

SPH newsletter

news

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

review

Auf der Mipim in Cannes war die Stimmung besser als in den Jahren zuvor. Aber immer wieder schienen Unsicherheiten auf.

Seite 14

schwerpunkt

Die jährliche Konferenz „Cities of Tomorrow“ in Bukarest gibt gute Einblicke in die Entwicklung rumänischer Städte.

Seite 18

Ein genauerer Blick auf die siebenbürgische Stadt Kronstadt/ Brasov zeigt, wie viel schon geschafft ist. Doch bleibt immer noch viel zu tun.

Seite 21

termine

Messen und Kongresse Seite 24

literatur

„Mut zur Schönheit“ auch und gerade in unserer gebauten Umwelt fordert Tarek Leitner.

Seite 25



LIEBE LESERINNEN UND LESER,



mit dieser Ausgabe feiern wir ein kleines Jubiläum. Der SPH Newsletter erscheint zum 50. Mal. Seit dem Frühjahr 2011 präsentieren Marianne Schulze für die Redaktion, Silvia Hogl für das Layout und ich Ihnen Meldungen aus CEE/SEE sowie Russland/ CIS und Artikel zu Themen rund um Immobilien, Investitionen, Städte, Regionen und Länder. Jedes Mal in einer deutsch- und englischsprachigen Version, acht Mal im Jahr.

Ein Jubiläum ist ein guter Anlass, Danke zu sagen. Der Dank gilt zunächst der Verbundenheit unserer Leserinnen und Leser. Von Anfang an steht den wenigen Abbestellungen die weit größere Zahl der Interessenten gegenüber, die um Zusendung des Newsletters bitten. Zudem danken wir unseren Gastautoren aus der Branche und denjenigen, die unseren Wünschen nach Statements rasch und kompetent nachgekommen sind. Der größte Dank gilt jedoch allen, die bei uns Anzeigen schalten. Denn sie ermöglichen letztlich das Erscheinen. Anzeigen sichern nicht nur dem Inserenten Aufmerksamkeit, sie finanzieren den Aufwand für den kostenlos vertriebenen Newsletter.

Zum Aufwand gehören auch Reisen und Recherchen. Die Artikel in der 50. Ausgabe bilden das beispielhaft ab. An den Nachbericht zur Mipim schließen sich Eindrücke aus Rumänien an, aus Bukarest von der Konferenz „Cities of Tomorrow“ und aus der Stadt Brasov. Ob Großereignisse wie Mipim und Expo Real oder kleinere Veranstaltungen – von allen bringen wir Themen für Artikel mit. Mein Wunsch zum Jubiläum: Bleiben Sie, liebe Leserinnen und Leser, uns auch künftig gewogen.

Ihr

Andreas Schiller



Das Bürogebäude Maraton in Posen wurde von Skanska Property Poland entwickelt und jetzt an Union Investment verkauft.

UNION INVESTMENT ERWIRBT BÜROHAUS MARATON IN POSEN

Union Investment hat für EUR 62 Millionen von Skanska Property Poland das Ende 2016 fertiggestellte Bürohaus Maraton in Posen für ihren offenen Immobilien-Publikumsfonds Unilmmo: Deutschland erworben. Es ist nach dem Erwerb von Dominikanski in Breslau bereits die zweite Transaktion zwischen Skanska und Union Investment in den polnischen Regionalmärkten. Maraton verfügt über rund 26.000 Quadratmeter Mietfläche und liegt im zentralen Geschäftszentrum von Posen. Union Investment wurde bei der Transaktion von Colliers International beraten, Knight Frank war exklusiv für Skanska tätig. Die Rechtsberatung übernahmen Hogan Lovells für den Käufer und Dentons für den Verkäufer.

CPI PROPERTY SCHLIESST ERWERB VON EINZELHANDELSPORTFOLIO AB

Tochterunternehmen der CPI Property Group haben ein Einzelhandelsportfolio mit elf Einkaufszentren in der Tschechischen Republik, Polen, Ungarn und Rumänien mit einer Gesamtmietfläche von 265.000 Quadratmetern erworben. Verkäufer waren zwei Fonds von CBRE Global Investors: Property Fund Central Europe (PFCE) und Property Fund Central Eastern Europe (PFCEE). Der Kaufpreis lag bei rund EUR 650 Millionen Euro. Das Portfolio umfasst die Shopping Center Olympia Plzen und Nisa Liberec in der Tschechischen Republik, Ogrody in Polen, Polus und Campona in Ungarn und Felicia in Rumänien, die multifunktionalen Komplexe Zlatý Andel in Prag und den Andrassy Komplex in Budapest; sowie zwei Interspar-Märkte in Ungarn.

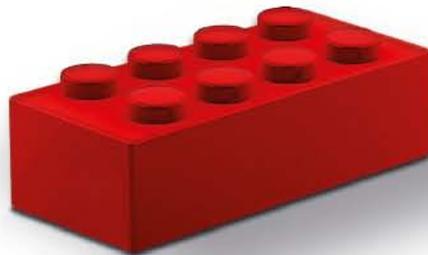
Die Finanzierung der Transaktion wurde durch mehrere Bankkredite in Höhe von insgesamt EUR 440 Millionen gesichert, den restlichen Kaufpreis zahlte die CPI Property Group aus eigenen Mitteln. In der Tschechischen Republik finanzierte ein Bankenkonsortium von Helaba und CSOB, in Polen stellte die Helaba die notwendigen Mittel zur Verfügung, in Ungarn finanzierten UniCredit Bank, Raiffeisenbank und Sberbank und in Rumänien HypoNoeBank. CSOB fungierte auch als Treuhänder bei der Transaktion.

PRADERA KAUFTE IKEA-ASSETS

Pradera gab das erste Closing des Fonds nach Luxemburger Recht Pradera European Retail Parks bekannt. Bei einem Transaktionsvolumen von EUR 900 Millionen vereinbarte der Fonds mit Ikea Centres den Erwerb von 25 Fachmarktzentren bei Ikea-Märkten in acht europäischen Ländern. Pradera konnte den Deal mit einem Investment des Private Wealth Partnership IJ Partnership abschließen, das im Mai 2016 einen Minderheitsanteil übernahm.

Das Portfolio der Fachmarktzentren umfasst 500 Einheiten mit einer Bruttomietfläche von insgesamt 538.000 Quadratmetern. Die Fertigstellung von 17 Projekten in Deutschland, Frankreich und Polen ist für April 2017 geplant, weitere acht Projekte in Schweden, Finnland, Dänemark, der Tschechischen Republik und der Schweiz sollen im August 2017 abgeschlossen sein. In der Transaktion standen JLL Pradera und Cushman & Wakefield Ikea Centres beratend zur Seite.

**Stein auf Stein aufzubauen
ist wenig spannend?**



**Nicht, wenn dabei Großartiges entsteht –
mit unserer Finanzierung.**

Mit unserem Können, unserer Verlässlichkeit
und unserem Weitblick finanzieren wir Immobilien
für Menschen, die in ihnen arbeiten und leben –
das ist unsere Aufgabe. In Europa und den USA.

<http://immobilienfinanzierung.helaba.de>

Helaba | 

Banking auf dem Boden der Tatsachen.



Das internationale Bieterverfahren für den Kauf des Einkaufszentrums Olympia in der tschechischen Stadt Brünn gewann die Deutsche EuroShop.

DEUTSCHE EUROSHOP KAUFTE OLYMPIA IN BRNO

ECE Real Estate Partners und Rockspring Property Investment Managers haben die Verträge für den Verkauf des im tschechischen Brno gelegenen Einkaufszentrums Olympia an die Deutsche EuroShop als Käuferin gegengezeichnet. Der Immobilienwert der Transaktion beläuft sich auf EUR 374 Millionen. Dem jetzigen Verkauf vorausgegangen war ein internationales Bieterverfahren, in dem sich die Deutsche EuroShop erfolgreich durchgesetzt hat.

Olympia umfasst rund 85.000 Quadratmeter Mietfläche. Rockspring (im Auftrag eines Dritten) und ECE Real Estate Partners (für den ECE European Prime Shopping Centre Fund I) hatten das Shopping Center im Jahr 2011 im Rahmen eines 50:50-Joint Ventures erworben. Die ECE, die das Shopping-Center seither betreibt, bleibt auch nach dem Verkauf an die Deutsche EuroShop für das Management und die Vermietung verantwortlich.

CA IMMO VERKAUFT ANTEIL AN LOGISTIKPARK IN BUDAPEST

Mit dem Verkauf ihres 51-prozentigen Anteils am Logistikpark Aerozone in Budapest hat CA Immo den seit 2012 laufenden strategischen Rückzug aus dem Segment Logistik abgeschlossen. In Summe wurden in den vergangenen Jahren knapp 500.000 Quadratmeter Logistikfläche in Polen, Rumänien, Ungarn und Deutschland veräußert. Am zuletzt verkauften, rund 65.000 Quadratmeter umfassenden Logistikpark Aerozone in Budapest hielt CA Immo einen 51-prozentigen Anteil im Joint Venture mit Union Investment Real Estate. Der Käufer der Logistikimmobilie ist M7 CEREF I, ein von M7 gemanagter Fonds. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart; das Closing ist bereits erfolgt. Die Rechtsanwaltskanzlei CHSH war auf Verkäuferseite beim Verkauf des Aerozone Logistikparks beratend tätig.

Nach dem im Januar 2016 finalisierten Ankauf der 49-prozentigen Minderheitsbeteiligung an je einem Bürogebäude in Prag und Budapest war der Logistikpark Aerozone in Budapest die letzte verbleibende Immobilie im gemeinsam mit Joint-Venture-Partner Union Investment gehaltenen C1-Portfolio. Das seit 2005 bestehende Joint Venture wurde mit Closing dieser Transaktion aufgelöst.

SPATENSTICH FÜR DEN ERSTEN POLNISCHEN CTPARK

Im CTPark Opole hat CTP mit dem Bau eines 13.000 Quadratmeter großen Lagergebäudes begonnen. Bei den bestehenden Landreserven kann der Park auf insgesamt knapp 71.000 Quadratmeter erweitert werden. Ende 2016 hat CTP für den CTPark Opole den ersten Mietvertrag mit International Automotive Components (IAC Group) unterzeichnet. CTPark Opole liegt im Nordwesten der Stadt Opole (Oppeln) und bietet direkten Zugang zum nördlichen Ring, der Opole mit der Autobahn A4 und so mit Zentralpolen verbindet. Der Park liegt in der Special Economic Zone von Opole.



