Nr. 37 | August 2015

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 2
Personalien Seite 12
Vermietungen Seite 13

schwerpunkt

Die Expo Real naht und ein Schwerpunkt der Messe ist das Konferenzprogramm. Auch in diesem Jahr bietet es vielfältige Informationen und Anregungen.
Seite 15

hintergrund

Der tschechische Investmentmarkt weist für das erste Halbjahr 2015 Rekordzahlen auf. Der genauere Blick auf die gewerblichen Märkte relativiert die Zahlen jedoch ein bisschen.
Seite 17

Ende Juni fand in Karlsruhe die 13. Deutsch-Russische Städtepartnerkonferenz statt.
Seite 20

termine

Messen und Kongresse
Seite 23

literatur

Eine biographische Annäherung an einen Europäer aus Überzeugung
Seite 24

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

beginnen wir mit einem Zitat: „Die EU muss ihren Mitgliedern eine inspirierendere, zukunftsgerichtetere Vision bieten als nur das Versprechen möglichen Wohlstands, basierend auf freien Märkten und internationaler Wettbewerbsfähigkeit. Identität entsteht nicht allein durch Freihandel in einem gemeinsamen Markt. Die Gesellschaft ist mehr als ein Marktplatz." Das schreibt nicht etwa ein Systemkritiker, sondern Dennis J. Snower, Amerikaner und seit 2004 Präsident des Instituts für Weltwirtschaft in Kiel, in einem Essay für die *Süddeutsche Zeitung* am 22. August 2015. Der Mann hat Recht!

Einige der EU-Fragen streifen wir auch in diesem Newsletter, liebe Leserinnen und Leser. Ganz am Schluss finden Sie die Besprechung eines Buches zu einem „Überzeugten Europäer" aus Österreich. Zuvor enthält auch der Rückblick auf die 13. Deutsch-Russische Städtepartnerkonferenz die Thematisierung der EU als eines schwierigen Staatenbundes, der zudem vor ungeahnten Herausforderungen steht. Und noch vor der Betrachtung der Immobilienmärkte im EU-Mitgliedsland Tschechische Republik gibt es einen ersten Blick auf das Konferenzprogramm der diesjährigen Expo Real. Auf der internationalen Fachmesse für Immobilien und Investments sind alle europäischen Länder präsent. Und damit nicht nur deren Märkte, sondern auch deren Probleme.

Aber lesen Sie selbst. Spannend dürfte, so viel ist jetzt schon klar, die Expo Real auch dieses Jahr wieder werden. Und vielleicht finden bei der hohen Politikerdichte dort auch ein paar Gespräche über Identität und Politik statt. Schaden könnten solche Dialoge beiden nicht – weder der Immobilien- und Investmentbranche noch der Politik.

Ihr

Andreas Schiller

Der Warschauer Empark Mokotów Business Park ist einer der größten zuammenhängenden Bürostandorte in CEE und gehört jetzt zu 100 Prozent der Immofinanz.

IMMOFINANZ ERWIRBT EMPARK IN WARSCHAU KOMPLETT

Die Immofinanz erwirbt den Warschauer Empark Mokotów Business Park in der polnischen Hauptstadt Warschau vollumfänglich. Die Immofinanz war bislang zu 50 Prozent an Empark beteiligt. Verkäufer ist der bisherige Joint-Venture-Partner, ein Tochterunternehmen von Heitman LCC. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart. Empark liegt in unmittelbarer Nähe zum Flughafen. Es ist einer der größten zusammenhängenden Bürostandorte in CEE und verfügt über neun Gebäude mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rund 117.000 Quadratmetern.

SPONDA VERÄUSSERT EINKAUFS-ZENTRUM UND BÜRO IN MOSKAU

Das finnische Immobilienunternehmen Sponda Plc hat das Einkaufzentrum Solnechniy II sowie das Bürogebäude Bakhrushina House für USD 46,6 Millionen (rund EUR 41,9 Millionen) an Horizon Properties Ltd. verkauft.

Das Shopping Center Solnechniy II mit und 6.500 Quadratmeter Einzelhandelsfläche wurde 2005 fertiggestellt und liegt im Zentrum von Ramenskoe in der Region Moskau. Das Bürogebäude Bakhrushina House liegt an der Bakhrushina Straße 32 nahe dem Pawelezer Bahnhof im Zentrum von Moskau. Das Gebäude wurde 2002 fertiggestellt und umfasst knapp 4.000 Quadratmeter Mietfläche.

ATRIUM SCHLIESST ERWERB DES ARKÁDY PANKRÁC IN PRAG AB

Atrium European Real Estate Limited gibt bekannt, dass die Atrium Gruppe den Erwerb eines 75-prozentigen Anteils am Arkády Pankrác Einkaufszentrum in Prag für einen Kaufpreis von rund EUR 162 Millionen abgeschlossen hat. Der 75-prozentige Anteil wurde von Unibail-Rodamco S.E. erworben und wird durch ein gemeinsames Joint Venture mit der Otto Familie gehalten, die weiterhin Eigentümerin der restlichen 25 Prozent bleibt. Das Arkády Pankrác im Prager Bezirk 4 eröffnete im Jahr 2008 und umfasst eine Bruttomietfläche von 38.200 Quadratmetern. ECE wird das Zentrum weiterhin betreiben.

PARKLAKE SC IN BUKAREST SOLL 2016 ERÖFFNET WERDEN

ParkLake, ein Joint-Venture-Projekt von Sonae Sierra und Caelum Development im 3. Bezirk von Bukarest, soll 2016 eröffnet werden. Das ParkLake Shopping Center, das ein Investment von EUR 180 Millionen erfordert, soll 70.000 Quadratmeter Bruttomietfläche für mehr als 200 Ladengeschäfte sowie 2.600 Stellplätze in einer Tiefgarage bieten.

Europa wächst.

Mit unseren Finanzierungskonzepten.

Besuchen Sie uns auf der EXPO REAL Stand C1.432

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 Riviera Shopping Center in Gdingen ist mit gut 70.000 Quadratmeter Bruttomietfläche das größte Einkaufszentrum in der TriCity.

FONCIÈRE EURIS UND RALLYE KAUFEN RIVIERA SC IN GDINGEN

Foncière Euris und das Tochterunternehmen Rallye haben einen Kaufvertrag für das Riviera Shopping Center in Gdingen unterzeichnet. Das Transaktionsvolumen beträgt EUR 291 Millionen, mit einer ergebnisabhängigen potenziellen Steigerung bis zu EUR 300 Millionen. Colliers und JLL vertraten den Käufer bei der Transaktion.

Mit gut 70.000 Quadratmeter Bruttomietfläche und mehr als 230 Ladengeschäften ist Riviera das größte Shopping und Entertainment Center in der Region Tri-City (Danzig. Gdingen, Sopot). Das Objekt nahm im Oktober 2013 den Betrieb auf. Mayland Real Estate ist der Property Manager des Riviera Shopping Center.

PBB AN DER BÖRSE GESTARTET

Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb), eine europäische Spezialbank für gewerbliche Immobilienfinanzierung und öffentliche Investitionsfinanzierung, ist seit 16. Juli 2015 im Prime Standard des regulierten Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse unter dem Börsenkürzel „PBB" und der ISIN DE0008019001 notiert.

Begleitet wurde der Börsengang der pbb durch die Citigroup Global Markets Limited und Deutsche Bank AG als Joint Global Coordinators und Joint Bookrunners sowie J.P. Morgan Securities plc, Commerzbank AG und Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG als Joint Bookrunners.

PLAZA CENTERS: BAUGENEHMIGUNG FÜR BELGRADE PLAZA

Plaza Centers N.V. hat die Baugenehmigung für die Projektentwicklung Belgrade Plaza erhalten, ein 32.000 Quadratmeter Bruttomietfläche umfassendes Shopping und Entertainment Center. Das Projekt entsteht angrenzend an die Donau an der Visnjicka Straße in der Belgrader Altstadt. Belgrade Plaza wird das erste moderne an westlichen Vorbildern orientierte Shopping und Entertainment Center in der Belgrader Altstadt sein. Plaza ist derzeit dabei, die Bankfinanzierung abzuschließen. Mit dem Bau soll Ende 2015 begonnen werden. Die Fertigstellung ist für die erste Jahreshälfte 2017 geplant.

AFI EUROPE ERWIRBT GRUNDSTÜCK IN BRASOV

AFI Europe Romania hat den Vertrag über den Kauf eines 40.000 Quadratmeter großen Areals im Zentrum der rumänischen Stadt Brasov unterzeichnet. Hier plant das Unternehmen, eine Shopping Mall mit 45.000 Quadratmeter Bruttomietfläche sowie ein Büroprojekt mit rund 11.000 Quadratmetern zu entwickeln. Die Eröffnung ist für Oktober 2017 geplant.

Wien Salzburg München Berlin Hamburg Frankfurt Warschau Krakau Breslau Amsterdam Prag

KEEP CALM AND TRUST UBM

Wenn Immobiliendevelopment von Erfolg gekrönt sein soll:
Besuchen Sie uns auf der **Expo Real, Halle B2, Stand 110**!

www.ubm.at

ubm development

Skanska Property Poland hat mit der Entwicklung des dritten der insgesamt vier Bürogebäude des Silesia Business Park in Kattowitz begonnen.

