

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE...Seite 2
Personalien.....Seite 7
VermietungenSeite 8

events

Die Expo Real überzeugte nicht nur quantitativ durch Aussteller- und Besucherzahlen, sondern auch qualitativ durch das breit gefächerte Angebot an Themen und Diskussionen.Seite 9



Nach elf Veranstaltungen in Bukarest fand die zwölfte Konferenz „Cities of Tomorrow“ in Oradea statt und damit erstmals in einer der vielen Städte Rumäniens, die einen genaueren Blick wert sind.

.....Seite 12

nachruf

Im September starb Paola Lunghini, die Grande Dame des italienischen Immobilienjournalismus und eine in jeder Hinsicht einzigartige Persönlichkeit.....Seite 14

LIEBE LESERINNEN UND LESER,



die USA haben gewählt, vorher schon Österreich und aktuell Rumänien. In Deutschland sieht es danach aus, dass im Februar 2025 vorzeitige Neuwahlen stattfinden werden. Der klare Wahlsieg von Trump und deutliche Zuwächse in Europa für jene, die populistisch genannt werden, während etablierte Parteien Stimmenrückgänge verzeichnen, sorgen für Veränderungen, die mitunter großen Argwohn auslösen.

Das alles spielt sich in einer Welt ab, die durch Kriege, Krisen, Klimawandel geprägt ist. Energie- und Verkehrswende, Migration, Sicherheit und auch Finanzierbarkeit, wirtschaftliche sowie soziale Unwägbarkeiten sind weitere Facetten, die das Leben nicht gerade leichter machen. Vermeintliche Gewissheiten befinden sich inzwischen überall auf dem Prüfstand. Die Welt ist – im Großen wie im Kleinen – fragil wie lange nicht mehr.

Bei Immobilien und Investitionen geht es inzwischen um mehr als nur um ESG. Das bleibt zwar wichtig, aber die großen Zusammenhänge erfordern Aufmerksamkeit und Verantwortung weit darüber hinaus. Doch da finden sich wohl mehr Frage- als Ausrufezeichen. Hier kann, obwohl es wie eine Plattitüde klingt, der Austausch helfen, um den es auch in den Artikeln in dieser Ausgabe geht.

Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, wünsche ich, dass Sie in dieser Gemengelage richtig wählen – bei allen Ihren Entscheidungen. Mit Verstand und einem Sinn für das, was über die persönlichen und unternehmerischen Bedürfnisse hinaus auch in Richtung Gemeinschaft und Gemeinwohl geht.

Ihr

Andreas Schiller

MELDUNGEN AUS CEE/SEE



Der Bürokomplex Lakeside im Warschauer Stadtteil Mokotów wurde von Atenor entwickelt und ist zu rund 90% vermietet.

ATENOR VERKAUFT WARSCHAUER PROJEKT LAKESIDE

Atenor gibt die Unterzeichnung einer Vereinbarung mit einem internationalen Investor über den Verkauf (vorbehaltlich der üblichen Bedingungen) des Projekts Lakeside in Warschau bekannt. Lakeside ist ein 23.885 qm umfassender Bürokomplex im Warschauer Stadtteil Mokotów.

Die Transaktion mit einem Wert von EUR 62 Millionen wird zum 31. Dezember 2024 zur Reduzierung der konsolidierten Nettoverschuldung von Atenor beitragen. Eine zusätzliche Zahlung von EUR 5,5 Millionen erfolgt innerhalb von 18 Monaten. Die Transaktion wird das Ergebnis des zweiten Halbjahres 2024 nicht beeinflussen.

W. P. CAREY GIBT SALE & LEASEBACK VON 123 NAHVERSORGUNGSGESCHÄFTEN IN POLEN BEKANNT

W. P. Carey gab die Sale-Leaseback-Transaktion von 123 Einzelhandelsgeschäften in Polen bekannt. Im Juli wurden 114 Filialen übernommen, die restlichen neun Filialen im September. Das Portfolio ist für eine Laufzeit von 20 Jahren auf der Basis eines Triple-Net-Mietvertrags an Żabka vermietet.

Das Portfolio erstreckt sich auf städtische Standorte in ganz Polen. Żabka wurde 1998 gegründet und ist ein führender polnischer Nahversorger. Das Unternehmen verfügt über mehr als 10.500 Filialen.

W. P. Carey hat seit seiner ersten Investition in der Region im Jahr 2006 über EUR 1,3 Milliarden in Mittelosteuropa investiert.

BNP PARIBAS BANK POLSKA FINANZIERT LOGISTIKZENTRUM MLP PRUSZKÓW II

BNP Paribas Bank Polska S.A. hat der MLP Group einen Kredit in Höhe von EUR 21,5 Millionen für die Refinanzierung einer 34.600 qm großen Lagerhalle im MLP-Logistikzentrum Pruszków II in der Nähe von Warschau gewährt.

MLP Pruszków II liegt in Brwinów, etwa 5 km von Pruszków entfernt, und ist das größte Logistikzentrum der Region mit einer Gesamtmietfläche von mehr als 424.000 qm.

TSSCHECHISCHE INVESTMENTGRUPPE ARETE GEHT AUF DEN POLNISCHEN MARKT

Der tschechische Investment- und Immobilienkonzern Arete hat einen Logistikpark im Westen Polens erworben. Verkäufer war ein Joint Venture von Panattoni Europe und Kajima Properties. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Mit diesem Schritt weitet Arete seine Aktivitäten über die Tschechische Republik und die Slowakei hinaus aus und erschließt den polnischen Markt. Der Park liegt in der Stadt Zgorzelec und bietet eine Gesamtmietfläche von rund 65.000 qm. Der Park ist vollständig und langfristig vermietet.

Central Business Tower

Bürogebäude
Frankfurt



Helaba | 



Cantata

Wohnungsbau
Washington, D.C.
USA



Tour Sequana

Bürogebäude
Issy-les-
Moulineaux
Frankreich



Varso Place

Bürogebäude
Warschau
Polen



Windmill Green

Bürogebäude
Manchester
Großbritannien



Glories

Portfolio
Barcelona
Spanien



The Flow Building

Gemischt genutzte
Immobilie
Prag
Tschechische Republik

Mit maßgeschneiderten Lösungen höher hinaus.

