reed Midem, Veranstalterin der Mipim, konnte mit dem Erfolg der diesjährigen Messe zufrieden sein.

Man hatte den Eindruck, es herrsche eitel Sonnenschein – sowohl wetter- als auch stimmungsmäßig. Die Sonne zog zwar mehr Menschen nach draußen, so dass in den Hallen manchmal der Eindruck entstand, dass es diesmal weniger Teilnehmer seien als im vergangenen Jahr, als es kalt und regnerisch war. Doch der Eindruck trog: Rund 20.500 Vertreter aus 93 Ländern waren nach Cannes gekommen, rund 500 mehr als im Vorjahr.

Die Wolken am politischen Himmel – die Frage, wie sich der Konflikt um die Krim und die Ukraine weiter entwickeln würde – reichten offensichtlich nicht bis an die Côte d'Azur. Es schien kein Thema zu sein, das die Branche beunruhigte, im Gegenteil: Subjektiv hatte man den Eindruck, die Stimmung war besser denn je, und während in den vergangenen Jahren eher Bescheidenheit und Vorsicht als Tugenden galten, machte sich dieses Jahr ein Hang zu etwas mehr Luxus und Risikobereitschaft bemerkbar.

Ein richtig „großes Rad drehten" auf der Mipim zwei der drei „Countries of Honour", Russland und die Türkei, aber auch die Nordischen Staaten. Das gilt sowohl für die jeweiligen Stände und Standevents als auch für die Veranstaltungen im Konferenzprogramm. Allein die Stadt Moskau hatte sich rund 900 Quadratmeter Fläche gesichert: 300 Quadratmeter für die Präsentation des Stadtmodells gleich neben dem Eingang zur Registrierung – also dort, wo niemand daran vorbeikam, ohne es zur Kenntnis zu nehmen – und nochmals rund 600 Quadratmeter direkt am Wasser im Pavillon Sea Breeze. Nicht weniger auffällig war das Zelt der russischen Regionen, das sich parallel zur Croisette erstreckte. Dahinter befand sich diesmal auch der Türkische Pavillon. Und damit beiden gebührende Aufmerksamkeit geschenkt wurde, sorgte das Security

Thierry Renault (oben links), „Gründervater" der Mipim, hielt die „Geburtstagsansprache". Für die Türkei und Russland galt es eher, um Investitionen zu werben.

Personal dafür, dass man nicht außen herum daran vorbeigehen konnte, sondern durch die beiden Zelte hindurchgehen musste. Daneben fanden sich aber auch zahlreiche russische und türkische Aussteller im Palais und im Espace Rivieria, so beispielsweise Skolkovo, das russische Silicon Valley, oder die in Russland aktive türkische Mebe Group, die auf der Messe unter anderem mit Accor einen Betreibervertrag für das neue Mercure Mebe Khimki Hotel unterzeichnet hat.

In der „Tiefgarage" stieß man auch gebündelt auf die „Nordics" Dänemark, Schweden, Finnland und Norwegen. Kommunen und private Unternehmen hatten sich hier zusammengefunden, um sich zu präsentieren und zahlreiche Diskussionsrunden über die derzeit gefragten Investmentmärkte im Norden Europas abzuhalten. Diese Märkte sind zwar vergleichsweise klein, aber viel versprechend, auch wenn man in Stockholm vor allem im Bereich Büros schon wieder davon spricht, dass die Preise zumindest in den Innenstadtlagen schon eher überteuert sind. So unterschiedlich diese vier Länder letztlich sind, gemeinsam ist ihnen, dass sie demographisch und wirtschaftlich deutlich besser „performen" als viele andere Länder Europas.

Überraschend war die Rückkehr mancher südlichen Länder, die von der Finanzkrise 2008 heftig gebeutelt worden waren. Wie schon zuvor Irland, rückt jetzt auch Spanien wieder verstärkt in den Fokus der Investoren; ebenso kehrt Italien wieder auf die Landkarte zurück. Bei beiden Ländern bleibt jedoch die Frage offen, ob sie wirklich schon „über den Berg" sind. Andererseits sollte man sich nicht von den prozentualen Steigerungsraten täuschen lassen – das Investmentvolumen bewegt sich nach wie vor auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau. Doch verfolgt man die Diskussionen, so scheint nicht mehr „core" die Vokabel der Saison, sondern „value-add", nicht mehr Sicherheit die oberste Priorität, sondern wieder eine gewisse Risikobereitschaft gefordert zu sein.

