

# SPH newsletter

## news

Meldungen aus CEE/SEE...Seite 2  
 Personalien.....Seite 6  
 Vermietungen .....Seite 7

## stadtentwicklung

Rumänien ist in vielerlei Hinsicht besser als sein Ruf und muss sich auch wirtschaftlich keineswegs verstecken. Betrachtet man die Herausforderungen, mit denen die Städte kämpfen, so ähneln sie denen andernorts in der EU.  
 ..... Seite 10

## strukturwandel

Es sind vor allem die ehemaligen Bergbauregionen und Industriestädte, die in Rumänien einen Strukturwandel bewältigen müssen, der nicht einfach ist.  
 .....Seite 13

## research

Eine Studie von CTP wirft einen Blick auf die Entwicklung der Märkte für Industrie- und Logistikimmobilien und welche Faktoren diese Entwicklung unterstützen.  
 ..... Seite 16



## LIEBE LESERINNEN UND LESER,



in dieser Ausgabe fallen die News so spärlich aus wie nie zuvor seit unserem ersten Erscheinen im März 2011. Insgesamt umfassen sie nur sechs Seiten, genau genommen 2,5 Seiten Nachrichten über Projektentwicklungen, Investitionen und Finanzierungen sowie ebenfalls 2,5 Seiten über Vermietungen. Interessant bei diesem Gleichstand ist, dass der erheblich geringere Umfang von Neuigkeiten aus der Entwickler- und Investorenszene durch mehr News über neue Vermietungen kompensiert wird.

Unsere Nachrichten erheben weder einen Anspruch auf Vollständigkeit noch könnten sie jemals Indikator für einen allgemeinen Trend sein. Der Rückgang und die leichte Kräfteverschiebung erinnern aber daran, dass es sowohl einen Markt für Projektentwicklungen und Akquisitionen als auch einen Vermietungsmarkt gibt. Zwar hängen beide zusammen und unter dem Gesichtspunkt von Angebot und Nachfrage letztlich voneinander ab, werden aber dennoch in Marktberichten oft separat dargestellt.

Zugegeben: Volumen und Bedeutung von Entwicklungen und Transaktionen machen mehr her als manche Vermietung. So etwas weckt immer Aufmerksamkeit. Das ging mir wie wohl vielen anderen so und spiegelte sich auch bei der Auswahl unserer News wider. Doch im Immobiliengeschäft kommt es auf die vermietete Fläche an. Wenn alleine das wieder in den Vordergrund rückt, ist bereits etwas Wichtiges geschehen.

In diesen schwierigen Zeiten wünsche ich Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, gute Betrachtungen.

Ihr

Andreas Schiller

## MELDUNGEN AUS CEE/SEE



*Der Verkauf des Vizivaros Office Center in Budapest steht im Einklang mit dem Beschluss der CA Immo, Ungarn als nicht-strategischen Markt einzustufen und sich von diesem Markt zurückzuziehen.*

### CA IMMO VERKAUFT VIZIVAROS OFFICE CENTER IN BUDAPEST

CA Immo hat den Verkauf des Budapester Bürogebäudes Vizivaros Office Center abgeschlossen. Das Gebäude liegt im Büroteilmarkt „Central Buda“ im Westen Budapests und umfasst rund 14.200 qm Gesamtmietfläche. Käufer ist der von der FLE GmbH gemanagte Immobilienfonds FLE SICAV FIS.

Am 1. Juni 2023 beschloss der Aufsichtsrat von CA Immobilien Anlagen AG die Einstufung Ungarns als nicht-strategischen Markt und ermächtigte gleichzeitig den Vorstand, alle relevanten Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Marktausstieg einzuleiten, sei es durch den Verkauf der Plattform, eines Teilportfolios oder einzelner Immobilien.

### ACCOLADE INVESTIERT IN DER WOIWODSCHAFT LUBLIN

Die jüngste Investition von Accolade, einem internationalen Investor in Industrie-Immobilien, wird in Świdnik in der Woiwodschaft Lublin angesiedelt sein. Der Industriepark in Świdnik wird aus zwei Gebäuden bestehen und 54.000 qm Lagerfläche bieten.

Der Großteil der Fläche wurde bereits an drei Unternehmen aus der Fertigungs- und Logistikbranche vermietet. Der Park liegt nur 1 km von der Grenze der Stadt Lublin entfernt, wo Accolade bereits einen weiteren Lager- und Logistikpark betreibt.