BAUSTART FÜR DRITTES GEBÄUDE IM SILESIA BUSINESS PARK

Skanska Property Poland hat mit der Entwicklung des dritten Bürogebäudes im Silesia Business Park in Kattowitz begonnen. Das Gebäude C mit rund 11.500 Quadratmeter Mietfläche soll im vierten Quartal 2016 fertiggestellt sein. Silesia Business Park ist ein moderner Bürokomplex, der bei Fertigstellung vier Gebäude mit insgesamt 46.000 Quadratmeter Fläche bieten soll.

DENTONS BERÄT MORGAL INVESTMENTS BEI DEAL MIT SETL CITY

Dentons hat den israelischen Projektentwickler Morgal Investments beim Abschluss eines ersten Landverkaufs für die Verwirklichung des Projekts Planetograd bei Sankt Petersburg beraten. Das Projekt umfasst den Bau von rund 1,5 Millionen Quadratmeter Wohnraum in niedriggeschossigen Häusern, von Transport- und Versorgungseinrichtungen sowie einer sozialen und kommerziellen Infrastruktur auf einem 240 Hektar großen Areal an der Pulkovskoe Chaussee unweit vom Observatorium Pulkovo. Käufer und Entwickler der Wohnflächen des Projekts Planetograd ist Sozidanie Agency for Land Development, ein Tochterunternehmen des russischen Projektentwicklers Setl City. Der Transaktionswert wird auf USD 500 Millionen (rund EUR 448 Millionen) geschätzt.

ERSTES CAMPUS-BÜROPROJEKT IN DER TÜRKEI

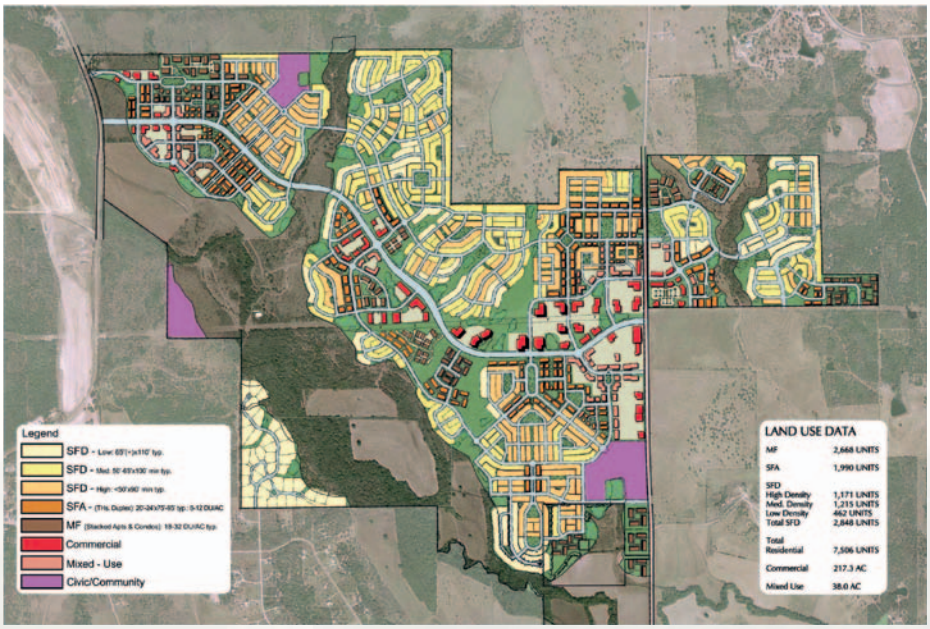
CBRE wurde von dem türkischen Projektentwickler Feryapi exklusiv mit der Vermietung des ersten Campus-Büroprojekts in Istanbul – Premier Kampus Ofis – beauftragt. Premier Kampus Ofis entsteht in Kagıthane, einem der größten Stadterneuerungsgebiete in Istanbul nahe den zentralen Bezirken Sisli and Beyoglu. Das Projekt umfasst insgesamt 64.500 Quadratmeter, davon entfallen 60.000 Quadratmeter auf Büroflächen, 4.500 Quadratmeter sind für Einzelhandel und andere ergänzende Einrichtungen vorgesehen. Ab 2017 soll das Gebiet an eine neue U-Bahnlinie angeschlossen sein.

UNICREDIT FINANZIERT BUSINESS PARK SOFIA

UniCredit Bank Austria AG und UniCredit Bulbank AD haben gemeinschaftlich ein erstrangig besichertes Darlehen in Höhe von EUR 103,3 Millionen zur Refinanzierung des Business Park Sofia arrangiert. Die Kreditfazilität wird von der UniCredit Bank Austria AG und der UniCredit Bulbank AD als Konsortialführer bereitgestellt. UniCredit Bulbank AD fungiert als Fazilitäts- und Sicherheitsvermittler, ist kontoführende Bank und erbringt die Absicherung der Transaktion. Der Bürokomplex Business Park Sofia besteht aus 14 Gebäuden mit insgesamt 187.000 Quadratmeter Fläche.

Whisper Valley

Amerikas erste Null-Energie Gemeinde



Seit fast 40 Jahren ist Taurus Partner des Vertrauens für hochvermögende Privatinvestoren und Family Offices.

Unser Fokus: echte Wertschöpfung und globale Diversifikation durch unternehmerische Club Deals.

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

Wir investieren in innovative Projekte mit Renditepotenzial. Aktuell entwickelt Taurus die erste energieautarke Wohnsiedlung der USA ‚Whisper Valley' mit 7.500 Häusern in Austin, Texas.

Whisper Valley Projekt, Austin, Texas

TAURUS

Trust, Reliability, Results

Unsere Kooperationspartner:

BASF · BOSCH · REHAU Unlimited Polymer Solutions · Google fiber · nest

Niederlassung München | Tel: +49 89 45 24 28-0 | Fax: +49 89 45 24 28-190 | E-Mail: invest@tiholding.de | www.tiholdings.com

Die 10.000 Quadratmeter Mietfläche umfassende Galeria Corso in der polnischen Stadt Swinoujscie wurde eröffnet.

GALERIA CORSO IN SWINOUJSCIE ERÖFFNET

In der polnischen Stadt Swinoujscie wurde das Einkaufszentrum Galeria Corso eröffnet. Projektentwickler ist Winston Sp. z o.o. mit Sitz in Stettin. Galeria Corso umfasst 10.000 Quadratmeter Mietfläche und liegt im Zentrum von Swinoujscie zwischen Dabrowskiego, Piastowska und Konstytucji 3-go Maja Straße auf einem Areal, das von dem Programm für die Innenstadterneuerung umschlossen wird.

CA IMMO ERWIRBT „E-PORTFOLIO"-BETEILIGUNG DER EBRD

CA Immobilien Anlagen AG hat die Verhandlungen mit der Europäischen Bank für Wiederaufbau und Entwicklung (EBRD) über den Erwerb von deren Minderheitsanteil am „E-Portfolio" abgeschlossen. Das Portfolio, bisher im Mehrheitseigentum von CA Immo, besteht aus acht Bürogebäuden (Buchwert rund EUR 486 Millionen) und vier Grundstücken (Buchwert etwa EUR 25 Millionen) in Osteuropa. Der Bruttokaufpreis für den EBRD-Anteil betrug rund EUR 60 Millionen.

Im „E-Portfolio" enthalten sind Bürogebäude in Prag (Amazon Court, Nile House, Kavci Hory), Bukarest (Europe House, River Place), Budapest (City Gate, Infopark West) und Zagreb (Zagrebtower). Mit dieser Akquisition erhöht CA Immo ihren Anteil an diesen Objekten von bisher 65 beziehungsweise 75 Prozent auf 100 Prozent.

PLAZA CENTERS: BAUGENEHMIGUNG FÜR TIMISOARA PLAZA

Plaza Centers hat die Baugenehmigung für das Projekt Timisoara Plaza erhalten, ein rund 37.000 Quadratmeter Bruttomietfläche umfassendes Shopping und Entertainment Center in der westrumänischen Stadt Timisoara. Dafür wurde eine bindende Finanzierungsvereinbarung mit der ungarischen Export-Import Bank Plc (Exim Bank) über 65 Prozent der Projektkosten abgeschlossen. Der Baubeginn ist für den Herbst 2015 geplant. In der ersten Jahreshälfte 2017 soll das Projekt fertiggestellt sein.

HINES UND PPF ERWERBEN METROPOLIS BÜROGEBÄUDE IN MOSKAU

Hines Russia & Poland Fund (HPRF), eine Tochter des internationalen Immobilienunternehmens Hines, und PPF Real Estate Holding B.V. haben gemeinsam die Metropolis Office Buildings I und III in Moskau erworben. Als Ergebnis dieser Transaktion gehören jetzt den beiden Partnern gut 56.000 Quadratmeter Bruttomietfläche, die nahezu komplett vermietet sind. Der Komplex Metropolis besteht aus drei Bürogebäuden sowie einer Shopping Mall und wurde 2009 an der Hauptverkehrsverbindung vom Flughafen Sheremetevo in die Innenstadt gebaut.

Connecting Global Competence

Messe München International

Die Kontakte von heute sind das Business von morgen.

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

Nutzen Sie diese Chance.

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

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

www.exporeal.net/ticket

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

Building Networks

18. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen

5. – 7. Oktober 2015 | Messe München

exporeal
Building networks

Das Andersia Business Centre in Posen wurde 2012 in Betrieb genommen und jetzt an Polski Holding Nieruchomosci S.A verkauft. Verkäufer war die Von der Heyden Group.