Allerdings gehören manche Länder offensichtlich nach wie vor zu jenen, bei denen das Risiko nach wie vor als zu hoch eingeschätzt wird. Russland und seine Hauptstadt Moskau starteten auf der Mipim eine Investitionsförderungsinitiative, die nicht nur in Anbetracht der gegebenen politischen Turbulenzen nur bedingt erfolgreich gewesen sein dürfte. Wann und wo immer man sich bei den jeweiligen Veranstaltungen umsah, fiel die große Zahl russischer Zuhörer auf, die internationalen Teilnehmer konnte man bestenfalls an zwei Händen abzählen. Aber auch der Gemeinschaftsstand der Ukraine in der Lerins Hall zog nur begrenztes Interesse auf sich. Hier präsentierten sich die Stadt Kiew zusammen mit dem Projektentwickler von Handelsimmobilien Eastgate Development und der Avec Group, die in Charkiw gewerbliche Immobilien entwickelt. Die Stadt Kiew und Eastgate unterzeichneten während der Messe eine Vereinbarung über die Entwicklung des 300 Hektar umfassenden Kiev Business Harbour; von internationaler Seite beteiligt waren daran das Architekturbüro Chapman & Taylor sowie die internationalen Berater Baker & McKenzie, Ernst & Young und JLL.

Andere Länder aus CEE/SEE waren eher „unterrepräsentiert". Von den Balkanländern hatte lediglich Montenegro einen Gemeinschaftsstand, auf dem neben dem Ministerium für Nachhaltige Entwicklung und Tourismus und der Investmentagentur vor allem touristische Projekte um Aufmerksamkeit warben. Rumänien und Bulgarien sowie Serbien und Kroatien waren bestenfalls durch Vertreter der internationalen Beratungsunternehmen vertreten. Könnte es sein, dass sich manche Länder die Mipim einfach nicht leisten können? Oder dass der Aufwand nicht im richtigen Verhältnis zum Ergebnis steht? Denn trotz der rund 4.400 Investoren, die an der Mipim teilgenommen haben, trotz einer wieder ansteigenden Risikobereitschaft – nach wie vor scheinen manche Länder vom Radar der internationalen Investorengemeinschaft weitgehend verschwunden zu sein. Doch wie manche Länder inzwischen wieder als Investmentstandorte aufscheinen, so dürften auch andere langsam, aber sicher wieder in den Fokus rücken – falls nicht vorher die nächste Krise wieder allen Optimismus dämpft. | **Marianne Schulze**

FRÜHJAHRSKONFERENZ IN WIEN

Am 19. und 20. Mai 2014 finden in Wien zum zweiten Mal die Global Real Estate & Economy Talks statt. Nach der Premiere der Greet Vienna im vergangenen Jahr und einem durchweg positiven Feedback wurde das Konzept von Networking und Konferenz beibehalten. Jedoch gibt es auch einiges Neues sowie Verbesserungen.

Das Palais Niederösterreich bietet den noblen Rahmen der Greet Vienna.

Das Konzept der Greet Vienna ist eine Kombination zwischen Networking und Konferenzen, ergänzt um eine Ausstellung. In allen drei Bereichen geht es um Gewerbeimmobilien und Investments in Zentral-, Ost- und Südosteuropa (CEE/SEE), worunter auch Russland und die Gemeinschaft Unabhängiger Staaten GUS sowie die Türkei gerechnet werden. Zielgruppe der Veranstaltung sind Entscheidungsträger aller Unternehmen der Immobilienwirtschaft, die in der genannten Region aktiv sind oder aktiv werden wollen.

Da das Networking der Teilnehmer im Vordergrund stehen soll, wurde die Greet Vienna in diesem Jahr um so genannte Lounge-Talks ergänzt. Diese Lounges bieten die Möglichkeit, in kleiner Gruppe und/oder gezielten Face-to-Face-Meetings ein Thema intensiv zu diskutieren. Auf derHomepage der Greet Vienna (www.greetvienna.at) gibt es dafür im Vorfeld ein spezielles Matchmaking-Tool, das hilft, einen gewünschten Gesprächspartner für ein bestimmtes Interessengebiet auf der Veranstaltung zu treffen.