### IULIUS SCHLIESST PARTNERSCHAFT MIT ENTWICKLER MEDCITY

Iulius Company hat eine Partnerschaft mit Medcity, einem südosteuropäischen Projektentwickler für das Gesundheitswesen, unterzeichnet. Das Projekt, das im Rahmen dieser Partnerschaft entwickelt wird, entsteht auf dem Palas Campus in Iași. Ziel der Partnerschaft ist die Schaffung eines medizinischen Zentrums.

### LOGICOR ERWIRBT GRUNDSTÜCK IN DER NÄHE VON PRAG

Logicor, Eigentümer, Verwalter und Entwickler von Logistikimmobilien in Europa, hat ein rund 100.000 qm<sup>2</sup> großes Brachgelände in der Tschechischen Republik erworben. Das Grundstück ist nur eine halbe Autostunde von Prag und befindet sich in der Gemeinde Příšovice, 2 km von der Stadt Turnov entfernt. Der Standort liegt an einem Verkehrsknotenpunkt, der die regionalen Städte Mladá Boleslav, Liberec und Jičín miteinander verbindet, und bietet einen direkten Zugang zur Autobahn D10, die von Prag zur Staatsgrenze nach Deutschland und Polen führt.

### WARSAW PROPERTY PARTNERS WIRD ZU CATELLA POLEN

2022 erwarb die Catella Group die Mehrheit an dem polnischen Unternehmen Warsaw Property Partners. Als Ergebnis der Partnerschaft wurde Catella Poland gegründet, das von Christian Fojtl, Jacek Wachowicz und Bartosz Bzoma geleitet wird.



## Highlight Towers

Bürogebäude  
München

**Helaba** | 



### Cantata

Wohnungsbau  
Washington, D.C.  
USA



### Millénaire 4

Büro  
Paris  
Frankreich



### Varso Place

Büro  
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.**



Das AFI Cotroceni Einkaufszentrum in Bukarest soll aufgestockt werden. Hier sollen zwei Etagen mit rund 16.000 qm Bürofläche entstehen.

## **AFI EUROPE BAUT 16.000 QM BÜROFLÄCHE AUF DER AFI COTROCENI MALL**

AFI Europe baut 16.000 qm Bürofläche auf dem Dach des AFI Cotroceni Einkaufszentrums in Bukarest. Auf der dem Timișoara-Boulevard zugewandten Seite des Einkaufszentrums werden zwei neue Stockwerke errichtet.

## **UNGARISCHES UNTERNEHMEN WING WIRD MEHRHEITSEIGENTÜMER DER DEUTSCHEN BAUWERT AG**

Der ungarische Projektentwickler und Investor Wing und die Vermögensverwaltungsgesellschaft Griffin Capital Partners (GCP) haben die Übernahme des deutschen Projektentwicklers Bauwert AG abgeschlossen. Wing und GCP haben 60 % des deutschen Unternehmens erworben. Damit ist das ungarische Unternehmen zum Mehrheitsaktionär geworden, da GCP nur 10 % der Aktien erworben hat. 40 % der Anteile verbleiben in den Händen der ursprünglichen Eigentümer.

Die Bauwert AG wurde 1983 gegründet und hat seitdem mehr als 330 Immobilien mit mehr als 2 Millionen qm entwickelt. Mehr als 70 % der Wohn- und Geschäftshäuser befinden sich in Berlin, das bisherige Entwicklungsvolumen beträgt über EUR 4,5 Milliarden.

## **CA IMMO VERKAUFT BELGRADE OFFICE PARK**

CA Immo hat den Verkauf des serbischen Bürokomplexes Belgrade Office Park an einen lokalen Investor abgeschlossen. Der Komplex umfasst mit zwei Gebäuden und einer Tiefgarage rund 27.200 qm Gesamtmietfläche.

## **PANATTONI SICHERT SICH ENTWICKLUNGSDARLEHEN FÜR PANATTONI PARK NADARZYN II**

Panattoni hat von der Bank Pekao SA einen Kredit in Höhe von EUR 57 Millionen für die Entwicklung des Panattoni Park Nadarzyn II erhalten. Mit der Entwicklung des Projekts südwestlich von Warschau wurde im vergangenen Jahr begonnen. Panattoni Park Nadarzyn II soll zwei Gebäude mit einer Fläche von über 90.000 qm umfassen. Ein Gebäude ist bereits zur Nutzung übergeben worden.