PHN KAUFT ANDERSIA BUSINESS CENTRE IN POSEN

Polski Holding Nieruchomosci S.A. (PHN) hat den Kauf des Bürogebäudes Andersia Business Centre in Posen abgeschlossen. Verkäufer war die Von der Heyden Group. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen bewahrt. JLL vertrat den Käufer PHN, Knight Frank beriet den Verkäufer bei der Transaktion. Andersia Business Centre ist ein Bürobjekt im Zentrum von Posen. Das fünfgeschossige Gebäude bietet 14.000 Quadratmeter Mietfläche sowie eine zweigeschossige Tiefgarage mit 140 Stellplätzen. Das Bürogebäude wurde 2012 in Betrieb genommen.

TH REAL ESTATE ERWIRBT ANTEIL AN OBJEKTEN VON NEINVER IN POLEN

TH Real Estate hat für TIAA-CREF den Kauf eines 50-prozentigen Anteils an Factory Annopol in Warschau sowie an Factory Krakow und Futura Park in Krakau abgeschlossen. Die Anteile wurden von Neinver erworben und sind Teil eines strategischen Joint Ventures, das Neinver und TIAA-CREF geschlossen haben, um eine führende Outlet-Plattform zu bilden. Factory Annopol in Warschau wurde von Neinver entwickelt und 2013 eröffnet. Das Objekt umfasst 19.800 Quadratmeter mit 102 Einheiten. Die Immobilien in Krakau sind ein 22.000 Quadratmeter großes Outlet Center – Factory Krakow – und ein benachbarter 19.000 Quadratmeter umfassender Retail Park – Futura Park. Auch diese beiden Objekte wurden von Neinver entwickelt. Das Factory Krakow eröffnete 2011.

EUROPA CAPITAL: WEITERER ANKAUF IN PRAG

Europa Capital hat für den pan-europäischen Investmentfonds Europa Fund IV eine weitere Transaktion abgeschlossen: Der Fonds erwarb für EUR 43 Millionen Hadovka Office Park in Prag. Hadovka ist ein 25.000 Quadratmeter großes Bürogebäude am Evropska Korridor in Prag 6. Resolution Capital Management Ltd, ein auf CEE spezialisiertes Asset-Management-Unternehmen, ist als Co-Investor mit eingestiegen und wird das Asset Manager für das Projekt übernehmen. pbb Deutsche Pfandbriefbank stellt ein vorrangiges Darlehen für das Objekt bereit.

MITISKA REIM ERWIRBT MLYN RETAIL PARK

Mlyn Retail Park in Breslau wurde von Mitiska REIM für den Spezialimmobilienfonds First Retail International (FRI) erworben. Verkäufer war Helical Poland. Die Transaktion wurde von Peppercorn Properties, dem Partner von Mitiska REIM in Polen, koordiniert und durchgeführt. Mlyn Retail Park ist ein 10.000 Quadratmeter großes Fachmarktzentrum, das im Dezember 2008 eröffnet wurde. Es war das erste Projekt von Helical in Polen.

Für ihren institutionellen Immobilienfonds UniInstitutional European Real Estate hat Union Investment das Hotel Radisson Blu in Breslau erworben.

UNION INVESTMENT ÜBERNIMMT RADISSON BLU IN BRESLAU VON UBM

Das von UBM Development AG in den Jahren 2000 bis 2002 errichtete Radisson Blu Hotel im Zentrum von Breslau bekommt einen neuen Eigentümer. Union Investment sicherte sich das in innerstädtischer Lage befindliche Fünf-Sterne-Haus mit 162 Gästezimmern für ihren institutionellen Immobilienfonds UniInstitutional European Real Estate. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

PORR ERRICHTET KOMPLEX ETHOS IN WARSCHAU

Auf dem Warschauer Königsweg entsteht bis September 2016 der Büro- und Geschäftskomplex Ethos – im Auftrag von Kulczyk Silverstein Properties (KSP). In zentraler Lage errichtet die Porr Polska als Generalunternehmer ein siebengeschossiges Gebäude mit einer Mietfläche von über 17.000 Quadratmetern.

TPG KAUFT TRIGRANIT

TPG Real Estate hat eine Vereinbarung über den Erwerb des Projektentwicklers TriGranit, aktiv in Zentraleuropa, erzielt. Entsprechend dem Vertrag wird das US-amerikanische Private-Equity-Unternehmen die Projektentwicklungs- und Asset-Management-Plattform von TriGranit sowie deren Portfolio mit Immobilien vor allem in Polen erwerben. Als Teil der Vereinbarung wird TPG Real Estate TriGranit zusätzliches Kapital bereitstellen, um die Bilanz des Unternehmens zu stärken und die Geschäfte auszuweiten. Weitere Einzelheiten der Transaktion wurden nicht veröffentlicht.

GROSSE FINANZIERUNGS-TRANSAKTION IN UNGARN

pbb Deutsche Pfandbriefbank und Erste Group Bank AG haben einem von Morgan Stanley Real Estate Investing angeführten Konsortium gemeinsam ein vorrangig besichertes Darlehen (Senior Fazilität) in Höhe von EUR 126 Millionen eingeräumt. Dies ist eine der größten Finanzierungstransaktionen der letzten Jahre in Ungarn. Zu der Investorengruppe zählen auch der ungarische Immobilienentwickler Wing sowie der österreichische Centermanager CC Real. Mit den aufgebrachten Mitteln wird der Erwerb eines Immobilienportfolios in Budapest finanziert. ppb und Erste Group agierten als Joint Lead Arrangers, wobei pbb die Funktion des Facilty and Security Agent wahrnimmt.

Zum Portfolio gehören der MOM Park, ein rund 31.500 Quadratmeter großes Einkaufszentrum mit einem angeschlossenen 19.300 Quadratmetern umfassenden Bürogebäude im Stadtteil Buda sowie das West End Business Centre, ein Bürogebäude mit einer Fläche von rund 28.800 Quadratmetern und ein kleineres, etwa 13.700 Quadratmeter großes Bürogebäude im Budapester Stadtteil Pest. Das Portfolio wurde von einem von AEW Europe verwalteten Fonds übernommen.

PERSONALIEN

links: Daniel Bienias
rechts: Martin J. Brühl

links: Amel Djerroudi
rechts: Jay S. Hennick

Mike Sales

Akiva Azulay ist neuer Präsident und CEO von Plaza Centers N.V. Er folgt Ran Shtarkman nach, der Ende Juli von seinem Amt zurücktrat. Akiva Azulay verfügt sowohl über Erfahrung im Management als auch im Bereich Finanzierung, Immobilien und Einzelhandel. Zuletzt war Akiva Azulay bei der Delek Group tätig, einem der größten Unternehmen Israels. Zwischen 2004 und 2010 nahm er Führungsaufgaben bei AFI Europe, einem Unternehmen von Africa-Israel Investments, wahr, zuletzt als Vice President, und leitete die Immobilienaktivitäten in ganz Zentral- und Osteuropa. Zuvor war Akiva Azulay bei der israelischen Bank Hapoalim als Wirtschaftsfachmann im Bereich Immobilieninvestments tätig. Akiva Azulay hat einen B.Sc und M.Sc der Ben-Gurion University sowie einen Abschluss in Bewertung der Universität von Tel Aviv.

Daniel Bienias ist neuer Managing Director von CBRE in Polen. Daniel Bienias, der Head of Tenant Representation für CBRE in Polen ist, gehört dem Unternehmen seit fünf Jahren an. Er folgt Colin Waddell nach, der nach Großbritannien geht, um dort eine andere Führungsaufgabe wahrzunehmen.

Martin J. Brühl hat am 29. Juni 2015 die RICS-Präsidentschaft übernommen. Er ist als 134. Präsident der RICS der erste Kontinentaleuropäer in dieser Funktion. Während seiner RICS-Präsidentschaft wird er weiterhin als Head of International Investment Management bei Union Investment Real Estate tätig sein. Martin J. Brühl wurde 1995 Chartered Surveyor. Seine berufliche Laufbahn begann er im Bereich Immobilienbewertung und Kapitalmarktberatung. Heute ist er auf den Transaktionsmarkt fokussiert. Frühere berufliche Stationen waren die internationale Beraterfirmen DTZ, Cushman & Wakefield und Arthur Andersen. Martin J. Brühl ist gelernter Bankkaufmann und hat einen Abschluss in Immobilienbewertung und -finanzierung der City University Business School in London.

Amel Djerroudi wurde zum Executive Director des Project Management Department von Colliers International Russia ernannt. Zuvor war Amel Djerroudi General Director der BBNS Group, derzeit der exklusive Partner von Colliers International für Dienstleistungen im Projektmanagement. Amel Djerroudi begann ihre berufliche Laufbahn 2003, zunächst in der russischen Repräsentanz des französischen Ingenieurbüros Technip CIS. 2006 wurde sie zum Director für Reconstruction and Fit-Out Business Development bei Step ernannt. 2012 wechselte Amel Djerroudi zur BBNS Group. Amel Djerroudi hat einen Abschluss der Staatlichen Technischen Universität Sankt Petersburg und im Bereich technische Wissenschaften im Erdölanlagenbau promoviert. Sie ist zudem zertifiziert in PMI PMBOK und hat einen MBA in Enterprise Management.