Neu im Konferenzprogramm sind auch zwei Themenbereiche, die auf der vergangenen Greet Vienna schon angesprochen wurden, denen diesmal jedoch eine eigene Veranstaltungsgruppe gewidmet ist: finvienna und healthvienna.

Das Thema Finanzierung ist und bleibt eine der entscheidenden Fragen der Immobilienwirtschaft. Ohne Finanzierung keine Investments und keine Projektentwicklungen. Doch anders als vor der Finanzkrise sind Banken jetzt sehr viel zurückhaltender, Kredite bereit zu stellen. Das betrifft sowohl die notwendigen Sicherheiten als auch die Höhe der Kredite und die jeweiligen Risikoaufschläge, falls die Banken überhaupt bereit sind, bestimmte Risiken einzugehen. Häufig ist daher die Rede von alternativen Finanzierungen, die allerdings auch ihre Grenzen haben. Diese Themen sollen im Mittelpunkt der finvienna stehen.

healthvienna befasst sich gezielt mit Gesundheits- und Sozialimmobilien. Diese spezielle Veranstaltung innerhalb der Greet Vienna setzt sich zusammen aus zwei Podiumsdiskussion, eine davon über „Triebfedern für Investitionen im Medizin- und Sozialbereich" sowie aus Diskussionen in Kleingruppen und in Face-to-Face-Meetings in der healthvienna Lounge.

Anstöße zu fachlichen Diskussionen werden auch die Keynote-Speaker der Greet Vienna geben. So hält Gernot Bleier, Consulting Manager von Reality Consult, einen Einführungsvortrag über „Energy retrofit in CEE", ein lange vernachlässigtes Thema in CEE, das aber – parallel zur Ausbreitung von Green Building Standards – zunehmend an Bedeutung gewinnt.

„Emerging Markets and CEE" lautet das Thema von Dr. Daniel Thorniley, Präsident der DT-Global Business Consulting GmbH und Mitbegründer der CEEMEA Business Group Corporate Service. Dr. Daniel Thorniley blickt auf mehr als ein Vierteljahrhundert zurück, in dem er aufstrebende Volkswirtschaften nicht nur in Europa beobachtet und sein Wissen bei der Beratung von Führungskräften über globale Geschäftsstrategien umsetzt. Die Liste der Unternehmen, die seinen Rat eingeholt haben, kann sich sehen lassen: Sie reicht von der ABN Amro Bank, Accenture, Baker & McKenzie und Cisco IBM über Dow Chemical, Dupont, Ernst & Young, Ford, Heineken, IBM, Johnson & Johnson, Kellogg, Kimberly Clark, Nomura und Nycomed bis zu Pioneer, Oracle und Sanofi-Synthelabo.

Networking und fachliche Gespräche stehen im Vordergrund der Greet Vienna.

Aber nicht nur aus der Wirtschaft, auch aus der Politik werden prominente Vertreter auf der Greet Vienna zugegen sein. So wird Dr. Johannes Hahn, EU-Kommissar für Regionalpolitik, die Veranstaltung offiziell eröffnen. Und Dr. Erhard Busek, österreichischer Vizekanzler a. D., Vorstandsvorsitzender des Instituts für den Donauraum und Mitteleuropa IDM und Koordinator der Southeast European Cooperative Initiative (SECI), wird den einleitenden Vortrag „Chancen in Südosteuropa" zur anschließenden Podiumsdiskussion halten, an der unter anderen auch der Vorstand des Center for European Integration Strategies CEIS, Alexander Petritz, teilnimmt. Alexander Petritz befasst sich vorrangig mit strukturierter Stadt- und Regional- sowie Infrastrukturentwicklung und das mit Schwerpunkt auf den Balkanländern.

Doch auch die eher etablierten Märkte Polen und die Tschechische Republik wie auch die klassischen Immobilienthemen wie Investments, Wohnen, Hotel- und Tourismusimmobilien sowie die „neue Spielwiese für Projektentwickler: Stadtquartiere" stehen auf dem Programm der Greet Vienna.