Im Immobiliengeschäft sind wir die Experten für Ihre optimal angepassten Finanzierungen. Unsere Lösungen sind individuell auf Sie abgestimmt und umfassen ein ganzheitliches Spektrum an Leistungen: Ob auf nationalen oder internationalen Märkten, als Ihr Partner geben wir Ihrem Vorhaben Auftrieb – kompetent, zuverlässig und langfristig.

Werte, die bewegen.



Magnolia Park in Breslau wurde 2007 eröffnet. Von Multi Development entwickelt, erwarben zunächst NFI Octava und Manchester Securities das Objekt. 2011 ging es für EUR 110 Millionen an Blackstone. 2015 um 30.000 qm erweitert, erwarb Union Investment zwei Jahre später Magnolia Park und verkaufte das Shopping Center jetzt für EUR 373 Millionen.

NEPI ROCKCASTLE ERWIRBT SHOPPINGCENTER MAGNOLIA PARK IN POLEN

Union Investment hat in einer Off-Market-Transaktion das Shoppingcenter Magnolia Park an der Legnicka im polnischen Breslau an NEPI Rockcastle verkauft. Der Kaufpreis für das 100.000 qm große Einkaufszentrum beträgt EUR 373 Millionen. Union Investment hatte Magnolia Park im Jahr 2017 für das Portfolio des offenen Immobilien-Publikumsfonds Unilmmo: Europa erworben.

PATRIA INVESTIČNÍ SPOLEČNOST ERWIRBT PORTFOLIO MIT SLOWAKISCHEN UND TSCHECHISCHEN FACHMARKTZENTREN

Der slowakische Immobilienentwickler KLM Real Estate hat den Verkauf eines Teils seines Fachmarktparkportfolios an Patria Investiční Společnost abgeschlossen. Es ist Patrias dritte Akquisition in diesem Jahr für den Investmentfonds ČSOB Nemovitostní. Die Transaktion umfasst Immobilien in Zvolen und Bytča in der Slowakei sowie in Humpolec und Lipník nad Bečvou in der Tschechischen Republik mit einer Gesamtfläche von über 30.700 qm.

WARIMPEX ZIEHT SICH AUS RUSSLAND ZURÜCK

Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft hat sich von ihrem letzten in Russland verbliebenen Projekt, der Airportcity St. Petersburg, getrennt und ist damit nicht mehr im russischen Markt tätig. Zuletzt hielt Warimpex über verschiedene russische Gesellschaften 100 % an der Airportcity St. Petersburg mit drei Büroimmobilien, einem Multifunktionsgebäude, einem Hotel sowie Grundstücksreserven. Zwischen Warimpex und einem russischen Erwerber wurden Verträge über den Verkauf aller Anteile und Gesellschaftendarlehen unterzeichnet. Über die Details wurde Stillschweigen vereinbart.

PKP UND GHELAMCO: WIEDERAUFNAHME DER ZUSAMMENARBEIT

Unternehmen der Polnischen Staatsbahnen PKP – PKP S.A. und Xcity Investment – sowie der Ghelamco Group nehmen die vor Jahren unterbrochene Zusammenarbeit wieder auf. Zur Investitionsvereinbarung wurde ein Anhang unterzeichnet, der die Wiederaufnahme der Vorbereitungen für große gemeinsame Investitionen ermöglicht. Diese umfassen den Bau eines neuen Bahnhofs Warszawa Gdańska und eines Komplexes aus vier gewerblichen Objekten mit einer geschätzten Fläche von insgesamt 100.000 qm.

Die Nutzfläche des Bahnhofs selbst wird etwa 1.900 qm betragen. Das Projekt soll in fünf Abschnitte unterteilt werden. Vier davon sind die so genannten gewerblichen Abschnitte. Das bedeutet, dass jedes der vier Gebäude gewerblichen Funktionen dient. Abschnitt 5 umfasst den Bau des neuen Bahnhofs Warszawa Gdańska. Dadurch entsteht ein Geschäftszentrum mit Bahn- und U-Bahn-Anbindung.

Das Vorhaben im Raum Warszawa Gdańska wird im Rahmen eines so genannten Entwicklerprojekts durchgeführt. Hierbei handelt es sich um einen Ansatz, bei dem PKP S.A. – Eigentümer des Grundstücks – das Grundstück in das Projekt einbringt, während die Investition von Xcity Investment, einem zu diesem Zweck innerhalb der PKP-Gruppe gegründeten Unternehmen, und einem externen Partner – der Ghelamco Group – durchgeführt wird.



Der Hochhauskomplex Skyliner am Rondo Daszyńskiego in Warschau besteht aus zwei Hochhäusern, Skyliner I und Skyliner II. Skyliner I wurde Anfang 2021 fertiggestellt, Skyliner II ist im Bau.

SKYLINER II: BANK PEKAO SICHERT FINANZIERUNG

Karimpol Polska, der Projektentwickler von Skyliner in Warschau, hat sich von der Bank Pekao S.A. eine Finanzierung in Höhe von EUR 50 Millionen für den zweiten Abschnitt des Projekts am Rondo Daszyńskiego gesichert. Bank Pekao hatte bereits den ersten Bauabschnitt – Skyliner I – finanziert.

Skyliner II ist seit Februar dieses Jahres im Bau. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant. Der zweite Turm wird 130 m hoch sein. Die 28 Stockwerke von Skyliner II bieten 24.000 qm Mietfläche, wobei der Großteil – 23.000 qm – für Büros vorgesehen ist. Im Erdgeschoss des Gebäudes werden Einzelhandels- und Dienstleistungseinheiten eine Fläche von knapp 1.000 qm umfassen. In den obersten Etagen des Gebäudes entstehen Terrassengärten mit einer Gesamtfläche von knapp 900 qm.

CTP: ERSTER SPATENSTICH FÜR LOGISTIKPARK IN TORUŃ

CTP hat mit dem Bau eines neuen 46.600 qm großen Logistikparks in Toruń in Polen begonnen. Das Projekt entsteht auf einem über 14 ha großen Areal und grenzt an wichtige Verkehrswege. Es wird zwei Gebäude umfassen. Der erste Abschnitt des Projekts soll bis Ende 2025 fertiggestellt sein.

PANATTONI VERKAUFT CITY LOGISTICS WARSAW IV

Panattoni hat den Verkauf von City Logistics Warsaw IV, einem 39.000 qm großen Logistikkomplex in Warschau, abgeschlossen. Käufer ist ein internationales Unternehmen, das auf Immobilieninvestitionen spezialisiert ist. Die Transaktion hat einen Wert von EUR 53,5 Millionen.