Jay S. Hennick wurde zum Vorsitzenden und Geschäftsführer der Colliers International Group Inc. ernannt. Die Ernennungen folgte auf den Rücktritt des bisherigen Geschäftsführers Douglas Frye. Jay S. Hennick, der 1989 die FirstService Corporation – die frühere Muttergesellschaft von Colliers International – gründete, war bisher CEO und für die Neubildung von FirstService in zwei börsennotierte Unternehmen verantwortlich. FirstService hatte im Jahr 2004 Colliers International übernommen.

Mike Sales tritt mit Wirkung zum 1. September 2015 die Nachfolge von James Darkins als Head von TH Real Estate an. James Darkins hat angekündigt, nach mehr als 30 Jahren Tätigkeit in der Immobilienbranche, davon 17 Jahre bei TH Real Estate beziehungsweise dem Vorgängerunternehmen Henderson Global Investors, in den Ruhestand zu gehen. Mike Sales ist seit 21 Jahren bei TH Real Estate beziehungsweise dem Vorgängerunternehmen Henderson Global Investors tätig und derzeit Managing Director, Europe und Mitglied des Executive Leadership Team von TH Real Estate.

VERMIETUNGEN

GDANSKI BUSINESS CENTER, WARSCHAU POLEN

HB Reavis hat die ersten Mietverträge für den zweiten Bauabschnitt des Gdanski Business Center unterzeichnet. Bank BGZ BNP Paribas S.A, vertreten durch BNP Paribas Real Estate Poland, hat gut 4.100 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Darüber hinaus will die Aviva Versicherungsgruppe ihren Sitz in das Gdanski Business Center II zu verlegen und hat dafür 12,500 Quadratmeter im Gebäude C angemietet. Angrenzend an die neuen Büroflächen im GBC II will Aviva ein 400 Quadratmeter großes Customer Service Office im Erdgeschoss des Gebäudes A eröffnen, das Teil des Gdanski Business Center I ist und im Juni 2014 in Betrieb genommen wurde. Bei Fertigstellung wird das Gdanski Business Center eine Gesamtmietfläche von mehr als 99.000 Quadratmeter umfassen.

ZŁOTE TARASY, WARSCHAU POLEN

Wyborowa S.A., Teil der Pernod Ricard Group, wird in das Bürogebäude Lumen ziehen und dort im elften Stock knapp 3.000 Quadratmeter belegen. Bei dem Vertragsabschluss vertrat JLL den Vermieter, BNP Paribas Real Estate Poland agierte für Wyborowa Pernod Ricard. Lumen und Skylight sind Teil von Złote Tarasy in Warschau. Die beiden Gebäude bieten rund 45.000 Quadratmeter Fläche.

DISTRIBUTION PARK WROCŁAW, BRESLAU POLEN

Das Internet-Shoppingportal Mall.pl hat einen Mietvertrag über 9.500 Quadratmeter Industriefläche im Distribution Park Wrocław unterzeichnet. JLL beriet Mall.pl bei den Mietverhandlungen. Distribution Park Wrocław liegt nördlich von Breslau und umfasst zwei Lagergebäude mit gut 46.000 Quadratmeter Fläche. Hines Polska agiert im Auftrag des Eigentümers, Hines Global REIT, als Asset und Property Manager.

KOŁOBRZESKA PASSAGE, DANZIG POLEN

Transcom, ein weltweit agierendes Unternehmen im Bereich Customer Relationship Management- und Debt Collection, hat seinen Mietvertrag über 2.000 Quadratmeter Bürofläche in der Kołobrzeska Passage in Danzig erneuert. JLL vertrat das Unternehmen bei den Verhandlungen. Die Kołobrzeska Passage ist ein fünfstöckiges Büro- und Einzelhandelsgebäude mit gut 4.250 Quadratmeter Bürofläche.

ALEJA PILSUDSKIEGO 22, LODZ POLEN

Nordea Bank hat ihre Mietfläche im Bürogebäude an der Aleja Pilsudskiego 22 in Lodz nochmals um 540 Quadratmeter auf nunmehr gut 3.380 Quadratmeter erweitert. Insgesamt hat SEB Asset Management seit Jahresbeginn gut 3.000 Quadratmeter in dem Gebäude vermietet. Neben der Flächenerweiterung des Hauptmieters Nordea konnte SEBAM zudem den Druckfarben- und Verpackungshersteller Flint Group als neuen Mieter gewinnen. Das rund 6.500 Quadratmeter umfassende Gebäude ist damit vollständig vermietet.

GALERIA NEPTUN, STAROGARD GDANSKI POLEN

Cinema City, Teil der Cineworld Group, übernimmt rund 1.800 Quadratmeter in der Galeria Neptun in Starogard Gdanski. Das Kino mit sechs Leinwänden bietet Platz für rund 1.000 Besucher. Galeria Neptun ist der 33. Standort von Cinema City in Polen. Galeria Neptun liegt in der Innenstadt von Starogard Gdanski und umfasst insgesamt 54.000 Quadratmeter, davon 25.000 Quadratmeter Mietfläche. Cushman & Wakefield ist exklusiv mit der Vermietung des Objekts beauftragt.

TORUN LOGISTICS CENTRE, TORUN POLEN

Goodman hat drei Mietverträge über insgesamt 50.300 Quadratmeter Lagerfläche im Goodman Torun Logistics Centre unterzeichnet. Ein neuer Mieter, Mueller Fabryka Swiec, übernimmt 15.900 Quadratmeter Lagerfläche, und zwei bereits angesiedelte Kunden, Nissin Logistics und FM Bravo, haben ihre Mietflächen erweitert. Mueller Fabryka Swiec ist Teil der Gebr. Müller Kerzenfabrik, einer der größten Kerzenhersteller Europas. Mueller Fabryka Swiec wurde bei den Mietverhandlingen von JLL vertreten. Der Logistikdienstleister Nissin Logistics Poland erhöhte seine Mietfläche auf insgesamt 25.700 Quadratmeter. Und der Möbelhersteller FM Bravo übernahm 8.700 Quadratmeter.

VALAD POLISH RETAIL FUND POLEN

Valad Europe hat sieben Mietverträge mit der französischen Hypermarkt-Kette Auchan sowie einen mit Schiever Polska, einem Tochterunternehmen von Auchan, über insgesamt 170.000 Quadratmeter in Immobilien des Valad Polish Retail Fund (VPRF) abgeschlossen. Auchan ersetzt die Real-Supermärkte an sieben Standorten – Centrum Janki in Warschau, Korona in Breslau, Rondo in Bydgoszcz, Krokus in Krakau, King Cross Praga in Warschau, Kometa in Torun und Tulipan in Łódz. Schiever Polska hat 16.000 Quadratmeter Hypermarktfläche im Stettiner Einkaufszentrum Ster angemietet.

CENTRAL UDVAR, BUDAPEST UNGARN

SEB Asset Management hat mit dem Staat Ungarn einen 15-Jahres-Mietvertrag über 6.100 Quadratmeter für das Bürogebäude Central Udvar an der Wesselenyi Straße 16 in Budapest abgeschlossen. Die ungarische Regierung wird die Flächen dem Kinderhilfswerk der Vereinten Nationen (UNICEF) exklusiv zur Verfügung stellen. Bei der Vermietung waren AddVal sowie DTZ vermittelnd tätig. AddVal hat SEB Asset Management in den Mietverhandlungen federführend unterstützt. Das vier Gebäude umfassende Ensemble befindet sich inmitten der Budapester Altstadt und bietet rund 16.600 Quadratmeter Mietfläche. 2013 wurde eines der vier Bürogebäude aufgrund von leer stehenden Flächen zu einem Hostel umgenutzt.

CORVIN PROMENADE, BUDAPEST UNGARN

Der ungarische Zweig von Nokia Networks zieht in die Corvin Promenade, die von der Futureal Group entwickelt wird. Die Bauarbeiten für den 25.000 Quadratmeter umfassenden Unternehmenssitz begannen Anfang 2015. Der Büroblock schließt das östliche Ende des großflächigen Stadterneuerungsprojekts Corvin Promenade ab.

WAS KÖNNTE INTERESSANT SEIN?

Die Expo Real naht, und erste Konturen des „Oktoberfests" der Immobilienbranche zeichnen sich ab. Vor allem das Konferenzprogramm bietet viele Anregungen – auch und gerade über die gängigen Fragen hinaus.

Das Konferenzprogramm der Expo Real bietet für jeden ein passendes Thema.

Zugegeben, manche Themen im Konferenzprogramm der Expo Real sind „jährlich wiederkehrend" – zwangsläufig, denn sie waren und sind von großem Interesse für die Branche. Allerdings findet man auch immer wieder Themen, die vielleicht nicht die „Breitenwirkung" wie manche anderen haben, die aber häufig in die Zukunft weisen.

Das Investment Locations Forum (Halle A 1) ist gezielt dafür eingerichtet, unterschiedliche Märkte zu betrachten. Schwerpunkte sind die europäischen Märkte sowie die USA – der „American Afternoon" hat inzwischen eine lange Tradition –, doch in diesem Jahr wandert der Blick auch nach Afrika. Der Dienstagnachmittag (6. Oktober 2015, 14:00 – 18:00 Uhr) steht unter der Überschrift: „Sub-Saharan Africa: real estate investment markets and urban development projects" und befasst sich mit den großen Stadtentwicklungsprojekten südlich der Sahara, mit Kapitalmärkten und Investments und den dortigen Immobilienmärkten. Eingeleitet wird das Thema durch einen Impulsvortrag von Christian Hiller von Gaertringen, Autor des Buches „Afrika ist das neue Asien", das ein etwas anderes (und vertieftes) Bild des Kontinents zeichnet als jenes, das uns täglich aus der Zeitung entgegenscheint. Vor allem südlich der Sahara könnte man Afrika als einen Kontinent im Aufbruch bezeichnen und viele haben die Potenziale, die sich dort bieten, auch schon erkannt. Ohne etwas vorwegnehmen zu wollen: Hier finden sich massiert die Länder mit dem weltweit höchsten Wirtschaftswachstum, eine Tatsache, die allein schon einen genaueren Blick auf diese Region rechtfertigt.