Verkäufer des historischen Gebäudes Na příkope 33 in der Prager Innenstadt ist die tschechische Komerční banka. Sie wird das Gebäude weiter nutzen.

COMMERZ REAL KAUFTE HISTORISCHES BANKGEBÄUDE IN PRAG

Die Commerz Real hat das denkmalgeschützte Bürogebäude Na příkope 33 in der historischen Innenstadt Prags für ihren offenen Immobilienfonds hausInvest erworben. Verkäufer ist die börsennotierte tschechische Bank Komerční banka a.s., eine Tochter der französischen Société Générale, die in dem Gebäude eine Filiale unterhält. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das 1929 erbaute Gebäude mit einer Gesamtmieffläche von rund 22.000 Quadratmetern wird nach dem Kauf in vollem Umfang von der Bank weiter genutzt. Dies beinhaltet einen Büromietvertrag über mindestens zwei Jahre und einen Mietvertrag für die Filiale über zehn Jahre mit der Option auf Verlängerung um weitere zehn Jahre.

INVESCO REAL ESTATE ERWIRBT SHERATON GRAND HOTEL KRAKOW

Invesco Real Estate hat für einen britischen Pensionsfonds das Sheraton Grand Hotel Krakow mit 232 Zimmern erworben. Der Kaufpreis belief sich auf EUR 70 Millionen. Verkäufer ist Algonquin, die das Hotel weiter betreiben werden. Invesco wurde bei der Transaktion von CMS beraten, Algonquin von DZP. Das Hotel liegt an der Powisle Straße nahe dem Wawel und firmiert erst seit Kurzem unter der Marke Sheraton Grand.

OCTAVA FIZAN ÜBERNIMMT PORTFOLIO VON BPH FIZ

Octava FIZAN übernimmt zwei Luxemburger und 29 polnische Objekte, die direkt oder indirekt den beiden Fonds BPH FIZ Sektora Nieruchomosci und BPH FIZ Sektora Nieruchomosci 2 gehörten. Beide Fonds befinden sich derzeit in der Auflösung. Das Portfolio mit elf Büro- und Einzelhandelsimmobilien umfasst unter anderem Centrum Krakowska 61 in Warschau, das Bürogebäude Renaissance Tower im Warschauer Bezirk Wola, den Eureka Office Park im Warschauer Bezirk Mokotów sowie das Bürogebäude Onyx in Krakau. Beide Parteien bewahrten Stillschweigen über den Kaufpreis. Savills beriet den Octava FIZAN Investmentfonds bei der Transaktion.

GTC LEGT GRUNDSTEIN FÜR ADA MALL IN BELGRAD

Nachdem GTC Mitte Februar 2017 die Baugenehmigung für die Ada Mall erhalten hat, legte das Unternehmen jetzt den Grundstein für das Einzelhandelsprojekt in Belgrad. Das Grundstück für die künftige Mall erstreckt sich entlang der Radnicka Straße und liegt gegenüber dem beliebten Erholungspark Ada Ciganlija. Ada Mall soll rund 34.000 Quadratmeter Bruttomieffläche und 1.000 Parkplätze umfassen. Die Eröffnung der Mall ist für Herbst 2018 geplant.



VERONAS NEUE SHOPPING-ARENA

Bühne frei für Veronas neue Arena: Ende März hat das neue Adigeo mit großem Erfolg seine Türen für Besucher geöffnet. Auf einer Mietfläche von ca. 47.000 m² präsentiert es den Kunden rund 130 Shops mit einem attraktiven Mix internationaler und italienischer Konzepte sowie ein hochwertiges gastronomisches Angebot. Das Adigeo ist zu 100% vermietet, sämtliche Mietflächen waren deutlich vor der Eröffnung vergeben. www.ece.de





Business Park Sofia war der erste moderne Business Park, der in der bulgarischen Hauptstadt entwickelt wurde. Bis 2018 soll hier das Projekt Building 15 realisiert werden.

ARCO ERWEITERT BUSINESS PARK SOFIA

Arco Real Property Holdings, ein Joint Venture von Arco Capital und der DB Private Equity & Private Markets Group der Deutsche Asset Management, hat beschlossen, ein neues Bürogebäude im Business Park Sofia (BPS) zu entwickeln. Das Investmentvolumen für das neue Projekt liegt bei rund EUR 30 Millionen. Das neue Gebäude, Building 15, soll Ende 2018 fertiggestellt sein und insgesamt 20.800 Quadratmeter Mietfläche umfassen. Über fünf Etagen sollen sich Büros erstrecken, im Erdgeschoss sind Einzelhandelsflächen vorgesehen. Eine zweigeschossige Tiefgarage bietet zudem insgesamt 260 Stellplätze.

IULIUS GROUP: START FÜR NEUE PROJEKTE IN TIMISOARA

Iulius beginnt mit den Bauarbeiten für drei Bürogebäude des Projekts Openville Timisoara. Die drei Gebäude, die unter der Marke United Business Center (UBC) entwickelt werden, sollen insgesamt 73.000 Quadratmeter Fläche bieten und in zwölf bis 18 Monaten bezugsfertig sein. Insgesamt umfasst das Projekt Openville Timisoara sieben Bürogebäude mit einer Bruttomietfläche von 130.000 Quadratmetern. Davon wurden 18.000 Quadratmeter bereits fertiggestellt, weitere 13.000 Quadratmeter sollen im Juni dieses Jahres bezugsfertig sein. Ebenfalls noch in diesem Jahr soll die benachbarte Iulius Mall Timisoara um weitere 60.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche erweitert werden, so dass sich die Bruttomietfläche des Einkaufszentrums auf insgesamt 131.000 Quadratmeter erhöht.

ORBIS VERKAUFT ZWEI HOTELS IN POLEN

Orbis hat mit einem Einzelinvestor eine vorläufige Verkaufsvereinbarung für das Hotel „Mercure Jelenia Góra“ in Jelenia Góra und das Hotel „Mercure Karpacz Resort“ in Karpacz unterzeichnet. Der Nettogesamtpreis für beide Hotels wurde mit PLN 26,5 Millionen (rund EUR 6,1 Millionen) beziffert. Auch nach Abschluss des Verkaufs sollen die Hotels weiter unter der Marke „Mercure“ betrieben werden.

SKANSKA ENTWICKELT NEUES PROJEKT IN PRAG

Skanska Property Czech Republic hat sein Portfolio mit gewerblichen Immobilien erweitert und von der M2 Real Estate Group ein Gelände im Prager Bezirk Karlín gekauft, das in der Vergangenheit als Praga Autowerkstatt genutzt wurde. Skanska plant, diese Autowerkstatt durch ein Bürogebäude, Praga Studio, zu ersetzen und es nahtlos mit dem Projekt Corso Court zu verbinden. Das neue Bürogebäude soll auf sieben Etagen eine Gesamtfläche von 12.000 Quadratmetern bieten.



Galeria Młociny im Warschauer Bezirk Bielany ist derzeit im Bau und soll im zweiten Quartal 2019 fertiggestellt sein.

EPP UND ECHO INVESTMENT ERWERBEN GALERIA MŁOCINY

Echo Polska Properties NV (EPP) und Echo Investment kaufen von Rosehill Investments die Galeria Młociny in Warschau. Die beiden Unternehmen zahlen knapp EUR 42 Millionen (einschließlich der Verbindlichkeiten) für das Projekt, das derzeit im Bau ist. EPP und Echo Investment werden 70 beziehungsweise 30 Prozent an dem neuen Projekt halten.

Galeria Młociny umfasst insgesamt 81.900 Quadratmeter Fläche, davon sind 71.000 Quadratmeter für Einzelhandel, Restaurants sowie Freizeit- und Unterhaltungseinrichtungen vorgesehen. Mit dem Bau des ersten Abschnitts wurde im Oktober 2016 begonnen. Die Fertigstellung des Projekts ist für das zweite Quartal 2019 geplant.

GALCAP EUROPE ERWIRBT INNERSTÄDTISCHES PALAIS IN BUDAPEST

Der Wiener Investmentmanager GalCap Europe hat im Rahmen eines Osteuropa-Mandats für einen von Institutional Investment Partners verwalteten Individualfonds eines deutschen Versorgungswerks ein Innenstadtpalais in Budapest erworben. Das Objekt Merkur Palota befindet sich im 6. Bezirk der ungarischen Hauptstadt, fußläufig zur Oper und zur Andrássy út. Das Haus mit rund 8.000 Quadratmeter Mietfläche wurde in den letzten Jahren generalsaniert. Verkäufer ist ein Privatinvestor. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der Ankauf von Merkur Palota wurde durch CBRE vermittelt. Die rechtliche Beratung des Käufers erfolgte durch CHSH Dezsö & Partner.

DIÓFA ASSET MANAGEMENT ERWIRBT SOUTH PEST BUSINESS PARK

Diófa Asset Management hat für den Magyar Posta Takarékszövetkezet Property Investment Fund, den zweitgrößten offenen Immobilienfonds in Ungarn, den South Pest Business Park erworben. Verkäufer war Wing Zrt. Das Transaktionsvolumen belief sich auf EUR 29 Millionen. Die Einrichtung für City-Logistik liegt im 9. Bezirk von Budapest und umfasst insgesamt 34.400 Quadratmeter Bruttomietfläche.

REDSTONE REAL ESTATE KAUFTE GALLERIES LOUVRE IN PRAG

Das spanische Investmentunternehmen Azora Europa hat das Bürogebäude Galleries Louvre im Prager Bezirk 5 an die tschechische Kapitalgesellschaft Redstone Real Estate verkauft. Das mittelgroße Gebäude, das im zweiten Halbjahr 2008 fertiggestellt worden ist, bietet rund 4.800 Quadratmeter Bürofläche. Der Verkäufer wurde von JLL und CMS Cameron McKenna beraten, dem Käufer standen Squire Patton Boggs und Deloitte zur Seite.