City Logistics Warsaw IV ist ein Industriepark, der 11 km vom Zentrum Warschaus entfernt liegt. Der Park bietet Zugang zur intermodalen Verkehrsinfrastruktur, einschließlich eines Bahnterminals und der Straße E67, die die Hauptstadt mit wichtigen Städten in ganz Polen verbindet.

GARBE: BAUGENEHMIGUNG FÜR INDUSTRIEPROJEKT IN DER NÄHE VON BRÜNN

Garbe Industrial Real Estate CEE hat die Genehmigung für den Bau eines Industrieparks in Pohořelice erhalten. Mit dem Bau des Industrieparks, bestehend aus zwei Hallen mit 20.000 qm und 11.000 qm, soll in Kürze begonnen werden. Die Objekte sollen innerhalb von acht Monaten fertiggestellt sein. Der Garbe Park Brno South liegt an der Autobahn R52, etwa 30 km südlich von Brünn und auf dem Weg nach Wien.

RIVER DEVELOPMENT FASST ALLE PROJEKTE UNTER DER MARKE SEMA ZUSAMMEN

Der rumänische Investor und Projektentwickler River Development hat seine Umbenennung in Sema Real Estate angekündigt, wobei alle aktuellen und neuen Projekte unter diesem Dach vereint werden sollen. Das Unternehmen entwickelt derzeit zwei Stadtumbauprojekte in der rumänischen Hauptstadt: Sema Parc am Splaiul Independentei und The Light am Luliu Maniu Boulevard.



Trinity One wurde 2006 fertiggestellt und besteht aus drei siebengeschossigen, miteinander verbundene Gebäuden mit insgesamt 19.820 qm Bürofläche.

REVETAS GROUP VERKAUFT BÜROGEBÄUDE TRINITY ONE IN WARSCHAU

Die Revetas Group gibt die Veräußerung des Bürokompleses Trinity One in Warschau an Longvilliers SP ZOO bekannt. Einzelheiten der Transaktion wurden nicht genannt.

Trinity One befindet sich im Warschauer Stadtteil Sluzewiec Przemyslowy, an der Kreuzung der Straßen Domaniewska und Suwak. Verteilt auf sieben Etagen in drei miteinander verbundenen Türmen bietet Trinity One rund 19.820 qm Bürofläche. Das Gebäude verfügt außerdem über eine dreistöckige Tiefgarage und oberirdische Parkplätze für insgesamt 727 Kraftfahrzeuge.

NEWGATE INVESTMENT KAUF ZWEI FACHMARKTZENTREN IN POLEN

Newgate Investment (NGI) hat den Erwerb eines Fachmarktzentrums in Zgorzelec und des Ozimska Park Opole abgeschlossen.

Der im April dieses Jahres eröffnete Retail Park in Zgorzelec mit einer Bruttomietfläche von 5.488 qm ist komplett vermietet. Verkäufer war Smart Park Poland – ein Investor und Entwickler von Fachmarktzentren. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Die Finanzierung der Transaktion erfolgte durch mLeasing.

Ozimska Park Opole umfasst eine Bruttomietfläche von über 17.000 qm und wurde auf dem Gelände eines ehemaligen Einzelhandelskomplexes und eines Tesco-Hypermarks entwickelt. Verkäufer war Redkom Development.

LOGICOR INVESTIERT ERNEUT IN RUMÄNIEN

Logicor, ein Logistikentwickler im Besitz des Staatsfonds China Investment Corporation und Blackstone, hat das Projekt Logistikpark Logicor Bukarest III Pallady abgeschlossen. Die Investition in das Projekt belief sich auf rund EUR 25 Millionen. Es ist der zweite Logistikpark des Developers in Rumänien.

Der neue Logistikpark liegt im Viertel Pallady der rumänischen Hauptstadt in der Nähe der U-Bahn-Station Anghel Saligny. Das Projekt umfasst zwei Gebäude mit insgesamt 41.000 qm Fläche.

PANATTONI SICHERT DIE FINANZIERUNG FÜR DIE ERWEITERUNG DES LOGISTIKPARKS SULECHÓW

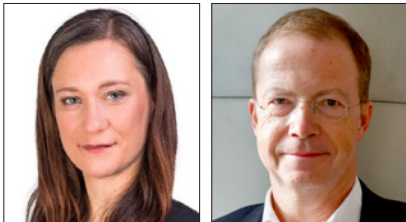
Panattoni hat von der Londoner Niederlassung der Citibank einen Kredit in Höhe von EUR 75 Millionen zur Finanzierung des Ausbaus des Panattoni Park Sulechów III, eines der größten Logistikzentren in der polnischen Region Lubusz, erhalten. Das Projekt ist auf die Bedürfnisse eines führenden E-Commerce-Unternehmens zugeschnitten.

Panattoni Park Sulechów III war ursprünglich als 90.000 qm große Anlage geplant und wurde um weitere 46.000 qm erweitert, nachdem der Kunde beschlossen hatte, das Projekt zu vergrößern. Das Zentrum hat nun eine Fläche von 136.000 qm.

PERSONALIEN



links: Simon Johnson
rechts: Piotr Kowalski



links: Stanislava Pištěková
rechts: Christoph Salzer



Nicola Veratelli

SIMON JOHNSON übernimmt die Rolle des CEO der Crestyl Group. Er folgt auf Omar Koleilat, den Gründer, Eigentümer und derzeitigen CEO der Crestyl Group, der von seiner Führungsposition in die Rolle eines strategischen Beraters wechselt und Eigentümer des Unternehmens bleibt. Simon Johnson verfügt über 35 Jahre Erfahrung im Bereich der Immobilienentwicklung. Seit 2011 ist er als Chief Operations Officer (COO) der gesamten Crestyl Group tätig und erweiterte seine Rolle später um die Position des Executive Director von Crestyl in der Tschechischen Republik. Er ist bereits seit den 1990er Jahren in Mitteleuropa tätig. Als gebürtiger Engländer spricht er fließend Tschechisch und Slowakisch und besitzt die tschechische Staatsbürgerschaft.