Ebenfalls interessant dürfte der Blick von außen auf Deutschland sein: „Internationale Investoren und Deutschland" (5. Oktober 2015, 12:00 – 12:50 Uhr) lautet die Überschrift. Bei internationalen Investoren gilt Deutschland als einer der favorisierten Anlagestandorte. Dabei spielt sicher die Größe des Landes eine Rolle und die Tatsache, dass es eine Reihe von Städten gibt, die als „prime locations" gelten können. Doch selbst die Städte der „zweiten Reihe" sind offensichtlich noch attraktiv genug, um in den Fokus zu rücken. Aber abgesehen davon – was finden internationale Investoren an Deutschland so spannend und vielversprechend?

Im Expo Real Forum (Halle A 2) gibt es zunächst zwei Veranstaltungen, die sich in gewisser Weise ähneln, aber dennoch jede für sich interessante Einblicke und Ausblicke gewähren: Die Eröffnungsrunde am Montag (5. Oktober 2015, 11:00 – 11:50 Uhr) „Schwankende Ölpreise, schwankende Währungen: Wie verändern externe Faktoren die Immobilienbranche?" und am Dienstag (6. Oktober 2015, 17:00 – 17:50 Uhr) „Black Swan Risiken: Wie lässt sich mit unerwarteten externen Einflüssen umgehen?". Die in der ersten Veranstaltung genannten Faktoren haben immer auch Einfluss auf das wirtschaftliche Umfeld und damit ziemlich unmittelbar auf die Immobilienbranche. Im Moment scheinen diese Faktoren sich eher positiv auszuwirken, was aber umgekehrt bedeutet, dass eine Veränderung unter Umständen negative Folgen haben kann. Black Swan Risiken sind weitgehend unvorhersehbare Ereignisse mit tiefgreifenden Folgen wie beispielsweise 9/11, es könnten ebenso ein großflächiger Zusammenbruch der Stromnetze oder eine Naturkatastrophe sein. Vieles ist denkbar, das meiste halten wir für „unwahrscheinlich" und blenden daher mögliche Anzeichen und Hinweise aus. Doch für das Risikomanagement nicht nur der Rückversicherer, sondern auch großer Immobilieninvestoren und -gesellschaften

ist es unabdingbar, sich mit diesen Risiken auseinanderzusetzen. Dafür muss man kein Berufspessimist sein, und das Ganze ist auch mehr als der Blick in die vielzitierte Glaskugel oder ein Planspiel. Es ist der Versuch, das Unvorhersehbare zu sehen, das Unwahrscheinliche für wahrscheinlich zu halten und daraus die entsprechenden Konsequenzen zu ziehen. Ein spannendes Thema, das sich nicht nur auf die Immobilienbranche bezieht, sondern im Großen wie im Kleinen jedermann betrifft.

Das gilt auch für die Veranstaltungsreihe „Kluge Köpfe", die im vergangenen Jahr erstmals angeboten wurden. Sie findet wieder am letzten Messetag vormittags statt (7. Oktober 2015, 10:00 – 12:00 Uhr) und befasst sich mit der Arbeitswelt 4.0. Schon heute arbeiten wir alle mit Laptops, Tablets und Smartphones und das nicht nur im Büro und zu festen Arbeitszeiten, sondern auch zu Hause, unterwegs oder wo und wann auch immer. Diese Flexibilität verändert die Strukturen der bisherigen (Büro-)Arbeitswelten sowie unser aller Leben generell. Für die Immobilienbranche bedeutet das einerseits, dass die Ansprüche an Büroimmobilien steigen. Das betrifft ihre Gestaltung ebenso wie ihre Lage – ein urbanes Umfeld wird mehr denn je gefragt sein und (Lebens-)Qualität eine größere Rolle spielen.

Zudem ist die Generation 4.0 nicht nur arbeitsmäßig, sondern generell sehr viel flexibler, so dass Unternehmen größere Mühe darauf verwenden müssen, qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen und zu binden. Die „klugen Köpfe", die dieses Thema diskutieren, sind Thomas Sattelberger, lange Jahre für Personalentwicklung bei Unternehmen wie der Deutschen Lufthansa, Continental und Deutsche Telekom verantwortlich; Jason Harper, Real Estate Project Executive EMEA bei Google sowie Udo-Ernst Haner, Leiter des Competence Teams Information Work beim Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO. Die Veranstaltung moderiert Gundula Gause, Redakteurin und Nachrichtenmoderatorin des ZDF. Dieser Vormittag dürfte also für nahezu jedermann spannende Einblicke und Ausblicke in unsere künftigen Arbeitswelten geben.

Auch wenn hier nur eine kleine (sehr subjektive) Auswahl aus dem Konferenzprogramm der Expo Real genannt wurde – es ist sehr umfassend und dürfte für alle Bereiche ausreichend Information und Anregung bieten. Daher lohnt es, sich vorab über das Themenangebot zu informieren (www.exporeal.net/konferenzprogramm) und sich die jeweiligen „Favoriten" herauszusuchen. | Marianne Schulze

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

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

www.caimmo.com

CA IMMO
URBAN BENCHMARKS.

REKORDZAHLEN AUS DER TSCHECHISCHEN REPUBLIK

Es war der Mega-Deal des ersten Halbjahres 2015: das Shopping Center Palladium in Prag, das Union Investment erwarb.

Betrachtet man das Volumen der Investments in gewerbliche Immobilien des ersten Halbjahres 2015, dann ist die Tschechische Republik sowohl nach absoluten Zahlen als auch nach der prozentualen Steigerung der Spitzenreiter in CEE. Aber Vorsicht: Zwar gehört die Tschechische Republik neben Polen zu den gefragtesten Investmentstandorten in CEE, doch Momentaufnahmen können täuschen.

Die Tschechische Republik überrundet Polen – das könnte als Überschrift über den Zahlen des ersten Halbjahrs 2015 zum gewerblichen Immobilien-Investmentmarkt in Zentral- und Osteuropa stehen. Insgesamt wechselten nach Angaben von CBRE in CEE (ohne Russland) in den ersten sechs Monaten des Jahres in CEE gewerbliche Immobilien für rund EUR 2,7 Milliarden den Eigentümer. Daran hatte die Tschechische Republik einen Anteil von EUR 1,25 Milliarden – gut 45 Prozent. Polen verzeichnete im gleichen Zeitraum ein Transaktionsvolumen von „nur" EUR 801 Millionen.

Doch die Momentaufnahme täuscht. Zwar hat sich im ersten Halbjahr gegenüber dem Vorjahreszeitraum in Polen das Transaktionsvolumen verringert. Aber nicht das führte dazu, dass die Tschechische Republik Polen überrundet hat, sondern die exorbitante Steigerung des Transaktionsvolumens um etwa 80 Prozent in der Tschechischen Republik. Diese Steigerung jedoch verdankt sich genau genommen drei großen Deals: Anfang des Jahres erwarb Union Investment von Hannover Leasing für EUR 570 Millionen das Palladium Shopping Center in Prag, und jüngst übernahm Atrium Real Estate von Unibail-Rodamco für EUR 165 Millionen einen 75-prozentige Anteil am Arkády Pankrác Shopping Center. Die dritte große Transaktion war der Erwerb einer Logistikparkentwicklung bei Prag von Panattoni Europe durch AEW Europe für den AEW Logistics Fund für EUR 150 Millionen. Allein diese drei Transaktionen machen rund 70 Prozent des gesamten Investmentvolumens im ers-

Der Prager Büromarkt zeichnet sich nach wie vor durch eine Überangebot aus.

ten Halbjahr aus. Die restlichen 30 Prozent verteilen sich auf insgesamt 18 Transaktionen, so dass für diese ein Durchschnittswert von EUR 20 Millionen übrig bleibt.

Dennoch: Neben Polen ist die Tschechische Republik nach wie vor der international begehrteste Investmentmarkt in CEE. Betrachtet man, worin investiert wird, dann entfiel im ersten Halbjahr aus den genannten Gründen der Löwenanteil auf dem Retailbereich (EUR 881 Millionen), gefolgt von Industrie-Immobilien (EUR 211 Millionen), Büro (EUR 136 Millionen) und Hotel (EUR 30 Millionen). Was allerdings auffällt, ist der deutliche Rückgang bei Büroinvestments – sie lagen im Vergleichszeitraum des Vorjahres bei EUR 386 Millionen. Und ein weiterer Punkt ist bemerkenswert: Internationale Investoren sind auf dem Büroinvestmentmarkt sehr zurückhaltend geworden.