Wichtiger aber noch als die Vorträge und Diskussionen sind die Möglichkeiten, mit anderen Teilnehmern in Kontakt und ins Gespräch zu kommen. Denn ausdrücklich will die Greet Vienna eine „Networking-Veranstaltung" sein und bietet daher entsprechende Gelegenheiten sowohl zu ersten lockeren Kontakten als auch zu intensiveren Gesprächen in einem eher abgeschlossenen Rahmen. Vor allem das Kennenlernen wird durch ein stimmungsvolles Abendevent erleichtert, bei dem – wie im vergangenen Jahr – Bauern aus dem Burgenland für Essen und Trinken sorgen. Wer vor einem Jahr dabei war, weiß, dass dies in jeder Hinsicht ein Genuss sein wird. Und nicht zuletzt: Wien im Mai ist allemal eine Reise wert – und das nicht nur unter den professionellen Gesichtspunkten der Immobilienwirtschaft. | Marianne Schulze

EXPO REAL 2014 –
RETAIL *festival*

DER GEMEINSCHAFTSSTAND FÜR DEN HANDEL UND SEINE IMMOBILIEN

IHRE VORTEILE:

- Ansprechendes Design
- Plattform für Diskussionen und Präsentationen
- Logo-Präsenz am Stand
- Eintragung als Mitaussteller im Messekatalog

www.retailfestival.com

Weitere Informationen bei den Kooperationspartnern:

SCHILLER PUBLISHING HOUSE
Andreas Schiller
Lohplatz 13
51465 Bergisch Gladbach
T +49 2202 989 10 80
andreas@schillerpublishing.eu
www.schillerpublishing.eu

spacewood gmbh
Sven Eismann
Intzestrasse 12
60314 Frankfurt am Main
T +49 69 943 186-0
sven.eismann@spacewood.de
www.spacewood.de

AMBIVALENTES BILD: RUSSLAND

Wenn internationale Investoren in den russischen Immobilienmarkt investieren, dann vor allem in der Hauptstadt Moskau.

2011 bis 2013 erreichten die Immobilieninvestment in Russland jährlich rund USD 8 Milliarden – Werte, die doppelt so hoch waren wie in den Boomjahren 2006 bis 2008. Auch die Mipim nutzte Russland, um verstärkt um Investments zu werben.

Russland war eines der drei „Countries of Honour" der diesjährigen Mipim und zeigte entsprechend nicht nur Präsenz, sondern nutzte auch die Gelegenheit, um gezielt für Investments zu werben. Es gab eine ganze Reihe sehr professioneller Veranstaltungen zu diesem Thema, bei denen – anders als in früheren Zeiten – die Diskussionen zumindest überwiegend in Englisch geführt wurden. Dieses verstärkte Werben um Investments in Russland hängt auch mit der Etablierung einer russischen Investmentagentur „Invest in Russia" Anfang dieses Jahres und der Gründung entsprechender regionaler Einrichtungen zusammen, die alle der World Association of Investment Promotion Agencies WAIPA angehören. Was ebenfalls bei diesen Diskussionen um den Investmentstandort Russland auffiel: Es nahmen nicht nur russische Offizielle und Vertreter privater Unternehmen teil, sondern man hatte immer auch internationale Investoren eingeladen, wobei Lee Timmins, Senior Vice President und Country Head von Hines Russia, eine immer wiederkehrende Erscheinung war. Und – das fiel insbesondere bei einer Veranstaltung von der Moskauer Stadtregierung zu „Drivers of the real estate market" auf – auch russische Unternehmensvertreter äußern sich inzwischen deutlich kritisch gegenüber Maßnahmen von offizieller Seite wie beispielsweise einer Änderung der Immobilienbesteuerung, die zwar – wie Mike Stanton, Chief Investment Officer von O1 Properties im Gespräch erläuterte – durchaus sinnvoll ist, die aber mehr oder weniger überraschend eingeführt wurde.

Bei allen diesen Veranstaltungen – wie auch generell auf der Mipim – schienen die politischen Turbulenzen um die Ukraine kein Thema zu sein. Dass sie die Bereitschaft, in Russland zu investieren, nicht unbedingt fördern, räumte Lee Timmins auf direkte Nachfrage ein, aber die Entwicklung in den Wochen nach der Mipim dürfte geradezu kontraproduktiv wirken. Dabei ruft das Thema „Investments in Russland" schon ohne die aktuellen Verwerfungen meist eher zwiespältige Gefühle hervor, die bei Immobilieninvestoren auch durch einen seit drei Jahren andauernden Boom auf dem Immobilienmarkt Russlands nicht überwunden werden konnten.