PIOTR KOWALSKI ist zum Head of Project Management für Polen und Rumänien der MLP Gruppe ernannt worden. Piotr Kowalski bringt mehr als zwei Jahrzehnte Erfahrung in der gewerblichen Immobilienwirtschaft mit. Nach dem Studium des Bauingenieurwesens an der Technischen Universität Warschau war er in verschiedenen Funktionen bei führenden Unternehmen tätig, unter anderem als Bauingenieur, Projektleiter und zuletzt als Leiter der Bauabteilung bei MDC2. In seiner beruflichen Laufbahn sammelte er außerdem Erfahrungen bei Goodman Poland, Bovis Lend Lease Polska und Mostostal Warszawa.

STANISLAVA PIŠŤĚKOVÁ wurde von P3 Logistic Parks zum Acquisition Manager für die Tschechische Republik ernannt. Stanislava Pištěková war zuvor bei der Staatlichen Investitions- und Entwicklungsgesellschaft tätig und verfügt über fundierte Erfahrung im tschechischen Immobiliensektor, den sie unter anderem durch ihre Tätigkeit bei CzechInvest erworben hat. Erfahrung in der Entwicklung von Industrie-Immobilien hat sie während ihrer Zeit bei Panattoni gesammelt hat.

CHRISTOPH SALZER ist neuer Chief Development Officer bei Flemings Asset Management GmbH. Nach dem Studium Environmental Engineering and Water Management an der Universität für Bodenkultur Wien und einer Zusatzausbildung in Export Management an der Wirtschaftsuniversität Wien begann er seine berufliche Laufbahn als Forschungs- und Vertriebsingenieur der Groupe Général des Eaux in Paris, bevor er als Projektierungsingenieur sowie Gruppen- und Abteilungsleiter zur Andritz AG in Graz wechselte, einem weltweit aktiven Unternehmen im Bereich Prozesstechnologien, Ausrüstungen, Anlagen und Automatisierung. Ab 2001 war er Leiter der Division Entsalzung sowie Regionalleiter Zentral- & Osteuropa bei VA TECH Wabag GmbH, bevor er 2006 zur Warimpex Finanz und Beteiligungs AG in Wien kam. Dort war er Senior Vice President M&A, Geschäftsführer Frankreich, Deutschland sowie Geschäftsführer der Immobilienentwicklungs- und Hotelbetriebsgesellschaften in Frankreich, Deutschland und Polen. Im November 2024 wechselte Christoph Salzer als Chief Development Officer zu Flemings Asset Management GmbH.

NICOLA VERATELLI wird neuer CEO von APCOA. Er tritt die Nachfolge von Bert Pijls an, der seit Juni 2024 interim Executive Chairman war und nun seine Rolle als Chairman wieder aufnehmen wird. Nicola Veratelli wird die Rolle des CEO ab dem 1. Dezember 2024 übernehmen. Vor APCOA war Nicola Veratelli CEO von OCTO Telematics. Seine Management-Erfahrungen umfassen zudem leitende Positionen in globalen Unternehmen wie Hertz International, wo er unter anderem als Senior Vice President of Operations & Supply Chain tätig war. Nicola Veratelli schloss sein Studium an der Universität Udine mit einem Master-Abschluss in Ingenieurwesen ab.

VERMIETUNGEN



THE BRIDGE, WARSCHAU

POLEN 

Die Santander Bank Polska hat mit dem Entwickler und Investor des Gebäudes Ghelamco einen Mietvertrag über eine Fläche von 24.500 qm in The Bridge unterzeichnet. Ein weiterer Mieter von The Bridge ist das Institut français, das seit fast 100 Jahren in Polen tätig ist. Das Institut français hat einen Mietvertrag über 1.300 qm Bürofläche abgeschlossen. The Bridge ist ein im Bau befindlicher Bürokomplex am Plac Europejskie im Warschauer Stadtteil Wola. Der Komplex besteht aus zwei Gebäuden: dem historischen Bauwerk des Bellona-Verlags und einem neuen 40-stöckigen Wolkenkratzer. Zusammen bieten beide Gebäude 52.000 qm Bürofläche.

OXYGEN PARK, WARSCHAU

POLEN 

Meril Poland, Hersteller medizinischer Geräte, hat sich im Bürokomplex Oxygen Park in Warschau fast 300 qm Bürofläche im Erdgeschoss des Gebäudes B gesichert. Certis Belchim, Hersteller von Pflanzenschutzlösungen, hat ebenfalls 107 qm im Oxygen Park angemietet. Der 2013 fertiggestellte Oxygen Park ist ein Bürokomplex an der Aleje Jerozolimskie. Der Komplex im Portfolio der Golden Star Group besteht aus zwei sechsstöckigen Gebäuden mit einer Gesamtmietfläche von über 18.000 qm.

SASKI CRESCENT, WARSCHAU

POLEN 

GN Poland, Teil der in Dänemark gegründeten GN Group – einem Hersteller von Audio-, Video- und Gaming-Lösungen sowie Hörsystemen – wird mehr als 2.000 qm Fläche im Bürogebäude Saski Crescent im Zentrum von Warschau anmieten. Das an der Kreuzung der Straßen Marszałkowska und Królewska gelegene Objekt wurde kürzlich einer umfassenden Neugestaltung unterzogen. Saski Crescent bietet rund 16.000 qm Fläche und ist Teil des Portfolios der CA Immo.

WARSAW TOWERS, WARSCHAU

POLEN 

Kolejkowo – Schöpfer von Ausstellungen mit Miniaturmodellen von Orten aus Polen und der ganzen Welt – hat im Bürogebäude Warsaw Towers 1.110 qm Fläche angemietet. Warsaw Towers, das der CA Immo gehört, ist ein 15-stöckiges Bürogebäude in der Sienna Straße 39 im Zentrum von Warschau. Direkt daneben befinden sich der Kultur- und Wissenschaftspalast, der Hauptbahnhof und das Einkaufszentrum Żłote Tarasy. Das Gebäude bietet rund 22.000 qm Mietfläche.

O3 BUSINESS CAMPUS, KRAKAU

POLEN 

HCLTech, ein weltweit tätiges IT-Beratungsunternehmen mit Hauptsitz in Indien, hat seinen Mietvertrag für den O3 Business Campus in Krakau um weitere fünf Jahre verlängert und sich damit über 7.000 qm Fläche gesichert. Der von EPP verwaltete O3 Business Campus liegt an der Kreuzung der Opolska Straße und der Listopada Allee 29. Er bietet knapp 57.000 qm Mietfläche in drei zwölfgeschossigen Gebäuden.