REALCONNECT

CEE PROPERTY & INVESTMENT FAIR REAL CONNECT 2017

26-27 APRIL 2017 | EXPO XXI WARSAW

WWW.REALCONNECT.PL



Das Radisson Red in Krakau mit rund 300 Zimmern wird das erste Hotel dieser neuen Lifestyle-Marke in Zentral- und Osteuropa sein.

RADISSON RED KOMMT NACH KRAKAU

Die Rezidor Hotel Group wird ein erstes Radisson Red in Zentraleuropa, genauer: in Krakau eröffnen. Das neu gebaute Radisson Red Krakow soll bis Herbst 2019 fertiggestellt sein und 230 Zimmer umfassen. Das Gebäude ist integraler Bestandteil des höchsten Gebäudes in Krakau, des Unity Centre, das in fußläufiger Entfernung zum Hauptbahnhof und der Krakauer Wirtschaftsuniversität entsteht. Projektentwickler ist Treimorfa Project, ein Joint Venture von Eurozone Equity Company und GD&K Group. Radisson Red ist die neue Lifestyle- und Exklusivmarke von Carlson Rezidor. Das erste Radisson Red Hotel wurde im April 2016 in Brüssel eröffnet, ein zweites im November 2016 in Minneapolis. Bis 2020 sollen es weltweit 60 Hotels werden.

GLOBALWORTH KAUFT RUMÄNISCHE LAGERIMMOBILIE

Globalworth hat für EUR 42,5 Millionen ein an Dacia vermietetes Logistikobjekt bei der rumänischen Stadt Pitesti von Elgan Automotive erworben. Colliers International beriet den Verkäufer. Das Lagergebäude hat eine Mietfläche von 68.000 Quadratmeter und steht auf einem Grundstück, auf dem weitere 40.000 Quadratmeter errichtet werden können. Das Gebäude, das in der Gemeinde Oarja 28 Kilometer vom Dacia Werk in Mioveni entfernt und nahe der Autobahn Bukarest-Pitesti liegt, wurde 2010 in Betrieb genommen und dient als Ersatzteillager für Dacia, Renault und Nissan in Rumänien.

NEUES HOLIDAY INN AM WARSCHAUER WESTBAHNHOF

InterContinental Hotels Group (IHG) wird ein Holiday Inn Warsaw West Station mit 217 Zimmer direkt am Warschauer Westbahnhof eröffnen. Das Hotel wird mit den Franchisenehmern VHM – gehört zur Satoria Group SA – und Capital Park entwickelt. Es ist die erste gemeinsame Unternehmung von IHG und VHM.

PANATTONI EUROPE: FÜNFTES PROJEKT FÜR AMAZON

Panattoni Europe entwickelt ein fünftes Logistikzentrum für Amazon. Die neue 135.000 Quadratmeter umfassende Einrichtung entsteht in Sosnowiec in der Woiwodschaft Schlesien auf einem 21 Hektar großen Grundstück nahe dem Panattoni Park Sosnowiec I/II. Die Fertigstellung ist für Oktober 2017 geplant.

Das Logistikzentrum in Sosnowiec ist das fünfte Projekt, das Panattoni Europe für Amazon in Europa entwickelt. Bereits in Betrieb sind die Einrichtungen in Bielany bei Breslau und Sady bei Posen sowie ein Distributionszentrum in der Tschechischen Republik. Ein viertes Projekt in Kolbaskowo bei Stettin ist in der Entwicklung.



Corvin 5 ist das jüngste Projekt innerhalb des Büroprojekts Corvin Promenade in Budapest, das wiederum Teil der Gesamtentwicklung des Corvin Quarter ist.

FINANZIERUNG FÜR CORVIN 5

Futureal Group hat mit der Erste Bank Hungary eine Kreditvereinbarung über EUR 45 Millionen für die Finanzierung des Büroprojekts Corvin 5 unterzeichnet. Der erste Abschnitt des Gebäudes soll Ende 2018 übergeben werden. Das Bürogebäude Corvin 5, das insgesamt 27.000 Quadratmeter umfasst, wird in zwei Abschnitten entwickelt und erfordert ein Investment von EUR 90 Millionen. Der jüngste Komplex des Büroprojekts Corvin Promenade in Budapest schließt den östlichen Block des Corvin Quarter ab und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Bürogebäude Skypark, das im vergangenen Jahr fertiggestellt wurde. Der erste Bauabschnitt von Corvin 5 wird 14.200 Quadratmeter Bruttomietfläche, der zweite Bauabschnitt 12.800 Quadratmeter Bruttomietfläche bieten.

SKANSKA KAUFTE LAND IN PRAG FÜR NEUE PROJEKTENTWICKLUNG

Skanska hat von Codeco UK ein Grundstück in Prag erworben. Das Investment beläuft sich auf CZK 841 Millionen (rund EUR 31,1 Millionen). Skanska plant die ehemalige Industriebrache im Bezirk Vysocany mit guter Anbindung an die Innenstadt in ein großes Wohngebiet umzuwandeln.

ATENOR VERKAUFT DRITTES GEBÄUDE VON VÁCI GREENS IN BUDAPEST

Atenor gab den Verkauf eines dritten Gebäudes des Váci Greens Campus in Budapest an den ungarischen Immobilienfonds OTP Prime Ingtatlanbefektetesi Alap bekannt. Das Gebäude – Váci Greens B – umfasst 25.300 Quadratmeter Bürofläche sowie 399 Parkplätze im Untergeschoss. Váci Greens B war im März 2016 fertiggestellt worden.

Ende letzten Jahres war das Gebäude Váci Greens C an ZFP Investments, die tschechische Tochtergesellschaft von IAD Investments, und zu Beginn dieses Jahres Váci Greens A an eine Gruppe ungarischer Privatinvestoren verkauft worden.

Bei Fertigstellung soll der Váci Greens Campus in Budapest sechs Gebäude mit insgesamt 120.000 Quadratmeter Bürofläche bieten. Drei der Gebäude sind verkauft, das vierte, Váci Greens D, ist derzeit im Bau und soll im Januar 2018 fertiggestellt sein.

CROMWELL SCHLIESST INTEGRATION VON VALAD EUROPE AB

Cromwell Property Group (Cromwell), der an der australischen Börse notierte REIT (Real Estate Investment Trust), hat die Integration seiner europäischen Geschäftsaktivitäten, Valad Europe, in die Marke Cromwell abgeschlossen. Cromwell verwaltet 347 Assets in Australien, Neuseeland und Europa im Wert von insgesamt A\$ 9,8 Milliarden (EUR 6,3 Milliarden) und unterhält 30 Büros in 15 Ländern.



Griffin Premium RE hat sich das Recht gesichert, die Tochtergesellschaft von Echo Investment zu erwerben, die das Gebäude West Link in Breslau entwickelt.

GRIFFIN PREMIUM RE INVESTIERT IN ECHO-Projekte

Echo Investment S.A. und Griffin Premium RE haben eine vorläufige Vereinbarung unterzeichnet, wonach Griffin Premium RE das Recht erhält, die Tochtergesellschaft von Echo Investment zu erwerben, die das Bürogebäude West Link in Breslau entwickelt. Die Vereinbarung wurde unter Vorbehalt geschlossen und soll spätestens bis 31. Dezember 2018 zum Abschluss gebracht werden.

Weiterhin haben Echo Investment S.A. und Griffin Premium RE eine Investmentvereinbarung unterzeichnet, wonach sich Griffin Premium RE indirekt mit 25 Prozent des benötigten Kapitals für den Bau und die Fertigstellung an zwei gewerblichen Projekten in Warschau beteiligt: an dem ersten und zweiten Abschnitt von Beethovena sowie an Phase J von Browary Warszawskie. Als Gegenleistung für dieses Investments wird Griffin Premium RE zu 25 Prozent an den Gewinnen beteiligt, die aus dem Verkauf der genannten Projekte durch Echo Investment entstehen, und erhält für beide Projekte ein Vorkaufsrecht.

PERSONALIEN



links: Silviana Petre Badea
rechts: Luke Dawson

Silviana Petre Badea ist seit 1. März 2017 Managing Director von JLL in Rumänien. Silviana Petre Badea kam Anfang 2015 als Head of Capital Markets in Romania zu JLL. In den vergangenen zwei Jahren hatte Andrew Peirson von der serbischen Hauptstadt Belgrad aus in seiner Funktion als Manager der Region Südosteuropa auch das Rumäniengeschäft von JLL geleitet. Andrew Peirson wird weiterhin die Region betreuen und Silviana Petre Badea an ihn berichten.

Luke Dawson ist als Managing Director & Head of Capital Markets CEE zu Colliers International zurückgekehrt. Luke Dawson leitete seit 2014 ein Family Office im Nahen Osten. Zuvor war er zehn Jahre bei Colliers, unter anderem als Head of Operations CEE, Regional Managing Director South East Europe, and Director of Corporate Development (global). Luke Dawson wird seinen Sitz in Prag haben und auch für das regionale Management in Bulgarien, Rumänien, der Slowakei, Ungarn und der Tschechischen Republik verantwortlich sein.



links: Ben Maudling
rechts: Aldo Mazzocco

Ben Maudling wurde zum Head of Czech Republic & Slovakia von Savills ernannt. Ben Maudling kam zu Savills nach vier Jahren bei der Arcona Capital GmbH (ehemals Palmer Capital Investments GmbH). Als Managing Director und Board Member war er insbesondere für das Investment und Asset Management des Unternehmens in CEE verantwortlich. Im Jahr 2000 hatte Ben Maudling Aston, ein Immobilienunternehmen, das er in Prag gegründet hatte, an CBRE verkauft und danach die Leitung der Investmentaktivitäten von Invesco Real Estate in CEE geleitet.

Aldo Mazzocco wurde zum neuen CEO und Manager von Generali Real Estate ernannt und wird Mitte Juni dem Real Estate Board of Directors von Generali beitreten. Aldo Mazzocco ist derzeit Head of Real Estate bei der Cassa Depositi e Prestiti. Zuvor war er Chairman von InvestiRE SGR. Zwischen 2001 und 2015 war er CEO von Beni Stabili SpA SIQ und hatte wichtige Führungspositionen bei Beni Stabili Gestioni SGR inne. Von 2010 bis 2015 war er zudem Directeur Général Délégué bei Fonciere des Régions. Seit 2011 ist er zudem Chairman des Verbandes Assoimmobiliare.