Nach Angaben von Jones Lang LaSalle belief sich das Transaktionsvolumen 2013 in Russland (ohne Wohnungsverkäufe an Endnutzer, ohne Landerwerb und ohne Joint Ventures) auf rund USD 8,1 Milliarden – und lag damit zwar etwas niedriger als 2012 (USD 8,8 Milliarden) und 2011 (USD 8,5 Milliarden), aber immer noch deutlich über den Ergebnissen der Jahre 2006 bis 2008, als sich das Investmentvolumen Werte zwischen USD 4 Milliarden und USD 5 Mil-

Der Verkauf des Aura Shopping Centers in Nowosibirsk 2013 war eine der größten Immobilientransaktionen in den russischen Regionen.

liarden bewegte. Unter den derzeitigen politischen Gegebenheiten jedoch fiel das Investmentvolumen im ersten Quartal 2014 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 77 Prozent auf USD 472 Millionen.

Das bedeutet, dass nicht nur internationale, sondern auch russische Investoren momentan verunsichert und entsprechend vorsichtig sind. Denn was sich seit dem Ausbruch der Finanzkrise auf dem russischen Immobilienmarkt grundlegend verändert hat, ist das Verhältnis von russischen zu internationalen Investoren. Der Anteil internationaler Investments am gesamten Investmentvolumen war in den Jahren 2004 bis 2008 fast zwei Drittel höher als jener russischer Investoren – jetzt ist das Verhältnis genau umgekehrt. Betrachtet man allerdings die absolute Höhe der durchschnittlichen internationalen Investments, so hat sich in den vergangenen Jahren gegenüber 2004 bis 2008 wenig verändert: Es liegt nach wie vor bei rund USD 2 Milliarden jährlich.

Verändert hat sich auch die Größe der Transaktionen. Lagen die einzelnen Transaktionsvolumina vor der Krise bei maximal USD 800 Millionen, so sind in den letzten Jahren etliche „Milliardendeals" zu beobachten wie der Erwerb des Galeria Shopping und Entertainment Center in Sankt Petersburg durch Morgan Stanley (2012), der Metropolis Mall in Moskau (2013) durch Morgan Stanley Real Estate zusammen mit Hines und CalPers) oder der Verkauf des White Square Office Centre (2013 an O1 Properties) und des benachbarten White Gardens Office Center in Moskau (2013 an Millhouse).

Nach wie vor entfällt der Löwenanteil der Investitionen auf Moskau – rund 85 Prozent. An zweiter Stelle folgt Sankt Petersburg mit fünf Prozent, und die verbleibenden zehn Prozent entfallen auf die Regionen, wobei vor allem der Verkauf des Aura Shopping Center in Nowosibirsk durch Amstar und Renaissance Development an RosEuro Development im vergangenen Jahr den Anteil nach oben getrieben haben dürfte.

Es ist also nicht so, dass der russische Immobilienmarkt international keinerlei Beachtung findet. Dennoch bleiben viele Vorbehalte, die nicht nur der gegenwärtigen politischen Lage geschuldet sind.

Einer dieser Vorbehalte betrifft die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Landes. Die Zeiten, als die russische Wirtschaft zwischen sieben und mehr als acht Prozent wuchs, sind vorbei: 2010 und 2011 stieg das BIP um jeweils gut vier Prozent, doch schon 2012 verlangsamte sich das Wachstum auf 3,6 Prozent und 2013 waren es nur noch 1,3 Prozent. Zwar gingen russische wie internationale Experten bislang davon aus, dass die Talsohle erreicht sei. Für 2014 lagen die Prognosen bei 2,5 Prozent Doch inzwischen hat die politische Entwicklung erneut dämpfend gewirkt. Die Weltbank rechnete Ende März 2014 damit, dass selbst im besten Fall, das heißt, wenn sich die Lage bald wieder beruhigt, das Wachstum in diesem Jahr bei nur 1,1 Prozent liegen wird. Sollte der Konflikt jedoch weiter eskalieren, dann könnte die russische Wirtschaft sogar schrumpfen.