EXPO REAL: ZUM MITNEHMEN



„Transform & beyond“ war nicht nur ein eigener Ausstellungsbereich, die Themen beschäftigen die Immobilienbranche generell.

Mehr als 40.000 Teilnehmer aus 75 Ländern und 1.778 Ausstellern aus 34 Ländern fanden sich vom 7. bis 9. Oktober auf der diesjährigen Expo Real ein. Wieder einmal zeigte sich damit die große Bedeutung der internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen.

Nicht tagesaktuell, sondern mit etwas Abstand auf die Expo Real 2024 zurückzublicken mag angemessen erscheinen, da es bei Immobilien und Investitionen nach wie vor zumeist um längere Zeiträume geht. Sieben Wochen wirken da sehr überschaubar, auch wenn das für die sozialen Medien mit ihren permanenten „Neuigkeiten“ schon wie „ewig her“ klingt. Dort jedoch ließ sich in entsprechend begrenz-

ten Umfängen, aber dafür mit jeder Menge Fotos ein Überblick gewinnen, der am Ort des Geschehens gar nicht möglich gewesen wäre. Denn alle Beteiligten hatten ihre vereinbarten Termine und besuchten Konferenzen. Viel Zeit zum Flanieren durch die sieben Messehallen blieb da nicht, und besonders an den Nachmittagen fiel das bei den Menschentrauben an manchen Ständen und den gut gefüllten Gängen zeitweise schwer. So bleibt ein gigantisches Puzzle in Erinnerung, mit tausenden Marktteilnehmern zur gleichen Zeit am gleichen Ort.

In den sieben Messehallen ging es in vielen Gesprächen erwartbar um die Schwierigkeiten, in denen sich nicht nur die Immobilienbranche, sondern

mancherorts – so auch in Deutschland – die öffentliche Hand befindet. Vor allem Städte und Regionen waren auf der Expo Real wieder sehr zahlreich vertreten. Weder der mittlerweile fast zur Plattitüde verkommene, aber sehr oft zu hörende Satz, dass Herausforderungen auch Chancen bieten, noch die viel zitierte Transformation verloren nicht ihre inhaltliche Bedeutung, wie sich an jeder Menge Beispielen aus der Praxis zeigte. Die ebenfalls wieder und wieder vernommene Aussage, dass die Stimmung besser als die Lage sei, bewies sich an manchen großen und kleinen Ständen, je näher der Abend rückte, spätestens jedoch bei den Standpartys am ersten und zweiten Messetag. Doch würde man der Expo Real Unrecht tun, die Messe auf diese Aspekte zu reduzieren.



Nicht nur Gertrud Trauds Konjunktur- und Kapitalmarktausblick, auch viele andere Veranstaltungen zogen ein zahlreiches Publikum an.

Bei vielen Gesprächen, besonders aber im Konferenzprogramm auf insgesamt neun Bühnen standen neben der inzwischen obligatorischen Transformation vor allem das Thema Wohnen mit dem Schwerpunkt bezahlbares Wohnen, die Digitalisierung, das Bauen im Bestand, die CO₂-Einsparung, Leerstandsabbau, Investitions- und Finanzierungsstrategien sowie Zustand und Bedeutung unterschiedlicher Assetklassen innerhalb der Immobilienbranche und die Relevanz von Immobilien im generellen Anlagegeschehen im Mittelpunkt. Doch nicht abgehoben, sondern zumeist heruntergebrochen auf einzelne Portfolien, Gebäude und Standorte – verbunden mit den jeweils individuell geprägten Erfahrungen und Erwartungen, um nicht direkt von Hoffnungen zu sprechen.

Andere aktuelle Themen kamen hinzu. Selten zuvor waren die Auditorien so gut mit Publikum gefüllt – mitunter gab es nur noch Stehplätze. Im Expo Real Forum begann das Programm am ersten Messetag mit der komplett weiblich besetzten Podiumsdiskussion „Transformation: Walk the Talk!“ und schloss am dritten Messetag mit Gertrud Trauds Konjunktur- und Kapitalmarktausblick, der jede Menge Zuhörer anzog. Das ließ sich am Mittwoch auch für die Diskussionsrunde „Investor Landscape in Transition“ und gleich am Montagmorgen für die dem Auftakt folgende Diskus-

sion „Resilient Portfolios: Illusions versus Reality“ sagen. Erwartbar war, dass es am Dienstagvormittag bei „Deutschland, wohin geht die Reise?“, unter anderen mit Karl-Theodor zu Guttenberg, voll werden würde, ebenso bei Carolin Fleischmanns Vortrag über künstliche Intelligenz. Es wurde in beiden Fällen sehr voll.

Guten Zulauf verzeichnete auch das Podium zum Thema Life Sciences, die mehr und mehr Aufmerksamkeit bei Projektentwicklern und Investoren finden. Hier erklärten Pioniere ihr Interesse. Ganz ähnlich verhielt es sich bei der Runde über Datenzentren im Planning & Partnerships Forum. Bei beiden Podien war sicherlich die Qualität der Experten entscheidend. Dasselbe zeigte sich, wiederum im Expo Real Forum, auch bei den Themen „Investitionen in Immobilien: Gibt es Verschiebungen hin zu anderen Assetklassen?“, „Financing: Debts and Doubts or Structured Finance in Unstructured Times“ sowie „Renaissance der Werkwohnungen“.

Im neuen Ausstellungsbereich „Transform & Beyond“ hingegen gab es gleich drei Bühnen in einer Halle: die Decarb Arena, die Tech Talk Stage und die Transform & Beyond Stage. Auch hier bot sich ein breites Themenspektrum, zu dem nicht nur Entwicklungen der PropTechs, sondern – damit durchaus verwandt – die Themen Dekar-

bonisierung von Städten und Gebäuden, KI und Robotik, Smart Buildings und energiewirtschaftliche Lösungen für Quartiere gehörten. Mit den mehr als 50 Ausstellern, die sich mit dem Schwerpunkt digitaler Lösungen alle der Transformation verschrieben haben, wirkte der Bereich stimmig.

Das Programm, so umfangreich wie nie zuvor, umfasste zudem jede Menge Ausstellerveranstaltungen, die im Discussion & Networking Forum, auf der Exhibitor Stage sowie in den Konferenzräumen angeboten wurden. In einem der Konferenzräume fanden als Teil des Messeprogramms auch der „American Afternoon“ und die „Asian Investment Conference“ statt.