VERMIETUNGEN

EQUATOR II, WARSCHAU

POLEN 

Medicover hat den Mietvertrag für ihr medizinisches Zentrum im Bürogebäude Equator II verlängert. Das Objekt gehört dem österreichischen Projektentwickler Karimpol Group. In dem Gebäude an der Jerzolimskie Allee 96 belegt Medicover derzeit 1.647 Quadratmeter und hat die Fläche für die nächsten zehn Jahre erneut angemietet. Die Vereinbarung zwischen Medicover und Karimpol umfasst zudem eine Erweiterung der bisherigen Fläche um gut 290 Quadratmeter. Equator II war 2011 in Betrieb genommen worden. Das Gebäude bietet 21.300 Quadratmeter Bürofläche auf 14 Etagen sowie 250 Parkplätze in drei Untergeschossen.

GALERIA MŁOCINY, WARSCHAU

POLEN 

Intermarché hat einen Mietvertrag über 2.610 Quadratmeter Fläche in der Galeria Młociny unterzeichnet. Das Shopping und Entertainment Center Galeria Młociny im Warschauer Bezirk Bielany ist derzeit im Bau und bietet 70.000 Quadratmeter Bruttomietfläche.

SAGITTARIUS BUSINESS HOUSE, BRESLAU

POLEN 

EY GDS Poland – ein gemeinsames Dienstleistungszentrum von EY – hat 10.500 Quadratmeter Bürofläche im Sagittarius Business House angemietet. Das Bürogebäude wird von Echo Investment entwickelt und soll insgesamt 24.000 Quadratmeter umfassen. Sagittarius Business House liegt an der Ecke Borowska und Sucha Straße, gegenüber dem Aquarius Business House, ein Büroprojekt, das ebenfalls von Echo Investment entwickelt wird. Sagittarius Business House ist derzeit im Bau und soll bis Ende 2017 fertiggestellt sein.

WEST LINK, BRESLAU

POLEN 

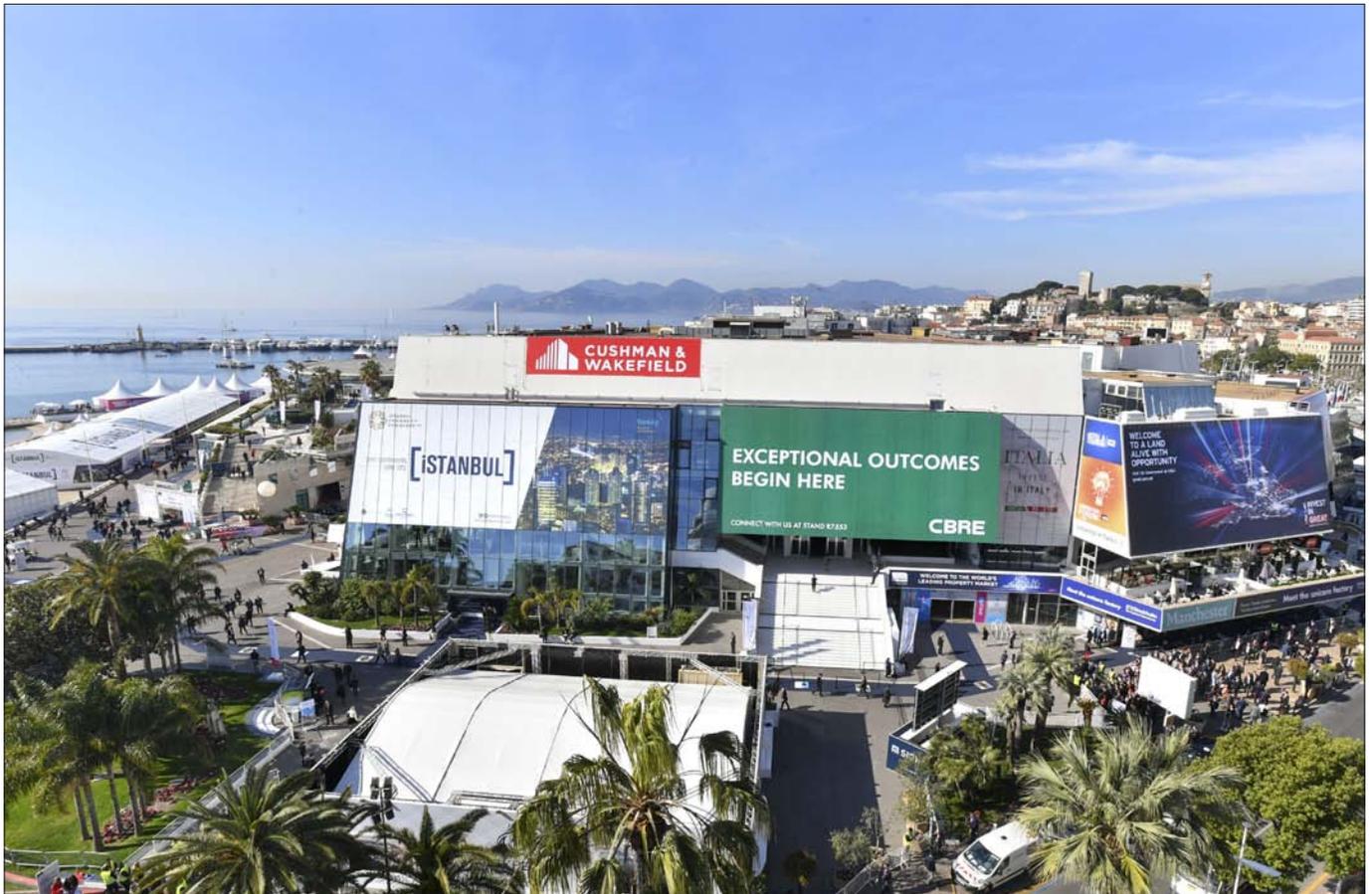
Nokia hat 6.000 Quadratmeter in West Link angemietet, einem Bürogebäude, das an der Na Ostatnim Groszu Straße in Breslau von Echo Investment entwickelt wird. West Link ist derzeit im Bau und liegt direkt neben West Gate, einem Bürogebäude, in dem Nokia Ankermieter ist. West Link wird eine Gesamtfläche von gut 14.000 Quadratmetern und einen Parkplatz mit 266 Stellplätzen bieten. Die Fertigstellung des Projekts ist für Ende 2017/Anfang 2018 geplant.

BRNO BUSINESS PARK, BRÜNN

TSCHECHISCHE REPUBLIK 

Immofinanz vermietete rund 7.500 Quadratmeter im Bürokomplex Brno Business Park. Mietverträge konnten unter anderem mit Notino (4.000 Quadratmeter), Digi Czech Republic (1.230 Quadratmeter), Novanta (620 Quadratmeter) und dem Restaurantbetreiber Jedna básen („Poem“) (640 Quadratmeter) abgeschlossen werden. Der Brno Business Park (BBP) besteht aus vier Bürogebäuden mit insgesamt rund 35.000 Quadratmeter Mietfläche und bietet 730 Parkplätze, gute Anbindung an die Schnellstraßen D1 und D2 nach Bratislava sowie einen direkten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus/Straßenbahn).

WIE SAND AM MEER



Für vier Tage beherrschte die internationale Immobilienwirtschaft nicht nur das Palais des Festivals, sondern ganz Cannes.

Zum 28. Mal fand in Cannes vom 14. bis 17. März 2017 die internationale Immobilienmesse Mipim statt. Investitionsangebote, Themen und Gesprächspartner gab es wie Sand am Meer.

3.150 Aussteller und 24.200 Teilnehmer aus 100 Ländern trafen sich nach den offiziellen Angaben des Veranstalters Reed Midem dieses Jahr auf der Mipim, dem „Marché International des Professionnels de l'Immobilier“. Die Stimmung war so gut wie seit Jahren nicht mehr, auch das Wetter spielte mit. Immobilienprofis strahlten mit der Sonne um die Wette. Doch reisen zur Mipim nicht nur Projektentwickler, Investoren, Finanzierer, Berater

und andere Immobilienexperten, sondern auch viele Städte, Regionen und Länder an, um sich als Standorte für Investitionen zu präsentieren. Das geschieht häufig auf Gemeinschaftsständen, auf denen lokale, aber auch überregionale Immobilienunternehmen ausstellen. Sie tragen oft zur Finanzierung des Auftritts bei, ermöglichen diesen auch manchmal erst.

Längst reicht das Palais des Festivals und die angebaute Ausstellungsfläche Espace Riviera für das Frühjahrstreffen der internationalen Immobilienbranche nicht mehr aus. Metropolen wie London, Paris, Istanbul und Moskau präsentierten sich in großen Zelten, vornehm Pavilions genannt, außerhalb des Gebäudes. Direkt

daneben liegen im Hafen jede Menge Yachten, auf denen Schilder den temporären Mieter nennen. Auch einige Schritte weiter gibt es kein Entkommen. Bistros und Restaurants, Apartments und Strandcafés werden ebenfalls von Teilnehmern zu Präsentationszwecken und zum Netzwerken angemietet. Jede Menge Veranstaltungen in den Hotels entlang der Uferpromenade kommen noch hinzu. Die Croisette und die Innenstadt werden von der Immobilienbranche überrannt, Cannes und die Umgebung für vier Tage in Besitz genommen. Einheimische sieht man dann deutlich weniger, die Bars und Restaurants der großen Hotels sind für sie tabu. Dorthin gelangt man nur mit einem „Badge“ der Mipim.



Ein Blick in die Zukunft? Das war das Ziel vieler Teilnehmer der Mipim.

Schon seit vielen Jahren gibt es zwei Sichtweisen auf die Mipim: Für manche erfüllt die Immobilienbranche in Cannes jedes Klischee: Côte d'Azur, Champagner, Langusten, Yachten und draußen ist tagsüber die Sonnenbrille unabdingbares Accessoire zum Anzug oder Kostüm. Für die meisten jedoch ist der Vorteil der Mipim, auf einen Schlag einen umfassenden Marktüberblick zu erhalten und sich an vier Tagen mit zahlreichen Ansprechpartnern treffen zu können. Zwar ist auch

dafür der Aufwand hoch und die Teilnahme teuer, doch erspart es bei guter Terminplanung eine Menge anderer Reisen, durch die hohe Internationalität der Mipim auch von Fernreisen. Als Aussteller präsentiert man sich und seine Angebote zudem dem internationalen Fachpublikum.