War der Wirtschaftseinbruch 2009 durch die sinkenden Rohstoffpreise auf den Weltmärkten bedingt, so sind es jetzt eher innerrussische Probleme, die den Schwung bremsen, sowie die drohenden Sanktionen, die zusätzlich für Unsicherheit sorgen. In den Boomjahren vor 2008 wurden notwendige Strukturreformen vernachlässigt und Industriebetriebe mit hohen Subventionen am Leben erhalten, statt sie zu modernisieren und ihre Effizienz zu erhöhen. Damit wurde zwar die Arbeitslosenquote gedrückt und liegt derzeit nach offiziellen Angaben von Rosstat bei nicht einmal fünf Prozent. Doch viele Unternehmen sind auf dem globalen Markt nicht konkurrenzfähig, da die Produktivität sehr niedrig ist. Das BIP pro Kopf der Bevölkerung in Russland beträgt weniger als ein Drittel des BIP pro Kopf in Deutschland. Dafür liegen die Löhne – zumindest in den großen Städten – auf vergleichsweise hohem Niveau. Und hatte in der Vergangenheit vor allem auch der private Konsum die Konjunktur gestützt, so lässt diese Antriebskraft nach, denn viele Russen haben sich für eben diesen Konsum verschuldet. Inzwischen belaufen sich die Schulden der privaten Haushalte auf die Hälfte der gesamten Wirtschaftsleistung Russlands.

Da sich die Preise für Rohöl und Erdgas auf vergleichsweise bescheidenem Niveau bewegen, hat sich auch die Zahlungsbilanz Russlands verschlechtert. Während das Land international um Investitionen wirbt, die für eine Erneuerung und Modernisierung der Wirtschaft auch dringend gebraucht werden, ist die Investitionsbereitschaft der Russen selbst gering, schlimmer noch: Der Kapitalabfluss bewegt sich nach wie vor auf vergleichsweise hohem Niveau.

Betrachtet man die OECD-Zahlen für den Zufluss und Abfluss ausländischer Direktinvestitionen, so war in den Jahren 2009 bis 2011 der Abfluss höher als der Zufluss. Erst 2012 flossen mit rund USD 30,2 Milliarden mehr ausländische Direktinvestitionen nach Russland als abgezogen wurden (USD 28,4 Milliarden) und erreichten nach Angaben der UNCTAD 2013 einen Rekordwert von USD 94 Milliarden, wozu nicht zuletzt der Erwerb eines 18,5-prozen-

tigen Anteils an Rosneft durch BP beigetragen hat. Dennoch ist der Netto-Kapitalabfluss aus Russland nach wie vor hoch. Selbst nach optimistischen Schätzungen lag er 2013 bei rund USD 60 Milliarden und damit in etwa gleicher Höhe wie 2012, nachdem er 2011 den Rekordwert von USD 80,5 Milliarden erreicht hatte. Und mit dem Konflikt um die Ukraine zog der Kapitalabfluss in diesem Jahr wieder deutlich an: Schätzungen des russischen Wirtschaftsministeriums gehen von USD 65 bis 70 Milliarden allein im ersten Quartal aus.

Zwar hat Russland in den vergangenen Jahren immer wieder Maßnahmen ergriffen, die dazu beitragen sollten, das Investitionsklima zu verbessern, doch bislang hat dies weder bei einheimischen wie internationalen Investoren zu einer deutlichen Wende geführt, die momentan auch eher unwahrscheinlich ist. Doch abgesehen von der aktuellen Situation sind es auch grundsätzliche Bedenken, die Investoren zögerlich sein lassen. Dazu gehört nach wie vor die fehlende Verlässlichkeit politischer und administrativer Entscheidungen, wie es Moskau mit seiner jüngsten, etwas abrupten Änderung der Immobilienbesteuerung erneut deutlich gemacht hat. Schlimmer aber noch und derzeit verstärkt ist die Unsicherheit darüber, wohin Russland in nächster Zeit steuert.

Prognosen in die Zukunft sind naturgemäß etwas schwierig, und gerade Russland hat immer wieder überraschende Wendungen vollzogen. Dennoch hat die Friedrich-Ebert-Stiftung den Versuch unternommen, den Blick in die Zukunft zu richten, und vier Szenarien entworfen, wie sich die deutsch-russischen Beziehungen bis 2030 entwickeln könnten (abzurufen unter http://library.fes.de/pdf-files/id-moe/10122.pdf).

Unabhängig davon, welches der vier Szenarien eintreffen mag, in jedem Fall kommen auf Russland – auch ohne westliche Sanktionen – zunächst wirtschaftliche schwierige Zeiten zu. Die Frage ist, wie das Land und seine politische Führung darauf reagieren werden. Eine Variante könnte sein, die Einnahmen aus den fossilen Ener-

Die russische Industrie benötigt Investitionen, um wettbewerbsfähig zu bleiben.

gieträgern Erdöl und Erdgas zu erhöhen, indem Russland verstärkt den energiehungrigen asiatischen und hier speziell den chinesischen Markt bedient – was allerdings voraussetzt, das sich das exorbitante Wirtschaftswachstum in dieser Region fortsetzt. Die Einnahmen könnten für eine „sanfte" Modernisierung des russischen Produktions- und Dienstleistungssektors verwendet werden, „sanft" in dem Sinne, dass der Wandel ohne größere soziale Einschnitte und Verwerfungen und damit auch ohne grundlegende politische Veränderungen über die Bühne gehen könnte.