Nicht nur im Konferenzprogramm und im neuen Ausstellerbereich, sondern generell war die diesjährige Expo Real wieder von einer enormen Aussteller- und Themenvielfalt geprägt. Insofern lässt sich die Messe im Nachhinein nicht auf zwei, drei Trends reduzieren. Letztlich ist die Expo Real ein Spiegel des Marktes für Immobilien und Investitionen. Und auf dem herrscht zwar derzeit Unsicherheit in vielerlei Hinsicht, aber auch dabei unterscheiden sich Einschätzungen und Strategien. So war von einigen Teilnehmern berufsständischer Versorgungswerke aktuell zwar eine gewisse Zurückhaltung bei Investitionen in die Anlageklasse Immobilien zu hören, doch an-



Asien-Pazifik rückt zunehmend in das Interesse der europäischen Immobilienwirtschaft.

dererseits gab es auch die Aussage, dass ein zu geringer Immobilienanteil im Portfolio erhöht werden sollte. Ähnlich verhielt es sich beim Thema ESG. Während vor allem beim E manche auf technische Lösungen setzen, war andererseits besonders bei der Entwicklung von Stadtquartieren der Praxisbezug ohne die vorherige Fixierung auf die Taxonomie zu vernehmen.

Die Vielfalt bei den Inhalten spiegelt sich auch bei Ausstellern und Besuchern wider. Ein Investor schaut durchaus anders auf eine Immobilienentwicklung als ein Architekt oder Raumplaner, ein digital orientiertes Proptech bringt ebenfalls eine andere Perspektive ein als ein auf das Gemeinwohl bedachter Aussteller der öffentlichen Hand. Das reichhaltige Angebot mit gleichzeitiger Fokussierung fasste denn Shравan Joshi, Chairman des Planning and Transportation Committee der City of London, so zusammen: „Die Welt hat jetzt mit der Inflation, mit hohen Zinsen und politischen Unsicherheiten zu kämpfen. Daher ist es wirklich wichtig, Menschen zusammenzubringen, um Gespräche zu führen und den besten Weg für die Zukunft zu finden. Ich denke, dass die Expo Real in dieser Hinsicht einen ganz besonderen Platz einnimmt. Denn sie konzentriert sich auf Transaktionen und auf Investoren. Sie ist wirklich eine der wichtigsten Veranstaltungen der Welt. Die Expo Real ist für mich

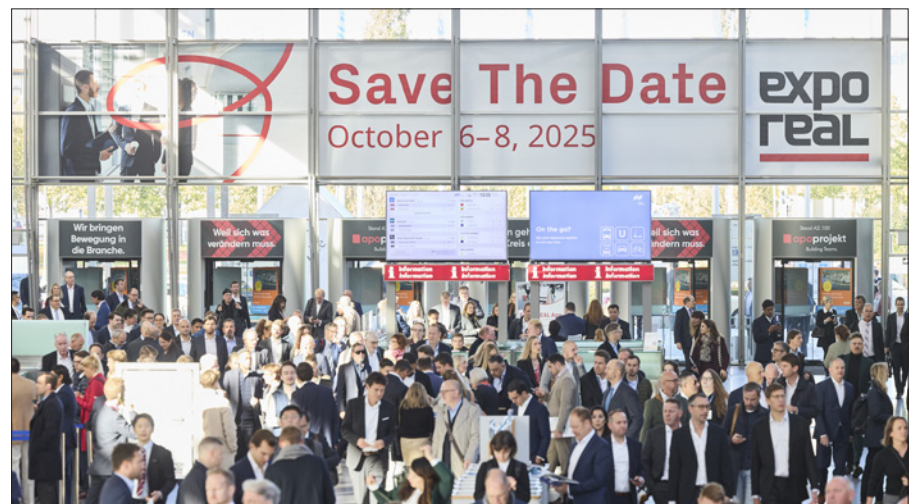
als politischen Entscheidungsträger eine großartige Gelegenheit darüber zu sprechen, was wir tun, um die Möglichkeiten für Investitionen zu gestalten.“

Für eben die Investorensseite formulierte Henning Koch, CEO der Commerz Real AG: „Die Expo Real ist aus meiner Sicht die wichtigste Immobilienmesse, die wir auf der Welt haben. Das sage ich nicht einfach nur so, denn hier kommen ganz viele Marktteilnehmer aus den USA, aus Asien und aus der ganzen Welt zusammen, um das Stimmungsbild aufzusaugen und sich auszutauschen. Es ist wahnsinnig

spannend zu sehen, ob die Debatte über Home Office überall auf der Welt gleich geführt wird und ob ESG wirklich in den USA genauso wahrgenommen wird, wie wir das hier in Europa vielleicht denken. Zum globalen Bild gehört auch die Frage, welche Lösungen es beispielsweise im asiatisch-pazifischen Raum für die Herausforderungen in Europa gibt.“

Apropos Asien-Pazifik: Anfang November teilte die Messe München mit, dass vom 15. bis 17. Juni 2026 in Singapur erstmals die Expo Real Asia Pacific stattfinden wird. „In einem Umfeld, das von neuen Stadtentwicklungsprojekten und Wachstum geprägt ist, bieten wir relevanten Akteuren eine ideale Gelegenheit zum Austausch über Märkte und Projekte in der Region“, heißt es dazu von der Geschäftsführung der Messe München. Der Termin liegt parallel zum World Cities Summit, der alle zwei Jahre und das nächste Mal vom 14. bis zum 16. Juni 2026 ebenfalls in Singapur stattfindet. Diese Verbindung soll und kann die Begegnung zwischen Akteuren aus der internationalen Stadtpolitik und -planung sowie der Immobilienwirtschaft ermöglichen.

Doch zuvor geht noch die nächste Expo Real in München über die Bühne. Als Termin steht Montag, der 6. Oktober, bis Mittwoch, der 8. Oktober 2025, bereits fest. | **Andreas Schiller**



Der Termin für die Expo Real 2025 steht bereits fest.

„CITIES OF TOMORROW“ ZUM ZWÖLFTEN MAL



Die Burg von Oradea, eine Festung im Stil der italienischen Renaissance, war Veranstaltungsort von „Cities of Tomorrow“.

Das Dutzend ist voll: Zum 12. Mal fand in Rumänien die alljährliche Konferenz „Cities of Tomorrow“ statt. Doch zum ersten Mal nicht in Bukarest, sondern in Oradea.