Aus Zentral-, Ost- und Südosteuropa führte Polen dieses Jahr die Rangliste der Ausstellerzahlen an. Sämtliche großen Städte und Regionen traten auf und fanden guten

Zulauf. Auf Rang zwei und drei folgten Aussteller aus Russland und der Türkei. Auch deren Auftritte waren unübersehbar. Doch nicht selten verhielt es sich mit dem Interesse internationaler Teilnehmer genau umgekehrt proportional zur Größe der Stände. Manchmal wirkte es so, als bliebe man beim Auftritt in Cannes eher unter sich. Von den russischen Ausstellern zogen die Stadt Moskau sowie das private Unternehmen Ulmart noch die meisten Gäste an. Gleichwohl muss man solche Beobachtungen relativieren. Denn Quantität ist nur ein Kriterium, viel wichtiger ist die Qualität der Begegnungen. Dafür bieten Cannes und die Côte d'Azur geradezu ideale Bedingungen.

Bei der Fülle des Angebots wäre es verwegend, nach einem thematischen Schwerpunkt zu suchen. Kaum ein Aspekt fehlte, manches brauchte man auch nicht. Dennoch gab es ein paar beherrschende Themen. Nicht nur in vielen Veranstaltungen, nahezu in jedem Gespräch war mindestens eines der beiden Wörter „Trump“ und „Brexit“ zu hören. Oder genereller formuliert: Es ging darum, wie unsicher politische und damit verbunden wirtschaftliche Entwicklungen derzeit sind und wie diese externen Faktoren auf die Immobilienwirtschaft einwirken. „Geopolitik ist für Investoren viel wichtiger als die Höhe von Zinssätzen“, fasste Jeremy Stewardson von der ANREV Asian Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles zusammen.

Doch jede Medaille hat zwei Seiten. Denn genau diese Unsicherheit lässt viele Anleger lieber in Immobilien als in Aktien oder Staatsanleihen investieren. Bei Immobilien steht immerhin noch ein – häufig sogar ordentlicher – Sachwert dahinter. Das Kapital, das nach Anlagemöglichkeiten in Immobilien sucht, ist enorm. Die internationale Immobilienberatung JLL nannte für das Jahr 2016 bei gewerblichen Immobilieninvestments die Summe von USD 661 Milliarden weltweit. Der Umsatz in Europa wurde mit USD 285 Milliarden beziffert. Für das laufende Jahr erwarten die Experten ähnlichen Zahlen. Lautushman & Wakefield stünden für Investitio-



Ob Forward Purchases wie die Zalando-Zentrale (links) oder der Mipim-Award für Warsaw Spire (rechts) – Themen gab es viele.

nen auf den globalen Immobilienmärkten USD 435 Milliarden an neuem Kapital zur Verfügung. Geld ist somit genug im Markt. Auch hier lässt sich sagen: wie Sand am Meer.

Ein Vorgehen nach dem Motto „Kapital sucht Deal“ birgt jedoch auch Fallstricke. So gab Andreas Pohl, Vorsitzender des Vorstands der Deutschen Hypo, aus der Perspektive des Finanzierers zu bedenken: „Schon seit einiger Zeit wird teilweise wieder in Objekte und Lagen investiert, bei denen man aus unserer Sicht vorsichtiger sein sollte. Liquidität ohne ausreichende Expertise ist eine ungute Kombination und der Eindruck ‚alles ist handelbar‘ nicht ohne Risiko. Investoren und Finanzierer müssen deshalb die nachhaltige Immobilienqualität unbedingt im Blick behalten.“

Was und wo suchen die Investoren, die wiederum von Städten und Regionen sowie den dort tätigen Projektentwicklern gesucht werden? Büro- und Handelsimmobilien bleiben begehrt, doch wenden sich institutionelle Investoren verstärkt dem Markt für Wohnimmobilien und dort bevorzugt ganzen Portfolien zu. Zur Risikominimierung steigen auch gemischt genutzte Immobilien oder gleich ganze Quartiere in der Gunst. So differenziert das Thema betrachtet werden muss – Strategien reichen von der regionalen Begrenzung über

„Märkte, auf denen wir uns auskennen“ bis hin zu internationaler Diversifizierung –, so sehr zeigte sich, dass Investoren inzwischen immer öfter schon zu einem frühen Zeitpunkt in noch fertigzustellende Entwicklungen einsteigen. Über solche „Forward Purchases“ wurde erkennbar mehr als noch vor wenigen Jahren gesprochen. So verkündete beispielsweise nur wenige Tage nach der Mipim die in Wien ansässige und auch auf der Mipim ausstellende UBM Development den Verkauf der noch im Bau befindlichen Zalando-Zentrale in Berlin, deren Fertigstellung für das dritte Quartal 2018 geplant ist. Für EUR 196 Millionen ging das Projekt an Capstone Asset Management aus Südkorea. L’Etoile Properties hat die Transaktion für Capstone durchgeführt. Capstone ist ein 2009 gegründeter Vermögensverwalter in Südkorea, der rund EUR 1,3 Milliarden Assets unter Management hat. Der internationale Immobiliendienstleister L’Etoile Properties betreut in seinen europäischen Kernmärkten Immobilien im Wert von rund EUR 5,5 Milliarden Euro. „Der Verkauf eineinhalb Jahre vor Fertigstellung und für knapp EUR 200 Millionen beweist, dass wir als UBM in einer neuen Liga spielen“, so UBM-Vorstand Michael Wurzinger.

Deutschland gilt bei vielen internationalen Anlegern weiterhin als „sicherer Hafen“

und damit als begehrtes Investmentziel. Daran ändern auch überschaubare Renditen und mancherorts enorme Kaufpreise nichts. Verändert hat sich jedoch das Suchverhalten. Wiewohl Büro- und Handelsimmobilien in Toplagen in den großen Städten nach wie vor begehrt sind, gewinnt – beim häufig mangelnden Angebot zwangsläufig – die ABBA-Strategie, also A-Lagen in B-Standorten und B-Lagen in A-Standorten, an Gewicht.

Beim Bericht aus Cannes darf ein Blick auf die Mipim-Awards nicht fehlen. Inzwischen sind es elf Kategorien, in denen die Awards vergeben werden, ein Sonderpreis der Jury kommt hinzu. Schon zu den insgesamt 44 Finalisten zu gehören gilt als großer Erfolg und sichert Aufmerksamkeit. Doch die Krönung ist die Auszeichnung mit einem Mipim-Award. Von den vier aus CEE stammenden Projekten, die sich qualifizieren konnten, gewann dieses Jahr „Warsaw Spire“ aus Polen. In der Kategorie „Best Office & Business Development“ setzte sich das Hochhaus in Warschau gegen Projekte aus London, Rom und Shenzhen durch. Damit ist der 220 Meter hohe „Warsaw Spire“ nicht nur das höchste Bürogebäude in CEE, sondern jetzt auch mit der in der Immobilienwirtschaft weltweit prestigeträchtigsten Auszeichnung geehrt. Dem Projektentwickler Ghelamco gratulieren wir herzlich. | **Andreas Schiller**

**10th ANNIVERSARY
REBEC 2017
JUNE, 19th - 21st**

rebec

REAL ESTATE BELGRADE EXHIBITION & CONFERENCE

UNITED DIFFERENCES

Belgrade
Hotel Metropol Palace

Anniversary Sponsors

**FAEGRE BAKER
DANIELS**

MERIN
ASSET MANAGEMENT
member of Merin Holdings

LAFARGE

Anniversary Institutional Partner



European Bank
for Reconstruction and Development

www.rebec.rs

RUMÄNIENS STÄDTE AUF DEM VORMARSCH



In der zweiten großen Diskussionsrunde ging es um den Nutzen, den der Titel Europäische Kulturhauptstadt mit sich bringt.

Vor vier Jahren rief die AHK Rumänien die jährliche Konferenz „Cities of Tomorrow“ in Bukarest ins Leben. Inzwischen hat sich die Veranstaltung etabliert und zieht Jahr für Jahr mehr Teilnehmer an.

Rund 300 Anmeldungen zur 5. Konferenz „Cities of Tomorrow“ waren ein neuer Rekord, ebenso die Tatsache, dass der überwiegende Teil der Teilnehmer bis zum Ende blieb, was in Rumänien eher die Ausnahme als die Regel ist. Der Bedarf an Austausch und Information ist groß. Rumänien befindet sich an einem Wendepunkt, fasste Dr. Dragos Anastasiu, Präsident der AHK Rumänien, die derzeitige Situation zusammen. Ähnlich formulierte es der deutsche Botschafter in Rumänien, Cord

Meier-Klodt, der das Land im „Teenageralter“ sieht, in einer Zeit des Umbruchs, in der sich die künftige Persönlichkeit herauskristallisiert. Der Vergleich passt, denn die Übel der Vergangenheit – Kommunismus, Diktatur, Inkompetenz, Vetternwirtschaft und Korruption – wecken vor allem bei den jüngeren Generationen Widerstand. „Hightech in the mountains“ – das war die kurzgefasste Charakterisierung Rumäniens durch den deutschen Botschafter. Leider hinke das Image der Realität immer noch hinterher, fuhr er fort, ein Einwand, dem jeder zustimmen kann, der das Land besucht hat.

Das Image eines Landes prägen vor allem die Städte, und in Rumänien erleben die Städte derzeit einen deutlichen Entwick-

lungsschub, wie man an den vielen Kränen, die sich hier drehen, erkennen kann. Doch diese Entwicklung bedarf der Steuerung. Wie man eine Stadt erfolgreich für die Zukunft rüstet, wurde am Beispiel Leipzigs erläutert. Dort war die Situation nach der Wende nicht sehr viel besser als in vielen rumänischen Städten: die Industrie war zusammengebrochen, Arbeitsplätze gingen verloren, die Infrastruktur war verrotten und unzulänglich, Gebäude heruntergekommen, und wer konnte, verließ die Stadt, so dass die Bevölkerung deutlich schrumpfte. Heute ist Leipzig wieder eine Stadt mit hoher Lebensqualität, mit Zuzug, einem lebendigem Zentrum und inzwischen wieder steigenden Mieten und Immobilienpreisen. Die Leipziger Bürgermeisterin und Beigeordnete für Stadt-

entwicklung und Bau Dorothee Dubrau betonte: „Qualität ist das Wichtigste.“ Daher müsse eine Stadt bei der Planung und Entwicklung eine bestimmende Rolle einnehmen und auch die Bevölkerung in die jeweiligen Planungsprozesse miteinbeziehen, auch wenn man dabei auf manchen Widerstand stoße, wie beispielsweise bei der Regelung in Leipzig, dem Zentrum beim Einzelhandel eindeutig Priorität einzuräumen und in den Außenbezirken nur kleinere Projekte zu genehmigen, die der Nahversorgung dienen.