Diese Vorsicht ist verständlich, denn in den vergangenen Jahren wurde in Prag sehr viel gebaut. Auch wenn sich inzwischen das Tempo verlangsamt hat, kommen in diesem Jahr nach Angaben des Prague Research Forum immer noch gut 145.000 Quadratmeter Fläche neu auf den Markt. Erst im kommenden Jahr wird die Zahl der Flächenfertigstellungen deutlich auf 44.000 Quadratmeter sinken. Die hohe Zahl der Projektentwicklungen traf auf eine Nachfrage, die sich seit 2013 kontinuierlich verringerte. So lag die Vermietungsleistung im ersten Quartal 2015 bei rund 70.000 Quadratmetern – im Vorjahreszeitraum waren es noch gut 129.000 Quadratmeter. Gut 28.000 Quadratmeter der Nachfrage entfielen auf Mietvertragsverlängerungen oder eine Neuverhandlung von Mietverträgen und nur 42.000 Quadratmeter waren Neuvermietungen. Da Prag nach wie vor ein Überangebot an Flächen aufweist, dürfte ein erheblicher Teil der Neuvermietungen auf Umzüge entfallen, weil Mieter ein besseres, für sie günstigeres Angebot gefunden haben.

Das Überangebot schlägt sich in den Leerstandsraten nieder, die in Prag fast durchweg im zweistelligen Bereich liegen. Eine Ausnahme ist Prag 4 – hier sind nur sieben Prozent der Flächen kurzfristig verfügbar. Leerstandsraten unter 20 Prozent finden sich in Prag 3 (13 Prozent), Prag 10 (16 Prozent) sowie in Prag 5 und Prag 8 (jeweils 18 Prozent). Der „Spitzenreiter" bei den Leerständen ist Prag 7 mit 36 Prozent. Insgesamt standen nach Angaben des Prague Research Forum Ende des ersten Quartal 2015 rund 500.000 Quadratmeter Bürofläche leer. So lange dieser Flächenüberhang nicht abgebaut ist, wird Prag ein Mietermarkt und der Druck auf die Mieten entsprechend hoch bleiben, auch wenn der Abwärtstrend der letzten Jahre zumindest gestoppt zu sein scheint und die Preise sich bei EUR 18,50 und EUR 19,50 pro Quadratmeter im Stadtzentrum und bei EUR 14,50 bis EUR 17,00 in den zentrumsnahen Lagen bewegen.

Dass die größten Transaktionen auf dem tschechischen Immobilienmarkt in den Bereichen Retail und Logistik stattfanden, hängt auch mit der generellen wirtschaftlichen Situation zusammen. Spätestens seit dem vergangenen Jahr hat die tschechische Wirtschaft die Talsohle durchschritten und befindet sich wieder im Aufwind. Trotz politischer Turbulenzen wie Ukraine-Konflikt, Russland-Sanktionen und Griechenlandkrise nahm 2015 die Wirtschaft stärker an Fahrt auf als erwartet. Ging die Tschechische Notenbank Anfang des Jahres noch von 2,5 Prozent Wirtschaftswachstum aus, wurden die Werte seither kontinuierlich nach oben korrigiert. Denn im ersten Quartal 2015 wuchs die tschechische Wirtschaft um 2,8 Prozent gegenüber dem vierten Quartal 2014 und sogar um 3,9 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum, so dass Experten inzwischen damit rechnen, dass in diesem Jahr das BIP um gut drei Prozent ansteigt. Zu dieser positiven Entwicklung tragen unterschiedliche Faktoren bei: Da sind zum einen die niedrigen Ölpreise, die sich generell positiv auf die Entwicklung der europäischen Volkswirtschaften auswirken. Zudem wächst in fast allen Bereichen die verarbeitende Industrie und erleichtert die schwache Tschechische Krone nicht nur den Export, sondern macht das Land auch als Standort für Unternehmen attraktiv. Das wiederum lässt die Arbeitslosenquote sinken und führt zu steigenden Einkommen mit der Folge, dass der Konsum ebenfalls wieder anzieht. Und immerhin weist die Tschechische Republik unter den CEE-Ländern die höchsten Einzelhandelsumsätze pro Kopf der Bevölkerung auf.

Allerdings wächst auch nach wie vor der Online-Handel rasant und legte von April 2014 bis April 2015 um nochmals 19 Pro-

zent zu. Entsprechend kämpft der stationäre Einzelhandel um Kunden. Eine Folge ist, dass schon jetzt nur die so genannten erstklassigen Shopping Center erfolgreich laufen, während ältere und weniger attraktive Einrichtungen um Mieter und Kunden kämpfen. Bei den attraktiveren Konsumtempeln sind Flächen rar und tendieren die Mieten nach oben, dagegen wachsen in den weniger begehrten Objekten nur die Leerstände. Doch auch unabhängig von dieser sich verstärkenden Zweiteilung unter den Shopping Centern sind Retailer generell nach wie vor vorsichtig mit Flächenerweiterungen und bevorzugen kürzere und flexiblere Mietverträge.

Insgesamt verfügt die Tschechische Republik über 2,65 Millionen Quadratmeter Shopping-Center-Fläche (davon 814.000 Quadratmeter in Prag) und damit über rund 252 Quadratmeter pro 1.000 Einwohner. Nimmt man nur die Stadtbevölkerung als Grundlage, kommt man auf eine durchschnittliche Dichte von 690 Quadratmetern pro 1.000 Einwohner. Allerdings gibt es hier sehr deutliche Unterschiede: Städte wie Liberc und Olmütz liegen weit über dem Durchschnitt, auch Budweis, Karlsbad, Pilsen und Zlin liegen leicht darüber, bei anderen wiederum ist durchaus noch „Luft nach oben".

Anders als bei Büroprojekten sind bei Shopping Centern nur wenige Projektentwicklungen in der Pipeline. Im ersten Halbjahr 2015 kam nur ein Shopping Center, Central Kladno, neu auf den Markt. Das 26.000 Quadratmeter umfassende Einkaufszentrum des tschechischen Projektentwicklers Crestyl in der mittelböhmischen Stadt Kladno wird in diesem Jahr das einzige sein, das neu eröffnet. Im Bau sind das Aupark Shopping Center von HB Reavis in Karlsbad – knapp 21.000 Quadratmeter Bruttomietfläche – und Nova Palmovka in Prag – mit 8.000 Quadratmetern; beide sollen 2016 fertiggestellt sein. Ebenfalls im Bau ist die Erweiterung und Erneuerung des Centrum Chodov in Prag, die jedoch erst 2017 abgeschlossen sein wird.

Veränderungen in der Wirtschaftslage der Tschechischen Republik schlagen sich im Bereich der Industrie- und Logistikimmobilien recht unmittelbar nieder. Das hat sich 2008/2009 gezeigt, als in diesem Marktsegment als erstem die Vermietungsnachfrage deutlich zurückging. Daher rechnet CBRE damit, dass die Vermietungsnachfrage mit der Beschleunigung des wirtschaftlichen Wachstums hoch bleibt.

Moderne Shopping Center gelten nach wie vor als gute Investitionen.

Was der Tschechischen Republik im Bereich Logistik zugute kommt, ist die geographische Lage des Landes. Man ist von hier schnell in Deutschland und Österreich, aber auch in Schlesien und in der Slowakei. Entsprechend liegen – nach dem Flächenbestand – die Schwerpunkte bei Prag, Brünn, Pilsen und Ostrava. Insgesamt verfügt die Tschechische Republik über 5,1 Millionen Quadratmeter Industrieflächen. Im vergangenen Jahr kamen rund 387.000 Quadratmeter neu hinzu, weitere 400.000 Quadratmeter waren Ende März 2015 im Bau. Waren die Projektentwickler in der Vergangenheit sehr vorsichtig und nahmen neue Projekte nur dann in Angriff, wenn ein Nutzer bereits gefunden war – das gilt für schätzungsweise 90 Prozent der Flächen, die in den letzten sechs Jahren auf den Markt kamen –, so sind jetzt wieder erste spekulative Entwicklungen zu beobachten. Das flächenmäßig größte Beispiel ist ein 30.000 Quadratmeter großes Lagergebäude im Prologis Park Prague Airport.

Von den rund 238.000 Quadratmetern, die im ersten Quartal des Jahres vermietet wurden, entfielen nur 47.000 Quadratmeter auf Mietvertragsverlängerungen und -erneuerungen, der Löwenanteil waren Neuvermietungen. Entsprechend der steigenden Nachfrage sinken die Leerstände und liegen im Schnitt bei 7,8 Prozent, wobei die höchsten Werte in Südböhmen (38,1 Prozent), Hradec Králové (15,9 Prozent), Pardubice (14,3 Prozent) und Olmütz (14,2 Prozent) zu verzeichnen sind. Am anderen Ende der Skala stehen Zlin und Liberec (beide 0 Prozent) sowie Jihlava (3 Prozent) und Mittelböhmen (3,6 Prozent). Doch Statistik und Zahlen sind nur eine Seite der Medaille. Auch wenn beispielsweise in und um Prag der Flächenbestand am höchsten ist, hier auch am meisten gebaut wird und die Leerstände bei etwa acht Prozent liegen, bietet dieser Standort langfristig gutes Potenzial, nicht zuletzt durch die Nähe zum internationalen Flughafen und das Netz von Autobahnen und Schnellstraßen, die von hier aus in alle Himmelsrichtungen führen.

Ist in der Tschechischen Republik also derzeit alles im „grünen Bereich"? Ja und nein, denn gerade im Investmentbereich gilt hier wie auf anderen Märkten, dass der Druck des Kapitals, das Anlagemöglichkeiten sucht, und das sinkende Angebot an entsprechenden Investmentobjekten die Preise in die Höhe treiben und die Renditen drücken, es sich also die Frage stellt, ob sich manche Investitionen letztlich wirklich rentieren. Zumindest in dieser Hinsicht ist die Tschechische Republik also inzwischen in der „Normalität" der westlichen Industrieländer angekommen. | **Christiane Leuschner**

DRUSCHBA! FREUNDSCHAFT!