Gelingt es nicht, die staatlichen Einnahmen zu erhöhen und/oder sollten diese weiter sinken, weil verschärfte Anstrengungen zum Klimaschutz und die Hinwendung zu erneuerbaren Energien den Bedarf an fossilen Brennstoffen weltweit weiter sinken lassen, dann könnte Russland in Bälde gezwungen sein, Sparmaßnahmen zu ergreifen, die auch bei den Sozialausgaben zu drastischen Einschnitten führen könnten. Um dadurch aufkeimende soziale Konflikte zu vermeiden, Unzufriedenheit bei wachsenden Teilen der Bevölkerung, deren Einkommen sinkt, zu dämpfen, könnten diese Sparmaßnahmen mit dem Versprechen auf politische Reformen Hand in Hand gehen. Dass diese Reformen dann zu einem – sowohl personell als inhaltlich – grundlegenden Wechsel führen, bei dem dann tatsächlich grundlegende politische Veränderungen und eine wirtschaftliche Erneuerung Russland auf den Weg gebracht werden, bei der die Korruption bekämpft, kleine und mittlere Unternehmen gefördert und verstärkt in Ausbildung und Wissenschaft investiert wird, ist die bei weitem optimistischste Variante.

Denn Widerstand gegen Reformbestrebungen dürften sowohl Teile des politischen Establishments als auch der bürokratische Apparat leisten, so dass ein derartiger Veränderungsprozess zu teilweise sehr instabilen politischen Verhältnissen führen könnte. Ob es wirklich zu einem Wechsel kommt oder ob das Pendel dann nicht in die andere Richtung ausschlägt, ist eine offene Frage. Denn was instabile Verhältnisse bedeuten, hat die russische Bevölkerung nach dem Zerfall der Sowjetunion und insbesondere in der Krise 1998/1999 sehr schmerzhaft erfahren müssen und dürfte eine Wiederholung dieser Situation fürchten. Die Gefahr ist groß, dass dann der Wunsch nach einer „starken Regierung" zu einer rigiden Unterdrückung reformerischer und oppositioneller Kreise führt und nicht zu mehr Offenheit, Mitbestimmung und auch rechtlicher Sicherheit.

Die Szenarien sind lange vor dem Ausbruch des Konflikts um die Ukraine entwickelt worden. Die Wahrscheinlichkeit, dass sich der Graben zwischen Russland und Europa vertieft und sich Russland verstärkt Asien zuwendet, scheint derzeit sehr hoch. Doch wie es immer mit Prognosen ist – es sind nicht nur unterschiedliche Varianten vorstellbar, es kann auch ganz anders kommen. Zu viele innere wie äußere Bedingungen können die Entwicklungsrichtung beeinflussen.

Was als unbestreitbare Tatsache jedoch bleibt, ist, dass Russland nicht nur politische, sondern auch wirtschaftliche Stärke entwickeln muss und daher um eine wirtschaftliche Modernisierung kaum herumkommt. Diese Modernisierung ist allerdings unter den derzeitigen Bedingungen eher schwieriger als einfacher geworden. Ebenso ist kaum absehbar, wie sich das politische Umfeld weiter entwickeln wird. Man kann nur das Beste hoffen – aber genau das hält manche nationalen und internationalen Investoren von einem Engagement in Russland ab. | **Christiane Leuschner**