Professor Peter Zlonicky, Architekt und Stadtplaner, zeigte anschließend auf, dass auch in Deutschland nicht nur Milch und Honig fließen, sondern es auch hier in den Städten massive gesellschaftliche Probleme gibt wie die zunehmend weiter auseinanderklaffende Schere zwischen Arm und Reich, den Mangel an bezahlbarem Wohnraum oder die Verschlechterung der Ausbildungsbedingungen.

In der anschließenden Diskussionsrunde ging es um ein „wettbewerbsfähiges Rumänien“, wobei am Beginn ein Überblick über den Immobilienmarkt stand. Auch in Rumänien bilden sich – ähnlich wie in Polen – zunehmend außerhalb der Hauptstadt Büromärkte heraus. Zudem ist in Bukarest längst nicht mehr nur der Norden ein moderner Bürostandort, sondern entstehen entsprechende Cluster auch im Westen und Süden der Stadt. Und um Arbeitskräfte zu gewinnen, tritt – vor allem bei IT-Unternehmen – immer öfter auch die Frage der Attraktivität der Arbeitsplätze in den Vordergrund.

Attraktiv sollte aber auch das gesamte Umfeld – die jeweilige Stadt – sein. Dazu gehören nicht nur entsprechende Einkaufs- und Freizeitangebote, sondern auch Verkehrsinfrastruktur und Wohnmöglichkeiten. Vor allem im Bereich Infrastruktur besteht noch erheblicher Erneuerungs- und Verbesserungsbedarf. Den derzeitigen Entwicklungsschub, den das Land mit dem höchsten Wirtschaftswachstum in der Europäischen Union erlebt, hält Dan Pascariu, Independent Non-Executive Chairman von NEPI und Aufsichtsratsvor-

sitzender der Unicredit Bank Rumänien, für endlich. Auch wenn der Zeitpunkt noch ungewiss sei, die nächste Krise komme bestimmt. Wichtig sei für die Städte, die nicht nur um Arbeitskräfte, sondern auch um Touristen konkurrieren, sich auch international dem Vergleich zu stellen und



Die Entwicklung von Oradea skizzierte Delia Ungur, General Manager der Oradea Local Development Agency.

eine sehr genaue SWOT-Analyse zu erstellen, auf deren Grundlage man dann die weitere wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Stadt planen könne. Er propagierte eindeutig eine langfristige und ganzheitliche Herangehensweise, oder anders ausgedrückt: eine aktive und nicht nur reaktive Rolle der Kommunen.

Zwei von den rund 20 rumänischen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern stellten sich in dieser Runde der Diskussion: Brasov und Oradea. Für Brasov erläuterte Imelda Tóásó, Stellvertretende Vorsitzende des Kreises, den Strategieplan, der zusammen mit den ansässigen Unternehmen entwickelt wurde. Vorrang hat vor allem die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur – ein Flughafen ist geplant, ebenso eine Autobahn vor allem nach Westen, aber auch nach Bukarest. Weitere Schwerpunkte sind das Gesundheitswesen – notwendig ist vor allem eine

Modernisierung der Krankenhäuser – und die Wasserversorgung, wobei Brasov nicht unter einem Mangel an Wasser, sondern an einem veraltetem Wasserversorgungssystem leidet. (Zu Brasov siehe auch gesonderter Artikel S. 21)

Geradezu mitreißend stellte Delia Ungur, General Manager der Oradea Local Development Agency, die Anstrengungen für die Entwicklung von Oradea in den vergangenen zehn Jahren vor. 2008 war Oradea die am wenigsten entwickelte Stadt in Rumänien. Hier hatte sich seit dem Ende des Kommunismus nicht allzu viel getan, im Gegenteil: Inzwischen waren auch fast alle Arbeitsplätze weggefallen. Der erste Schritt war die Instandsetzung der Infrastruktur: Straßen wurden erneuert und gebaut sowie die Stromversorgung stabilisiert und verstärkt. Ebenfalls zu den frühen Maßnahmen gehörten Verbesserungen bei den sozialen Einrichtungen wie Schulen und Krankenhäusern. Und es wurde viel getan, um die Lebens- und Freizeitqualität der Stadt generell zu erhöhen. Dadurch wurde Oradea auch für ansiedlungswillige Unternehmen interessant, denen die Stadt durch gestraffte Genehmigungsprozesse entgegenkommt. Inzwischen leidet man nicht mehr unter Arbeitslosigkeit, sondern unter Arbeitskräftemangel, dem man durch verstärkte Investitionen in den Wohnungsbau, den Ausbau des Verkehrsnetzes und vor allem in Schulen und Ausbildungseinrichtungen entgegensteuert. Denn gut ausgebildete Mitarbeiter sind nicht nur für die Privatwirtschaft, sondern ebenso für den öffentlichen Bereich wichtig, betonte Delia Ungur.

Den Schwung, mit dem Oradea seine Entwicklung vorangetrieben hat und weiterhin vorantreibt, verlieh Sibiu die Nominierung als Europäische Kulturhauptstadt 2007. Diese Auszeichnung war und ist ein wichtiger Einflussfaktor für die Entwicklung einer Stadt, so dass in der zweiten großen Diskussionsrunde drei Repräsentanten aus Kulturhauptstädten aus CEE/SEE – Sibiu und Timisoara aus Rumänien sowie Breslau aus Polen – über ihre Erfahrungen und Erwartungen sprachen.



Der Austausch der Teilnehmer im kleinen Kreis kam ebenfalls nicht zu kurz.

Astrid Fodor, Bürgermeisterin von Sibiu, hob hervor, dass vor allem die Motivation der Stadt und ihrer Bürger das entscheidende Kriterium sei, damit das Kulturhauptstadtjahr nicht nur ein singuläres Ereignis werde, sondern die Entwicklung der Stadt nachhaltig positiv beeinflusse. Patentrezepte für die Vorbereitung und Durchführung gebe es jedoch nicht. In Sibiu hatte die Nominierung als Kulturhauptstadt einen Bauboom zur Folge, bei dem vom Zentrum der Stadt ausgehend, Straßen erneuert und Gebäude renoviert wurden, aber auch die „kulturelle Infrastruktur“ erneuert und erweitert wurde. Die damals angestoßene Entwicklung endete nicht mit Ablauf des Kulturhauptstadtjahres, sondern war langfristig angelegt und wurde Schritt für Schritt weiter umgesetzt, wobei die Planungen immer wieder angepasst wurden. Ganz klar benannte Astrid Fodor den Nutzen, den 2007 der Stadt gebracht hat: eine deutliche Steigerung der Bekanntheit, auch bei Investoren, die zunehmend in die Stadt kamen, selbst im Krisenjahr 2008, mit der Folge, dass die Arbeitslosigkeit derzeit bei nur einem Prozent liegt. Aber auch der Tourismus nahm seitdem deutlich zu: Zählte Sibiu 2007 rund 200.000 offizielle Touristen, so hat sich diese Zahl bis 2014 verdoppelt und ist die entsprechende touristische

Infrastruktur deutlich gewachsen. Um den Schwung weiter zu erhalten, präsentiert sich Sibiu 2019 als European Region of Gastronomy.

Dass Kultur nicht nur „die schönen Künste“ sind, sondern ebenso Gastronomie und vieles mehr umfasst, bekräftigte auch Krzysztof Maj, Generaldirektor Europäische Kulturhauptstadt 2016 aus Breslau. Er sah in diesem Ereignis einerseits eine Marketingmaßnahme für die Stadt, um Aufmerksamkeit, Touristen und Investoren zu gewinnen, betonte aber noch einen weiteren Nutzen, nämlich: die Verbesserung der sozialen Beziehungen innerhalb der Stadt. „Menschen, die sich vorher kaum begrüßt haben, kommen jetzt miteinander ins Gespräch,“ wusste er zu berichten.

Timisoara wurde zusammen mit Novi Sad in Serbien für 2021 zur Europäischen Kulturhauptstadt ernannt. Damit sind erstmals zwei Städte einer Großregion und mit engen historischen Verbindungen gemeinsam nominiert worden. Timisoara hat sich als Motto „Shine your light – light up your city“ gewählt und orientiert sich, wie der Vizebürgermeister von Timisoara Dan Diaconu sagte, am Beispiel von Sibiu. Erklärte Ziele sind eine Stadterneuerung, eine

verstärkte Wiederbelebung der Kultur, Förderung des Tourismus – die Zahl soll sich von derzeit rund 400.000 Touristen bis 2021 auf 2,7 Millionen erhöhen –, der Stadt international Aufmerksamkeit und vor allem ein besseres Image zu verschaffen. Denn Timisoara ist als Industrie- und IT-Stadt bekannt, weniger jedoch als kulturelles Zentrum. Auch hier steht dahinter der Wunsch, mehr Arbeitskräfte anzuziehen – der Arbeitskräftemangel macht sich inzwischen in fast allen Städten Rumäniens deutlich bemerkbar.