Es war eine Premiere für alle Beteiligten: Nach elf erfolgreichen Konferenzen in der Hauptstadt Bukarest hatte sich die Deutsch-Rumänische Industrie- und Handelskammer AHK Rumänien als Veranstalter entschieden, für „Cities of Tomorrow“ erstmals eine andere rumänische Stadt als Veranstaltungsort zu wählen. „Unsere traditionelle Veranstaltung, die der nachhaltigen Entwicklung der rumänischen Städte und Regionen gewidmet ist, beginnt ihre Tour durch das Land. Wir wollen dadurch eine breitere Palette von Best-Practice-Beispielen präsentieren und das Potenzial der Städte Rumäniens unterstreichen“, sagte Sebastian Metz, geschäftsführendes Mitglied des Vorstands der AHK Rumänien. Der Auftakt fand in Oradea statt.

Oradea mit rund 200.000 Einwohnern in der Stadt selbst und knapp 300.000 in der Stadtregion liegt im Nordwesten Ru-

mäniens nahe der ungarischen Grenze und ist auch Hauptstadt des Oradea umgebenden Kreises Bihor. Für die Premiere erschien der Ort prädestiniert. Denn über viele Jahre hatten Repräsentanten aus Oradea auch schon an den Konferenzen in Bukarest teilgenommen und kannten daher die Veranstaltung sowie die damit verbundenen Erwartungen und Chancen. Zudem bot das diesjährige Konferenzthema „Beyond Infrastructure for Sustainable Living“ einerseits die Möglichkeit, den Standort Oradea einem international ausgerichteten Publikum vorzustellen, andererseits von der Expertise der Referenten und Teilnehmer zu profitieren. Das Vorhaben gelang.

Mehr als 140 Personen hatten sich in der Burg Oradea eingefunden, um sich am 24. Oktober mit der „post-infrastrukturellen Stadt“ zu beschäftigen. Für Fragen, die über das Gegebene der Infrastruktur, mitunter oft einer technischen, hinausgehen, war die innerstädtisch gelegene Burg Oradea ein idealer Tagungsort. Denn sie wies allein durch ihre Geschichte, aber auch mit der Frage nach immer wieder neuen Nutzungen weit über den Moment des Tages hinaus. Ähnliches gilt auch für

die zahlreichen Jugendstilbauwerke, die sich in Oradea befinden und gemeinsam mit Barockarchitektur zumindest im historischen Kern das Stadtbild prägen. Doch bevor nun jemand an Museum denkt: Moderne Gebäude finden sich auch. Jüngst kam das neue Flughafenterminal hinzu, das in diesem Jahr eröffnet wurde.

Den Gastvortrag hielt der Architekt, Stadtplaner und seit 2010 Professor für Stadtsoziologie Wulf Daseking. Er war von 1984 bis 2012 Leiter des Stadtplanungsamtes und damit Oberbaudirektor in Freiburg im Breisgau und hat in dieser Zeit die Stadt im Südwesten Deutschlands – ähnlich wie Oradea nahe einer Landesgrenze gelegen – zu einem Vorbild für das entwickelt, was heute in Sachen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz mancherorts schon selbstverständlich, in anderen Städten aber immer noch zu leisten ist. Wulf Daseking betonte dabei, wie wichtig es ist, vorhandene Gemeinschaften und insbesondere junge Menschen in den städtebaulichen Planungsprozess und in die Identitätsfindung der Stadt einzubeziehen. Überdies ging es unter anderem um die inzwischen unvermeidlichen Themen der umweltfreundlichen Mobilität sowie der

möglichst weitgehenden Vermeidung von weiterer Bodenversiegelung.

Zu letzterem präsentierte der Architekt Jens Hoffmann deutsche und internationale Projekte des Planungsbüro LAND, dessen vier Buchstaben für Landscape, Architecture, Nature und Development stehen, und hob besonders für Städte hervor, wie wichtig – nicht nur, aber vor allem in Sachen Klimawandel – das Motto „Re-connecting People with Nature“ ist.

Bei dem Vortrag und auch in der hochkarätig besetzten Podiumsdiskussion wurde deutlich, dass zwar Infrastruktur als Voraussetzung für eine lebenswerte Stadt heute auch viele digitale Möglichkeiten umfasst, es aber im Zusammenleben von Menschen, zudem auf dichtem Raum, eben auch um die Formen des Miteinanders geht. Dabei spielt der verantwortliche Umgang mit dem öffentlichen Raum und seinen Angeboten eine Rolle. Umgekehrt bedeutet das für die öffentliche Hand, der Bevölkerung zuzuhören und entsprechende Angebote zu schaffen.

Auch die Notwendigkeit einer guten Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und dem privaten Sektor wurde insbesondere bei der Podiumsdiskussion betont, am besten sollten beide Seiten ein Team bilden. Das setzt Engagement von beiden Seiten voraus, denn ohne wechselseitige Zusammenarbeit dürfte nur wenig vorankommen. Attraktivität ist gefragt. Denn nur so ziehen Städte weiterhin vor allem junge Menschen und – international wie innerhalb Rumäniens – auch Unternehmen und Investitionen an.

Eine Bereicherung war zudem, dass die ungarische Stadt Debrecen bei der Konferenz dabei war. Denn Debrecen ist nur rund 70 km von Oradea entfernt und weist eine ähnliche Größe sowie Lage im eigenen Land auf. Zudem wurde mit dem Blick über die Grenze nach Ungarn auch dem europäischen Gedanken Rechnung getragen. Und konkret dem Austausch über Denken und Handeln in grenzüberschreitenden Regionen Europas.

Neu war auch, dass am Folgetag der eintägigen Konferenz vier thematisch unterschiedlich ausgerichtete Touren durch Oradea angeboten wurden. Dabei ging es um die Themenschwerpunkte Tourismus, Energie und Nachhaltigkeit, Infrastruktur- und Wirtschaftsentwicklung sowie Lebensqualität und Stadterneuerung. So ließ sich unter fachkundiger Führung und mit Ansprechpartnern in lokalen Unternehmen und weiteren Institutionen der Ort des Geschehens erkunden, kennenlernen und diskutieren. Ein solches sehr willkommenes Besuchsprogramm, das selbstverständlich die Mitwirkung der Gastgeber voraussetzt, vermittelt mehr über die Stadt als es in einem noch so wunderbaren Konferenzraum möglich gewesen wäre.