FÜR DIE PLANUNG

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
17. – 22. Mai 2014	65. FIABCI Weltkongress „Building Humanity"	Luxemburg	www.fiabci65.com
19./20 Mai 2014	Global Real Estate & Economic Talks GREET Vienna	Palais Niederösterreich, Herengasse 13, Wien Österreich	www.greetvienna.com
21. – 23. Mai 2014	RealCorp – 19th International Conference on Urban Planning and Regional Development in the Information Society GeoMultimedia	Wien, Österreich	www.corp.at
29. Mai 2014	SEE Property Forum 2014	Metropol Palace Hotel, Belgrad, Serbien	www.portfolio.hu/en/events
3. – 5. Juni 2014	Provada	Amsterdam RAI, Europaplein 22, Amsterdam, Niederlande	www.provada.nl
24. – 26. Juni 2014	EIRE Expo Italia Real Estate	Fieramilanocity, Viale Lodovico Scarampo, Porta Teodorico 5, Mailand, Italien	www.italiarealestate.it
25. – 28. Juni 2014	ERES Jahreskonferenz 2014	Bucharest University of Economic Studies ASE Bukarest, Rumänien	http://eres2014.ase.ro
8.– 10. September 2014	ProEstate 2014 International Real Estate Investment Forum	Expo Centr, Moskau, Russland	www.proestate.ru
28. – 30. September 2014	10. Konferenz der Europäischen Regionen und Städte „Vision of Europe and its Regions"	Rathaus der Stadt Wien, Österreich	www.institut-ire.com
6. – 8. Oktober 2014	Expo Real 17. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen	Neue Messe München, Deutschland	www.exporeal.net
19. – 21. November 2014	Mapic – The International Retail Property Market	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mapic.com

REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS IN EUROPA

In einigen europäischen Ländern wurden REITs erst kurz vor Ausbruch der Finanzkrise 2008 eingeführt. Ziel war es, an den Erfolg anzuknüpfen, den dieses indirekte Investmentvehikel in den USA, in Australien und manchen asiatischen Ländern wie Japan, Singapur, Hongkong und Malaysia hatte. Heute haben REITs den Vorteil, dass sie – anders als andere Immobilieninvestmentvehikel – nicht von den Regulierungsmaßnahmen betroffen sind, die seit der Finanzkrise für Banken, bankenähnliche Institute sowie für die Finanz- und Investmentmärkte gelten.

Das englischsprachige Buch, das Ramón Sotelo und Stanley McGreal herausgegeben haben, beleuchtet nicht nur die Erfahrungen, die man auf den reiferen REITs-Märkten gemacht hat. Es bettet das Vehikel auch in einen größeren Zusammenhang ein. So werden die wirtschaftlichen Grundlagen für REITs analysiert, die Entwicklungs- und Wachstumsmöglichkeiten des Marktes untersucht sowie die Rolle, die REITs im Rahmen eines Investmentportfolios spielen können. Abgerundet wird das größere Bild durch ein Kapitel, das REITs aus der Perspektive von EPRA European Public Real Estate Association und NAREIT National Association of Real Estate Investment Trusts betrachtet.

In einem dritten Teil werden dann die einzelnen REITs-Konstruktionen in den europäischen Ländern beleuchtet – in Benelux, Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Italien, Spanien sowie in Bulgarien, Griechenland und der Türkei. Die Autoren sind durchweg Akademiker der jeweils behandelten Länder. Sie lehren an den dortigen Hochschulen und/oder sind im Research von EPRA und NAREIT tätig. Das Buch ist ein Grundlagenwerk für alle, die sich in irgendeiner Form mit REITs beschäftigen.

Ramón Sotelo, Stanley McGreal (Herausgeber)

Real Estate Investment Trusts in Europe – Evolution, Regulation, and Opportunities for Growth

236 Seiten

Springer Heidelberg • New York • Dordrecht • London 2013
ISBN 978-3-642-36855-4
Preis: 106,99 Euro

Auch als eBook erhältlich:
ISBN 978-3-642-36856-1
Preis: 83,29 Euro

impressum

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

Layout: *Silvia Hogl, www.diehogl.at*

Erscheinungsweise: *8-mal jährlich*

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

Geschäftsführer: *Andreas Schiller*

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

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

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.
Der SPH Newsletter darf zu Informationszwecken kostenlos ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden. Bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder im Pressespiegel ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Der Nachdruck und besonders jedwede andere gewerbliche Verwendung des SPH Newsletters sind – auch nur in Auszügen – außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts untersagt.
Jeglicher Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlages.

Bildnachweis: *Mipim_World (S. 1, S. 19, S. 20), Springer (S. 1, S. 27), Franck Boston – Fotolia.de (S. 17), Christoph H. Breneis (S. 21, S. 22), Bradmoscu/commons.wikimedia.org (S. 23), Amstar (S. 24 oben), PR Newswire (S. 24 unten), Gazprom (S. 25)*