Man mag sich fragen, warum eine Stadt, die sich als Europäische Kulturhauptstadt präsentiert, an Attraktivität für Investoren gewinnt. Diese Frage beantwortete Christoph Salzer, Regional Director und Prokurist der Warimpex in Wien: „Wenn eine Stadt so ein Projekt erfolgreich auf die Beine stellen kann, dann müssen die Verantwortlichen sehr entscheidungsfreudig sein und auf Transparenz Wert legen. Das sind genau die Eigenschaften, die für Investoren entscheidend sind.“

Am Ende der Veranstaltung in Bukarest stand eine Preisverleihung für die beste Lösung aus den Workshops am Nachmittag. Es waren insgesamt acht Workshops zu den Themen Energieeffizienz & Energiemanagement, Finanzierung & EU-Fonds, City Governance/Digitalisierung/City Information Plattform, Mobilität, Utilities, Tourism & Lifestyle City, Konversion & Revitalisierung von Industriebrachen und Planungsrecht. Alle Konferenzteilnehmer konnten abstimmen und sprachen den Lorbeer – einen Akku-Schraubendreher – der Tourismus-Gruppe zu. Außerdem wurde für die beste Frage aus dem Publikum ein Preis ausgesetzt: ein Wochenende für zwei Personen in dem Resort Green Village Sf. Gheorghe im Donaudelta. Mit diesem Preis belohnt wurde Ramona Grozovescu von Immochan Imobiliare, die Dan Pascariu von NEPI fragte, welchen Mehrwert denn die Projekte, die das Unternehmen verwirkliche, über die Schaffung von Arbeitsplätzen hinaus für die Gesellschaft haben – eine sehr berechtigte Frage, die man Investoren nicht oft genug stellen kann. | **Marianne Schulze**

BRASOV – EINE STADT MIT ZWEI GESICHTERN



Im Mittelpunkt der siebenbürgischen Stadt Kronstadt/Brasov liegt der Marktplatz und das ehemalige Rathaus.

Diese Überschrift fiel mir sofort ein, als ich von der Burg auf die Altstadt von Brasov einerseits und auf die „Neustadt“ mit ihren überdimensionierten Flächen und Bauten andererseits schaute. Die Doppelgesichtigkeit charakterisiert die Stadt in vielerlei Hinsicht.

Vielleicht muss man wissen, dass sich das heutige Rumänien erst im 19. Jahrhundert herausbildete und aus vielen sehr unterschiedlichen Teilen zusammensetzt – aus dem ungarisch beherrschten Banat, aus Siebenbürgen mit einer starken deutschen Kultur, aus der Walachei im Süden und Moldau im Osten – und im Laufe seiner

Geschichte vielfältigen Einflüssen ausgesetzt war – vor allem die Türken standen hier immer wieder vor der Tür –, um die Kontraste dieses Landes zu verstehen. Denn bis heute sind die unterschiedlichen Kulturen deutlich zu erkennen, auf den ersten Blick vor allem im jeweiligen Stadtbild. Das ähnelt im Fall von Brasov eindeutig deutschen Städten, zumindest in dem Teil, den man als die historische Altstadt bezeichnet. In ein Tal eingebettet und an die Hänge der Karpaten angeschmiegt, ist diese Altstadt ein kleines Juwel, das inzwischen zwar noch nicht komplett, aber weitgehend restauriert und renoviert wurde. Der zentrale Marktplatz und die Fußgängerzone, die mal breite-

ren, mal schmalen Gässchen können mit prominenten Altstädten in Deutschland wie Rothenburg ob der Tauber durchaus mithalten. Auch was das Angebot an Hotels, Restaurants, Cafés und Geschäften angeht. Vom Marktplatz, in dessen Mitte das alte Rathaus steht und der ein Treffpunkt für Jung und Alt ist, sind es nur wenige Schritte zur so genannten Schwarzen Kirche – sie war nach einem Brand der Stadt im 17. Jahrhundert verrußt, ist aber durch die zahlreichen Erneuerungs- und Restaurierungsarbeiten inzwischen wieder fast „normalfarbig“. Hier steht das Denkmal des Kronstädter Reformators Johannes Honterus und liegt gleich gegenüber das von dem Reformator gegründete

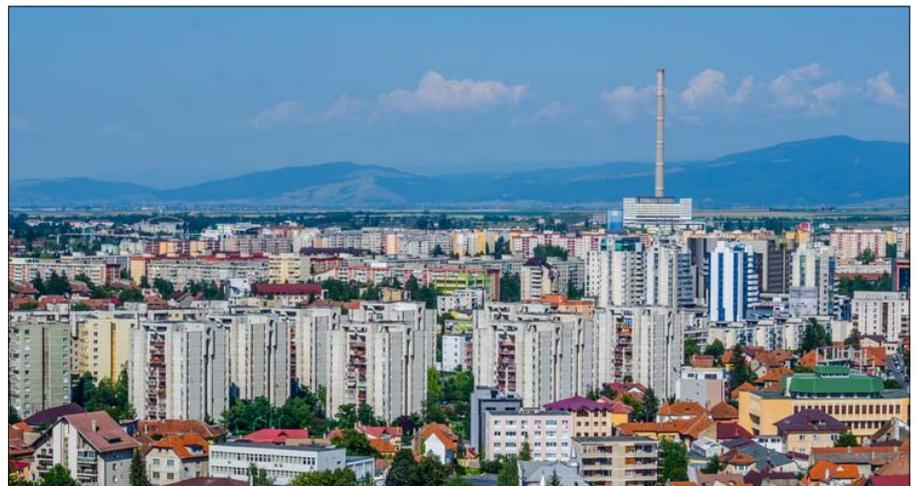
Honterusgymnasium, wo heute noch in Deutsch unterrichtet wird, obwohl inzwischen hauptsächlich rumänische Kinder die Schule besuchen. Denn die Bevölkerung der siebtgrößten Stadt Rumäniens – Brasov hat rund 250.000 Einwohner – ist heute überwiegend rumänisch, während sie sich noch im 19. Jahrhundert zu etwa gleichen Teilen aus Deutschen, Ungarn und Rumänen zusammensetzte.

Hält man sich etwas länger in Brasov, im Deutschen Kronstadt, auf, dann merkt man, dass es doch an vielen Ecken noch hapert. Ein verwaister Tennisplatz mit einem Jugendstilclubhaus gammelt vor sich hin, ebenso die Burg, die zwischen der alten und der neuen Stadt auf einem Berg liegt und nachts als Wahrzeichen angestrahlt wird; wer mit der Seilbahn auf die Zinne hochfährt, um einen Blick von oben auf Kronstadt zu werfen, der entdeckt dort zwar ein riesiges Restaurant aus kommunistischer Zeit, das aber geschlossen ist. Wann immer man die Frage nach dem Warum stellt, lautet die Antwort, dass diese Gebäude inzwischen in privater Hand sind. Bei der Burg ist es besonders ärgerlich, denn hier war es die Stadt selbst, die das Objekt verkauft hat. Es wäre ein idealer Ort für ein Hotel und Restaurant sowie für Feiern und Events aller Art. Die Tatsache, dass die derzeitigen Eigentümer gar nichts machen, weckt bei vielen Bürgern der Stadt ziemlichen Unmut. Das Restaurant auf der Zinne wiederum scheitert daran, dass die Seilbahn, die dort hinaufführt, ebenfalls einen privaten Betreiber hat, dessen Interessen andere sind als die eines Restaurantbesitzers. Das funktionierte früher, als beides in zwar staatlicher, aber einer Hand war, nicht jedoch mit zwei unterschiedlichen privaten Eigentümern.

Trotzdem: Brasov ist eine Reise wert und nicht umsonst eine der meistbesuchten Städte Rumäniens, wozu auch die Tatsache beiträgt, dass sich oberhalb der Stadt und nur zwölf Kilometer entfernt, in Poiana Brasov, ein Wintersportgebiet mit kompletter touristischer Infrastruktur findet, das es mit vielen Orten in den Alpen mühelos aufnehmen kann.

Während die alte siebenbürgische Stadtgründung umgeben von Grün, kleinteilig und überschaubar ist und auch die so genannte Bartholomäer Vorstadt, die schon außerhalb der Stadtmauern lag, diesem Beispiel folgt, ist das „neue“ Brasov, der

plant ebenfalls eine Mall mit 40.000 Quadratmeter Bruttomietfläche. Aber wer einkaufen gehen soll, braucht einen Job. Auch in dieser Hinsicht hat sich vieles verändert. Die Tatsache, dass hier schon zuvor Automobilindustrie angesiedelt war,



Das Brasov des 20. Jahrhunderts kennzeichnen vor allem Großbauten.

vor allem im 20. Jahrhundert gewachsene Teil, eher „übergroß dimensioniert“ und der ursprünglich industrialisierte Teil der Stadt. Hier war unter anderen in den 20er Jahren ein Luftfahrtunternehmen gegründet worden, dessen Produktionsanlagen nach dem Zweiten Weltkrieg in ein großes Traktorenwerk umfunktioniert wurden. Die Automobilindustrie folgte. Große Produktionsanlagen brauchten vor allem Massen an Arbeitskräften, die jedoch nicht nur arbeiten, sondern auch wohnen wollten. Also zog man in Brasov riesige Plattenbauten hoch. Mit dem Fall des Eisernen Vorhangs war es dann mit der Produktion bald vorbei, die großen Werke wurden geschlossen, die Menschen arbeitslos, Werkshallen und Industrieflächen verfielen. Was das damals für die Stadt bedeutete, kann man nur noch ahnen, denn inzwischen hat sich auf den alten Brachen neues Leben angesiedelt.

Kommt man aus Bukarest nach Brasov, dann staunt man als erstes über riesige Shopping Center – Selgros und Metro, Carrefour und Auchan konkurrieren hier, Ikea kommt demnächst, und AFI Europe

hat sich beispielsweise der Automobil- und Industrielieferer Schaeffler zunutze gemacht, andere zogen nach. Neben industrieller Produktion hat sich aber auch der Dienstleistungssektor deutlich ausgeweitet.

Arbeitslos muss in Brasov heute niemand mehr sein, im Gegenteil: Unternehmen haben inzwischen Schwierigkeiten, Arbeitskräfte zu finden. Daher ist die Privatwirtschaft in Brasov selbst aktiv geworden und hat für einige Berufszweige, so zum Beispiel für den Hotel- und Gaststättenbereich, ein duales Ausbildungssystem nach deutschem Vorbild eingeführt und baut dieses weiter aus. Der Mangel an Arbeitskräften ist eine Entwicklung, die in Rumänien in vielen Städten zu beobachten ist und mit der enormen Abwanderung zu tun hat. Allerdings gibt es auch die gegenteiligen Beispiele: So war Christian Macedonschi kurz nach dem Zusammenbruch des Kommunismus nach Deutschland gegangen, kehrte aber 2007 als Unternehmer wieder zurück und engagiert sich heute aktiv als Stadtverordneter für seine Heimatstadt. Dazu sei ein kleiner Exkurs



Coresi Business Park ist eine Mischung aus umgenutzten Gebäuden der ehemaligen Traktorenfabrik und Neubauten.

gestattet: Als Vielvölkerstaat hat Rumänien ein geradezu vorbildliches Minderheitenrecht: Ob bei Parlaments-, Kreistags- oder Stadtratswahlen, immer haben die Vertreter der Minderheiten – und in Rumänien gibt es insgesamt 18 – unabhängig von der Zahl der Stimmen mindestens einen Sitz. Hinzu kommt, dass diese Minderheiten nicht in Parteien organisiert sein müssen, um einen Vertreter für die Wahl aufzustellen.