Rund 600 Teilnehmer kamen zur Deutsch-Russischen Städtepartnerkonferenz nach Karlsruhe.

Ende Juni fand in Karlsruhe die 13. Deutsch-Russische Städtepartnerkonferenz statt. Passend zum Jahr 2015 hieß das Motto: „70 Jahre nach Kriegsende: Die Kraft der kommunalen Begegnung". Die Konferenz wurde gemeinsam vom Deutsch-Russischen Forum e.V., der Stiftung West-Östliche Begegnungen, der Internationalen Assoziation „Partnerstädte" in Russland und dem Bundesverband Deutscher West-Ost-Gesellschaften e.V. sowie der Gastgeberstadt Karlsruhe veranstaltet.

Zahlen sagen viel aus: Mit rund 600 Teilnehmern war die diesjährige Deutsch-Russische Städtepartnerkonferenz gegenüber allen vorherigen Konferenzen die am besten besuchte Veranstaltung. Derzeit gibt es knapp 100 Städtepartnerschaften zwischen Deutschland und Russland, so eine Übersicht des Deutsch-Russischen Forums. Wäre unter den Teilnehmern aus über 50 deutschen und 30 russischen Städten jede Kommune in Karlsruhe dabei gewesen, dann zumindest mit jeweils mehreren Teilnehmern. Wahrscheinlicher aber ist, dass viele Teilnehmer auch aus anderen Städten, Organisationen, Medien und Unternehmen kamen, denen das Thema der deutsch-russischen Freundschaften wichtig ist. Zumindest zeigt die Rekordzahl, dass Menschen den Austausch suchen. Und man mag hinzufügen: Auch Orientierung in den schwierigen Zeiten beim Umgang mit Russland.

Bei den Podiumsdiskussionen sowie in diversen Arbeitsgruppen ging es in der Stadthalle Karlsruhe nicht immer nur um die konkrete Ausgestaltung von Städtepartnerschaften, sondern auch um die „große Politik". Es hätte auch keinen Sinn gehabt, in der jetzigen Situation das Thema auszuklammern. Denn „das macht uns Sorge", wie Dr. Michail Schwydkoj, Sonderbeauftragter des russischen Präsidenten für internationale Zusammenarbeit im Kulturbereich und ehemaliger Kulturminister der Russischen Föderation, betonte. Matthias Platzeck, Vorsitzender des Deutsch-Russischen Forums, wünschte sich in derselben Runde, Partnerschaften weiterhin zu stärken und somit das „Vertrauen neu wachsen zu lassen". „Große Sorgen um die Brücken der Freundschaft" machte sich auch Bernhard Kaster, Parlamentarischer Geschäftsführer der CDU/CSU-Bundestagsfraktion und Vorsitzender der deutsch-russischen Parlamentariergruppe. Klaus Mangold, langjähriger Vorsitzender des Ost-Ausschusses der Deutschen Wirtschaft und Honorarkonsul der Russischen Föderation für Baden-Württemberg, sprach auf der für ihn sechsten deutsch-russischen Städtepartnerkonferenz davon, dass die Situation „nie so schwierig wie heute" war. In vielen Gesprächen kam immer wieder die Befürchtung auf, „dass wir mit den Sanktionen etwas tun, das dabei ist, aus dem Ruder zu laufen". Matthias

Brandenburger gehen voran: Matthias Platzeck (links) in der Diskussion und Michendorf als neuer Partner von Novoe Devjatkino.

Platzeck prägte in diesem Zusammenhang den Satz: „Politik kann auch Größe dadurch zeigen, eingeschlagene Wege zu überdenken und zu ändern."

Das klingt schon staatsmännisch, aber in der Tat geht es ja um Staaten. Manch einer sah in Gesprächen vor allem die USA und China als Gewinner des Konflikts zwischen Russland und der EU. So intensiv die – zum Teil schon Jahrhunderte bestehenden – Beziehungen zwischen Deutschland und Russland sind , so wenig lässt sich – auch das wurde auf der Konferenz deutlich – ignorieren, dass Deutschland Teil der Europäischen Union ist. Und dort können die Entscheidungen nur mit 27 anderen Ländern gemeinsam getroffen werden. Russland hingegen kann souverän entscheiden.

So gab es denn viele, zum Teil kontroverse Äußerungen. Michail Schwydkoj betonte, dass es beim aktuellen Konflikt nicht um „eine Systemauseinandersetzung wie früher" ginge. Matthias Platzeck sprach davon, dass „die Welt heute gefährlicher als im kalten Krieg" sei und nannte als ein Beispiel die „Militarisierung der Sprache". Es sei für ihn nicht nachvollziehbar, „das Wort ‚Russlandversteher' als Kampfbegriff" zu benutzen. Er riet dringend dazu Quellen, Grundlagen und Herkünfte zu verstehen und empfahl, „Russland anders abzuholen als wir das im Moment tun". Doch wer ist „wir"? Matthias Platzeck sprach vom „völlig verunsicherten Europa", das mit Themen wie Griechenland und Flüchtlingen, aber auch mit Terroranschlägen Herausforderungen gegenüber stünde, für die es „materiell und geistig nicht gewappnet" sei. Seine Empfehlung lautete: „Wenn wir an die Zukunft unseres Kontinentes denken und wenn es gute Zeiten werden sollen, dann wird das nur gemeinsam mit Russland, mit Deutschland und Europa und niemals gegeneinander gehen." Dabei verwies er auf die „Kraft der kommunalen Begegnung". Oder etwas plakativer formuliert: „Wenn es oben nicht gelingt, muss man es eben von unten machen." Das betonte auch Peter Franke, Vorsitzender des Bundesverbandes Deutscher West-Ost-Gesellschaften, als er empfahl, „in kleinen Schritten voranzukommen". Er sprach davon, dass für Begegnungen „Plattformen" gebraucht werden.

Begegnungen und Plattformen – darum ging es auch im Detail. Ein in Baden-Baden, der Partnerstadt von Sotschi, geplanter Kongress zum Thema „Turgenjew – Der russische Europäer" im Oktober 2015 oder die Ernennung von Repräsentanten der Partnerstadt Neuss zu Ehrenbürgern im russischen Pskow waren nur zwei Beispiele, die aus dem Publikum erwähnt wurden. Aber sie stammen aus der Vielfalt der bürgerschaftlichen beziehungsweise zivilgesellschaftlichen Aktivitäten – sei es im kulturellen, im sportlichen, im medizinischen sowie im schulischen und universitären Bereich oder auf anderen Feldern mehr. Einige davon ließen sich in der Stadthalle Karlsruhe auch in der Ausstellung „Markt der Möglichkeiten" direkt kennenlernen.

„Mit Leben gefüllte Städtepartnerschaften sind das Rückgrat zivilgesellschaftlichen Miteinanders und einzigartig in ihrer Vielfalt und Langlebigkeit", fasste Matthias Platzeck seine Eindrücke zusammen. Ergänzend betonte Dr. Frank Mentrup, Oberbürgermeister der Gastgeberstadt Karlsruhe, dass es gilt, „gemeinsam die Stärke dieser Partnerschaften herauszustellen". Als auch er dabei von der „Stärke der Kommunen" sprach, umschloss der Plural sicher auch Krasnodar, die russische Partnerstadt von Karlsruhe. Ein russischer Teilnehmer formulierte es so: „Sanktionen sind provisorisch, Freundschaften zwischen einfachen Leuten ewig."

Ein gutes Signal für die zivilgesellschaftlichen Beziehungen gab es auch noch: Auf der Konferenz unterzeichneten die Bürgermeister der Gemeinden Michendorf in Brandenburg und Novoe Devjatkino in der Leningrader Region ein Abschlusskommunique für eine neue Partnerschaft. Damit hat sich die Zahl der deutsch-russischen Partnerschaften zumindest um eine erhöht, wenn die nächste Deutsch-Russische Städtepartnerkonferenz 2017 stattfindet. Das wird – die Konferenz tagt abwechselnd in Deutschland und Russland – dann in Krasnodar, der Partnerstadt von Karlsruhe, sein. | **Andreas Schiller**

MOSKAU UND SEINE PARTNER

Einen starken Akzent setzte die russische Hauptstadt Moskau auf der 13. Deutsch-Russischen Städtepartnerkonferenz in Karlsruhe. Unter dem Motto „Moskau und die deutschen Partner: Aussichten und neue Wege der Zusammenarbeit" hielt sie mit ihren deutschen Städtepartnern eine eigene Konferenz ab. Zum Gespräch mit Sergey Cheryomin, Minister und Leiter des Departments für außenwirtschaftliche und internationale Beziehungen der Stadtregierung Moskau, und seinem Team kamen Repräsentanten der deutschen Partnerstädte Berlin und Düsseldorf, aber auch die Städte Ingolstadt und Leipzig. Ingolstadt und die nordrhein-westfälische Landeshauptstadt Düsseldorf waren dabei durchaus prominent vertreten. Aus Ingolstadt war Bürgermeister Albert Wittmann und aus Düsseldorf sogar Oberbürgermeister Thomas Geisel nach Karlsruhe angereist.