Mitunter wirkte es bei vorherigen Konferenzen in der Hauptstadt Bukarest etwas skurril, wenn dort vor allem über rumänische Regionalstädte wie eben Oradea, aber auch zum Beispiel Braşov, Cluj, Iaşi, Reşiţa, Sibiu und Timişoara diskutiert wurde, während es eher selten um Bukarest ging. Zudem ist eine Metropole wie die rumänische Hauptstadt immer noch etwas anderes als ein Regionalzentrum



Oradea ist Rumäniens Hochburg des Jugendstils.

oder gar eine Klein- oder Mittelstadt. So bleibt nach der zwölften, aber der ersten regional fernab der Hauptstadt veranstalteten Konferenz „Cities of Tomorrow“ ein doppelt gutes Resultat. Zum einen wurde durch die unterstützende Mitwirkung von Stadt und Kreis sowie Visit Oradea Interesse für die international weniger bekannte Stadt Oradea und den umliegenden Kreis Bihor, zum anderen aber auch generell für die Vielfalt Rumäniens abseits von Bukarest geweckt.

Am Ende bleiben zwei Fragen: Wie geht es mit und in Oradea weiter? Und: Wo findet die nächste „Cities of Tomorrow“-Konferenz statt? Wir halten Sie auf dem Laufenden. | **Marianne Schulze**

impresum

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

Layout: Silvia Hög, www.diehogl.at

Erscheinungsweise: 6-mal jährlich

Verlag: Schiller Publishing House
Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)
Intzestraße 12, D-60314 Frankfurt am Main

Geschäftsführer: Andreas Schiller

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HR: B 68026

UID: DE270670378

T: +49 69 94 31 86 26, **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: Calin Stan – Adobe Stock (S. 1 links), Christian Schwier – Adobe Stock (S. 1 rechts), Franck Boston – Fotolia.de (S. 8), Messe München GmbH (S. 9, S. 10, S. 11), Visit Oradea (S. 12), Rechița Sorin – Adobe Stock (S. 13 oben), Paralelogram – Wikimedia Commons (S. 13 unten), Greet Vienna (S. 14)

IN MEMORIAM PAOLA LUNGHINI



Im September starb die italienische Immobilienjournalistin Paola Lunghini. Ein kleiner Nachruf auf eine große Kollegin.

Als die Nachricht vom Tod von Paola Lunghini eintraf, erschien das unvorstellbar. Auch wenn sie in den letzten Jahren nicht mehr so stark am öffentlichen Leben wie früher teilnahm, war Paola Lunghini über Jahrzehnte die Grande Dame des italienischen Immobilienjournalismus und ein fester Bestandteil der italienischen Immobilienbranche. Entschieden und mit Verve trug sie zur Professionalisierung und Internationalisierung der italienischen Immobilienwirtschaft bei. Dabei stand – wie könnte es auch anders sein – oft „ihre Stadt“ Mailand im Vordergrund. Die Stadt ehrte sie 2005 für die Verdienste um Mailand mit der Medaille „Ambrogino d’Oro“. Die von ihr im selben Jahr gestartete Homepage www.internews.biz war bis zum Juli 2024 eine stets aktuelle Informationsplattform. Sie ist nun eine Art digitaler Nach-

lass von Paola Lunghini, der auch andere Themen als nur das Immobiliengeschehen in Italien umfasst.

Mitte der neunziger Jahre lernte ich auf einer frühen Mipim Paola Lunghini kennen. Damals für die Fachzeitschrift Immobilien Manager tätig, war die Mipim eine großartige Gelegenheit, den Blick über den deutschen Markt hinaus auf die weite Welt zu richten – na ja, vor allem auf Europa. Ähnlich sah es wohl auch Paola Lunghini aus der italienischen Perspektive. Ihr Medium dort hieß seinerzeit *Economia Immobiliare*, im Unterschied zum Immobilien Manager selbstverständlich auf Hochglanz gedruckt. Abwechselnd nahmen wir einander zu Ausstellern und Empfängern aus den jeweiligen Ländern mit. Dass Paola Lunghini Sympathien für Deutschland hegte, war schnell offenkundig. Sie beherrschte nicht nur die Sprache, sondern brachte – auch biografisch bedingt – eine große Kenntnis von Deutschland mit.

Kurze Zeit später begegneten wir uns in Budapest wieder. Dort fand auf Einladung der Messe München die erste internationale Pressekonferenz im Vorfeld der neu auf den Weg kommenden Expo Real statt. Bei der Premiere im Oktober 1998, damals noch im M.O.C. in München, war Paola Lunghini selbstverständlich mit dabei. Und anschließend viele, viele Jahre. Alljährlich sahen wir uns im Frühjahr in Cannes und im Oktober in München. Sicher nicht nur bei mir hinterließen ihr Temperament und ihre Grandezza bleibende Eindrücke.

Für Italien war Paola Lunghini eine hervorragende Botschafterin und Vermittlerin, oft als Moderatorin und immer – lange, bevor dieses Wort an Fahrt aufnahm – als Netzwerkerin. Die Erinnerung gilt besonders ihrem Engagement für die European Real Estate Society ERES mit zahlreichen Konferenzen in Mailand, auch ihrem Engagement für die Immobilienmesse Expo Italia Real Estate EIRE, ebenfalls in Mailand, sowie landesweit für die Associazione Real Estate Ladies AREL, zu deren Gründerinnen sie bereits 2006 gehörte. Damit war sie auch international eine der Pionierinnen bei dem heute so gewichtigen Thema Frauen in der Immobilienwirtschaft. Eine ihrer letzten Aktivitäten war im Herbst 2023 die Organisation einer Reise für Studierende des Departments für Bauen und Umwelt der österreichischen Universität für Weiterbildung Krems nach Mailand.

Die Medaille „Ambrogino d’Oro“ wurde Paola Lunghini als Würdigung ihrer Verdienste für die Stadt Mailand verliehen. Verdienste hat sie sich aber auch für vieles mehr erworben, von dem das oben Genannte nur ein kleiner Ausschnitt sein kann. Ihr Charme und ihre unermüdliche Aktivität, ihr Wissen und auch ihre Begeisterungsfähigkeit werden nicht nur der Immobilienbranche, sondern allen, die sie kannten, fehlen. | **Andreas Schiller**