Aber zurück zu den ehemaligen Industriebranchen: Eines der größten Umnutzungsprojekte in Rumänien ist die Neuentwicklung des Geländes der ehemaligen Traktorenfabrik, das gleich hinter dem Bahnhof beginnt und sich über 120 Hektar erstreckt. Hier wurde vor knapp zwei Jahren das Coresi Shopping Resort eröffnet, entstehen auf einer Fläche von 40 Hektar rund 3.000 neue Wohnungen und auf rund 12 Hektar der Coresi Business Park, eine Mischung aus Neubau und sanierten und umgenutzten Fabrikgebäuden. Das ehemalige Hauptgebäude der Traktorenfabrik mit dem charakteristischen Turm ist heute Sitz des Operationszentrums der Raiffeisenbank International. Insgesamt sollen hier rund 100.000 Quadratmeter Büroflächen entstehen, gut ein Viertel ist bereits realisiert. Was auffällt, sind großzügige Freiflächen und eine Campusatmosphäre, ohne dass man hier damit hausieren geht. Eine Besonderheit, die dem Entwickler des Coresi Business

Parks, Ascenta Management, noch ein wenig Kopfzerbrechen bereitet, ist der Flugzeughangar auf dem Gelände, eine rund 3.000 Quadratmeter große, komplett stützenfreie Halle. Wie Florin Rebic, Partner von Ascenta Management, einräumt, sei man für diese Halle auf der Suche nach einer sinnvollen Neunutzung. Auf keinen Fall jedoch will man die Halle abreißen.

Nicht weit davon entfernt stehen andere alte Fabrikhallen, deren erste bereits erneuert ist und ein Hotel und Ausstellungsflächen beherbergt. Die nachfolgenden Hallen wären ideal für ein Messe- und Kongresszentrum, erläutert Christian Macedonschi. Zu Recht verweist er darauf, dass es ein modernes Kongress- und Messegelände in Rumänien nicht gebe – das RomExpo-Areal in Bukarest ist zwar vorhanden, dümpelt aber vor sich hin und ist wenig attraktiv. Voraussetzung allerdings ist das, was Imelda Tóásó, Stellvertretende Vorsitzende des Kreises, in Bukarest an oberster Stelle der künftigen Entwicklungsstrategie nannte: ein Flughafen und eine vernünftige Verkehrsanbindung der Stadt.

Wer je von Bukarest oder auch vom Westen des Landes nach Brasov gereist ist, weiß, warum diesem Punkt oberste Priorität eingeräumt wird: Während die westrumänischen Städte inzwischen alle an das Autobahnnetz nach Westen angeschlossen sind, erreicht man Brasov nur

über nicht allzu breit ausgebaute Straßen. Die Fahrt von Bukarest dauert fast drei Stunden, und auch von Sibiu, das einen internationalen Flughafen hat, ist man ähnlich lange unterwegs. Zugfahren ist nicht wirklich eine Alternative, da die Strecke einspurig, die Zahl der Verbindungen gering und selbst ein Expresszug stundenlang unterwegs ist.

Für den Bau eines Flughafens in Brasov gibt es zwar auf nationaler Ebene die Genehmigung, aber keine finanzielle Unterstützung. Das heißt, Stadt und Kreis Brasov müssen vor allem die Frage der Finanzierung lösen, ob und wie man es allein stemmen kann oder ob man eine PPP-Lösung anstreben soll. Der Handlungsdruck ist groß und wird noch dadurch verstärkt, dass für eine Start- und Landebahn bereits EUR 25 Millionen Steuergelder aufgebracht wurden. „Das kann sich eigentlich kein Politiker leisten, dieses Geld zum Fenster hinausgeworfen zu haben“, argumentiert Christian Macedonschi. Was noch fehlt, sind der Ausbau des Vorfelds, ein Terminal und die Anbindung an die Stadt. In drei bis vier Jahren hofft man, den Flughafen eröffnen zu können – und diese Hoffnung hegen nicht nur Stadt und Kreis, sondern auch die Investoren und Geschäftsleute in Brasov. Denn mit einer besseren Erreichbarkeit kommen nicht nur mehr Touristen, sondern ließe sich nicht zuletzt auch der Arbeitskräftemangel lindern. | **Marianne Schulze**

FÜR DIE PLANUNG

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
26.–27. April 2017	Real Connect CEE Property & Investment Fair	EXPO XXI, Pradzynskiego 12/14, Warschau, Polen	www.realconnect.pl
1.–3. Juni 2017	SPIEF '17 St. Petersburg International Economic Forum	ExpoForum, St. Petersburg, Russland	www.forumspb.com
28. Juni – 1. Juli 2017	ERES 24th Annual Conference	Delft University of, Technology, Delft, Niederlande	www.eres.org
6 – 7. Juli 2017	Moscow Urban Forum: The Era of Agglomeration. A New Map of the World	VDNH Pavilion No. 75, Prospekt Mira, 119 Moskau, Russland	www.mosurbanforum.com
12.–14. September 2017	RealCorp 2017 22nd International Conference on Urban Planning and Regional Development in the Information Society	Technische Universität Wien, Karlsplatz 13, Wien, Österreich	www.corp.at
24.–26. September 2017	13. Konferenz Europäischer Regionen und Städte: „Next Generation“	Salzburg Congress, Auerspergstraße 6, Salzburg, Österreich	www.institut-ire.eu
4.–6. Oktober 2017	Expo Real 19. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen	Messe München, München, Deutschland	www.exporeal.net

GEGEN DIE VERSCHANDELUNG

Manchmal kommt die Entscheidung, ein Buch zu rezensieren, eigentümlich zustande. Das war auch bei „Mut zur Schönheit“ von Tarek Leitner so. Das Buch lag auf der jüngsten Jahreskonferenz des Instituts der Regionen Europas IRE in Salzburg zum Kauf aus. Doch die erste Assoziation, dass auf der Veranstaltung zum Thema Nachhaltigkeit Beauty-Ratgeber angeboten werden, löste Befremden aus. Die Erklärung für den rezensierenden Nicht-Österreicher, dem der Name des Fernsehjournalisten nicht geläufig war, ergab sich aus dem Konferenzprogramm. Dort hielt Tarek Leitner einen Vortrag zum Thema Bodennutzung.

Genauerem Hinsehen hätte auch geholfen. Der Untertitel „Streitschrift gegen die Verschandelung Österreichs“ grenzt zumindest geographisch ein. Beim Lesen wird dann der Zusammenhang mit Immobilien und Investitionen deutlich. Das bereits 2012 erschienene, aber nach wie vor hochaktuelle Buch widmet sich der Wahrnehmung von Städten und Landschaften in Österreich. Tarek Leitner sieht Bausünden zuhauf. Das Spektrum reicht von verunstalteten Altbauten über Tankstellen, Fastfood-Ketten, Leuchttafeln und anderen Werbeträgern bis hin zu Autobahnknoten und Kreisverkehren. Statt auf Schönheit stößt er auf Verschandelung, motiviert durch Wirtschaftlichkeitsdenken. Manche Kritik klingt etwas pauschal, einiges wirkt

vereinfacht. Doch genau das macht ja den Charakter einer Streitschrift aus. Man muss nicht alle Einschätzungen von Tarek Leitner teilen. Doch die Lektüre lohnt durchaus, nicht zuletzt wegen der zahlreichen Beispiele. An das Anfangskapitel „Eine Fahrt ins Grüne“, die Eindrücke einer Autofahrt von Wien ins Salzkammergut wiedergibt, schließen sich fünf Kapitel an, in denen so illustre Titel wie „Scheinwelt mit Sehhilfe“, „Gebaute Tabellen“, „Erpresst von Nützlichkeiten“, „Zentriertes Kaufen“, „Erlebtes Geld“ sowie „Verlust und Ersatz“ vorkommen. Zum Schluss hin rundet „Wunsch versus Wirklichkeit: Was tun?“ das Buch mit einigen Handlungsempfehlungen ab.

„Wir können darauf hoffen und hinwirken, dass Schönheit doch noch irgendwann eine politische Kategorie wird. Dann, wenn uns klar geworden ist, dass Fortschritt nicht nur Wachstum von wirtschaftlichen Kennzahlen ist, sondern auch Steigerung der Qualität unserer Lebensumgebung ...“, schreibt Tarek Leitner. Zwar erscheint es unwahrscheinlich, dass nun Schönheit oder auch nur Ästhetik als Kategorie Einzug in die Beurteilungskriterien von Immobilien oder Standorten findet. Doch als Erweiterung der Perspektive spielt das Thema durchaus auch bei wirtschaftlichen Überlegungen eine Rolle. Denn seien wir ehrlich: Das Beschriebene kennen wir alle. Auch wenn es in „Mut zur



Tarek Leitner
Mut zur Schönheit – Streitschrift gegen die Verschandelung Österreichs
 208 Seiten
 Christian Brandstätter Verlag, Wien
 ISBN 978-3-85033-659-8
 Preis: EUR 22,50 (Hardcover)
 EUR 17,99 (E-Book)

Schönheit“ ausschließlich um Österreich geht, lassen sich ähnliche Beispiele überall finden. Damit kommt der Streitschrift durchaus allgemeiner Charakter zu.

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
 Unternehmungsgesellschaft (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: h368k742 – Fotolia.com (S. 1), Frank Boston – Fotolia.com (S. 13), D'Hallooy – Image & Co. / Reed Midem (S. 14), V. Desjardins – Image & Co. / Reed Midem (S. 15), Henn GmbH (S. 16 links), Ghelamco (S. 16 rechts), AHK Rumänien (S. 18, S. 19, S. 20), salajeon – Fotolia.com (S. 21), dudlajzov – Fotolia.com (S. 22), Ascenta Management / Coresi Business Park (S. 23)