Protagonisten einer Partnerschaft: Thomas Geisel und Sergey Cheryomin

Sergey Cheryomin betonte den hohen Stellenwert, den internationale Partnerschaften für Moskau haben, und hob die Vielfalt der partnerschaftlichen Beziehungen hervor. Dabei sei für ihn nach wie vor klar: „Deutsche Städte und Regionen gehören bei den internationalen Beziehungen zu den wichtigsten Partnern der russischen Hauptstadt." Das Handelsvolumen zwischen Moskauer und deutschen Unternehmen habe im Jahr 2014 bei mehr als EUR 13 Milliarden gelegen. Damit läge Deutschland hinter China auf Platz zwei der wichtigsten Handelspartner Moskaus. Doch so große Bedeutung der Wirtschaft zukomme, zeige sich Partnerschaft auch in zahlreichen anderen Aktivitäten, zum Beispiel in den Bereichen Bildung, Kultur, Sport und Wissenschaft. Er verwies darauf, dass die älteste Partnerschaft die mit Berlin sei. Bereits im Jahr 2011 konnten beide Hauptstädte das 20-jährige Bestehen der Partnerschaft feiern. Auch mit Düsseldorf verbindet Moskau eine langjährige Partnerschaft. Die ersten Kontakte mit Moskau gab es schon zu Sowjetzeiten, als Ende der 1960er Jahre Vertreter der Stadt Düsseldorf und der Messe in die russische Hauptstadt reisten. Die heutige Städtepartnerschaft wurde dann Anfang der 1990er-Jahre besiegelt.

Für die Kooperation mit Leipzig hob Sergey Cheryomin das Stichwort „Denkmal" hervor. Denn im Oktober 2015 findet nun schon zum dritten Mal die „denkmal" in Moskau statt. Bei dieser Fachmesse für Denkmalschutz, Restaurierung und Museumstechnik soll es beim Moskauer Ableger des Leipziger Originals besonders um die „Erhaltung historischer Gebäude und Gebäudeensembles, Stadtviertel, Klöster und Parks" gehen. Der Ort dafür könnte passender nicht gewählt sein: Es ist Halle 75 auf dem Ausstellungsgelände VdnKH. Denn auf dem weitläufigen Areal des ehemaligen Allunionsparks ist aktuell auch die Revitalisierung mit der Integration der historischen Pavillons angesagt (siehe SPH Newsletter Nr. 32 vom Januar 2015). Nahezu symbolisch für das Thema Denkmal steht die St.-Alexij-Gedächtniskirche in Leipzig. An der Restaurierung der freien Nachbildung der im 16. Jahrhundert gebauten Auferstehungskirche in Kolomenskoje in Moskau hat sich die Stadtregierung Moskau beteiligt und wird dies weiterhin tun.

Ebenfalls schon seit den 1990er-Jahren unterhalten der Freistaat Bayern und Moskau partnerschaftliche Beziehungen. Diese umfassen nicht nur die Tradition der bayerischen Wirtschaftstage in Moskau und umgekehrt der Moskauer Wirtschaftstage in Bayern. Um die gegenseitigen Kontakte zu intensivieren, eröffnete Bayern im Januar 1995 in Moskau als erstes und bis heute einziges Bundesland eine Repräsentanz, die für die Entwicklung und Vertiefung der Zusammenarbeit sorgt. Und zu den Partnerschaften der bayerischen Stadt Ingolstadt gehört seit 1995 auch der Zentralbezirk in Moskau. *(AS)*

FÜR DIE PLANUNG

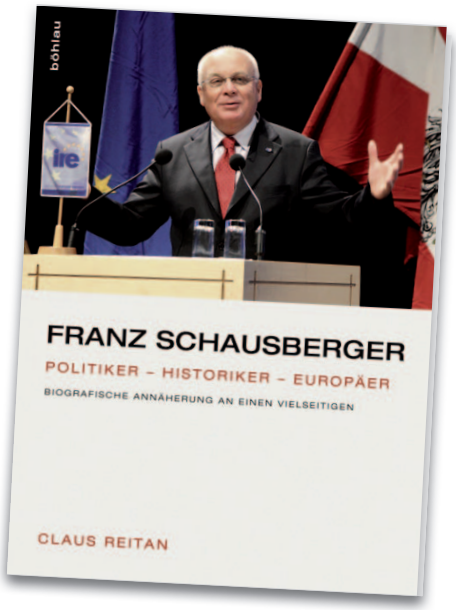
Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
7.–9. September 2015	ProEstate International Real Estate Investment Forum	Congress Park Radisson, Royal Hotel, Kutuzovsky Prospect 2/1, Moskau, Russland	www.proestate.ru/en
27.–29. September 2015	11. Konferenz Europäischer Regionen und Städte (KERS)	Salzburg Congress, Salzburg, Österreich	www.institut-ire.eu
5.–7. Oktober 2015	Expo Real 2015 18. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investments	Neue Messe München, München, Deutschland	www.exporeal.net
14.–16. Oktober 2015	denkmal Moskau Internationale Messe für Denkmalschutz, Restaurierung und Museumstechnik	VDNKh, Halle 75, Prospect Mira, Moskau, Russland	www.denkmal-moskau.de
23. Oktober 2015	ERES Industry Seminar: Urban regeneration and development activity in low growth economies	Bocconi-Universität, Mailand, Italien	www.eres.org
18.–20. November 2015	MAPIC The International Retail Property Market	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mapic.com
18.–20. November 2015	re.comm Real Estate Leaders Summit	K3 Kitzkongress, Kitzbühel, Österreich	www.recomm.eu

EUROPÄER AUS ÜBERZEUGUNG

Franz Schausberger ist heute Vorstandsvorsitzender des Instituts der Regionen Europas (IRE). 1950 in Steyr in Oberösterreich geboren, kam er zum Studium der Philosophie, Pädagogik und Geschichte nach Salzburg und blieb der Stadt seitdem verbunden. Bis heute setzt er sich immer wieder mit der Ersten Republik, deren Scheitern und dem Erstarken des Nationalsozialismus in Österreich auseinander. Schon während des Studiums engagierte er sich politisch und war 1996 bis 2004 Landeshauptmann von Salzburg, in einer Zeit, die vor allem durch Veränderungen geprägt war: Der Eiserne Vorhang war gefallen, Österreich seit kurzem Mitglied der EU, Globalisierung und Neoliberalismus waren die prägenden Begriffe der Zeit, die Digitalisierung nahm zu und das Internet etablierte sich – Veränderungen, die auf allen Ebenen ein radikales Umdenken erforderten. In diesen Zeiten des Umbruchs brachte er die internationale Wirtschaft und Politik an die Salzach und förderte gezielt Salzburger Stärken wie Kunst und Kultur, Wissenschaft und Sport.

Nach dem Ende seiner Amtszeit als Landeshauptmann gründete Franz Schausberger das IRE, ein Forum für die europäischen Regionen, Kommunen und Unternehmen. Eine der herausragenden Fähigkeiten von Franz Schausberger ist zu verbinden und zusammenzuführen. Diese Fähigkeiten setzt er heute ein, um die EU und ihre neuen und künftigen Mitgliedsländer zusammenzubringen. Mit der Gründung des IRE wurde eine überregionale und überparteiliche Einrichtung geschaffen, die sich im erweiterten Europa der Aufgabe stellt, der zunehmenden Bedeutung der Regionen und Gemeinden – auf der Basis des Vertrages von Lissabon – Rechnung zu tragen, vorhandene Informationsdefizite abzubauen, sich der vielfältigen Problemstellungen anzunehmen und zu versuchen, die möglichen wirtschaftlichen Potenziale der regionalen, aber auch überregionalen Zusammenarbeit der Regionen Europas zu nutzen. Dabei unterstützt er die Regionalisierung und Dezentalisierung, entsprechend der Idee vom „Europa der Regionen". Derzeit sind mehr als 125 regionale und lokale Gebietskörperschaften aus 20 Ländern Europas Teil des IRE-Netzwerks.

Das Buch zeichnet den Lebensweg Franz Schausbergers nach und versucht das Phänomen dieses vielseitigen Lebens und Interesses zu ergründen, dem Antrieb für ein nach wie vor – auch im wörtlichen Sinne – bewegtes Leben, kurz: seine Persönlichkeit zu ergründen. Dazu gehört auch, die Werte, die für Franz Schausberger wichtig sind, herauszuarbeiten: Er lehnt alles Extreme ab, Frieden und Freiheit sowie der Wert jedes einzelnen Menschen und dessen Würde sind für ihn mehr als nur Schlagworte in Sonntagsreden, sondern stehen bei allen Veränderungen in seinem persönlichen Lebensweg wie auch im Laufe der Zeiten an oberster Stelle. Dieses Leben nachzuvollziehen, der Person des Franz Schausberger näher zu kommen und zugleich auch ein Stück Zeitgeschichte zu erleben – das bietet diese Biographie.



Claus Reitan
Franz Schausberger
Politiker - Historiker - Europäer
Biografische Annäherung an einen Vielseitigen
217 Seiten
Böhlau Verlag Wien Köln Weimar 2015
ISBN: 978-3-205-79653-4
Preis: 35 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,* ***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: *jamdesign – Fotolia.com (S. 1), Frank Boston – Fotolia.com (S. 13), Alex Schelbert/ Messe München GmbH (S. 15), Union Investment (S. 17), Gina Sanders – Fotolia.com (S. 18), Crestyl (S. 19 links), ECE (S. 19 rechts), Gerhard Mutz (S. 20, S. 21) Gennadij Charodeev (S. 22)*