## **AAREAL BANK STÄRKT FINANZIELLE STABILITÄT DER MLP GROUP**

Die MLP Group hat eine Geschäftsbeziehung mit der deutschen Aareal Bank AG aufgenommen, die eine Finanzierung in Höhe von über EUR 63,5 Millionen zugesagt hat. Die Mittel werden zur Refinanzierung des Projekts MLP Poznań West und zur Finanzierung neuer Investitionsprojekte der MLP Group verwendet. Die Laufzeit des Kreditvertrags beträgt fünf Jahre.

MLP Poznań West ist ein Distributionszentrum mit mehr als 140.000 qm Lagerfläche, das sich im Westen von Poznań an der Schnellstraße S11 und 7 km von der Autobahn A2 und der Anschlussstelle S11 entfernt befindet.



# The moment of equity, the decade of partnership

How do you ensure stability in volatile markets? As one of Europe's leading real estate investment managers, Union Investment has the strength, knowledge and foresight to do the right things at the right time. Today we are investing in our sustainable portfolio, broadening our investment horizon and expanding our local presence. Because partnerships count in the long run.

**Take advantage of the right timing**

[www.union-investment.de/realstate](http://www.union-investment.de/realstate)



Das Rohan Business Centre im Prager Stadtteil Karlín bietet 9.434 qm Gesamtmietfläche und wechselte jetzt von REICO ČS Nemovitostní zu einem Immobilienfonds von Fio.

## IMMOBILIENFONDS VON FIO ERWIRBT BÜROGEBÄUDE IN PRAG VON REICO

REICO ČS Nemovitostní (RČSN) setzt die Bereinigung seines Immobilienportfolios fort und hat das Gebäude Rohan Business Centre im Prager Stadtteil Karlín verkauft. Käufer ist der neu gegründete Fio-Immobilienfonds der Investmentgesellschaft Fio. Der Kaufpreis betrug CZK 740 Millionen (EUR 31,2 Millionen). Die Gesamtmietfläche des Bürogebäudes Rohan Business Centre beträgt 9.434 qm. Das Gebäude beherbergt hauptsächlich Büros, ergänzt durch Lager- und Einzelhandelsflächen.

## PANATTONI SICHERT SICH FINANZIERUNG FÜR DEN INDUSTRIEPARK LUBLIN

Panattoni hat sich die Finanzierung für den Panattoni Park Lublin II gesichert. Das Darlehen über EUR 48 Millionen einschließlich Mehrwertsteuer wurde von der Bank Pekao gewährt. Der im Stadtteil Niemce gelegene Panattoni Park Lublin II ist ein Projekt, das fünf Gebäude mit einer Fläche von rund 84.000 qm umfasst. Der Panattoni Park Lublin II liegt im Bezirk Niemce, 8 km von der Umgehungsstraße von Lublin entfernt, in der Nähe der Schnellstraße S19 und der im Bau befindlichen Via Carpatia, die von Litauen nach Griechenland verlaufen wird.

## PERSONALIEN



links: Vlad Stanislav  
rechts: Ewa Spychalska

**VLAD STANISLAV** wurde zum Managing Director von JLL in Rumänien ernannt und löst damit Silviana Petre-Badea ab, die diese Position in den letzten sieben Jahren innehatte. Vlad Stanislav verfügt über 22 Jahre Managementenerfahrung und kam im Januar 2022 als Managing Director von Tetris Design & Build zu JLL. Zuvor war er Direktor des Lieferanten von Türen für Einkaufszentren und Büros GEZE Romania. Vlad Stanislav ist Absolvent der Transilvania University of Braşov und studierte Strategisches Management an der German Graduate School of Management & Law in Heilbronn, Deutschland.

**EWA SPYCHALSKA** hat sich dem Warschauer Team der CPI Property Group (CPIPG) angeschlossen und wird für den Gesamtbetrieb von Einzelhandelsimmobilien aus dem Portfolio der Gruppe verantwortlich sein. Zu ihren Aufgaben gehört die Verantwortung für die Entwicklung und laufende Werterhaltung der Stop-Shop-Fachmarktzentren und der Einkaufszentren der Vivo!-Kette in Polen. Ewa Spychalska verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung im Management von Einzelhandelsimmobilien. Sie kam zur CPI Property Group von Neinver Polen, wo sie in den letzten fünf Jahren die Position des International Retail Manager innehatte. Sie ist Absolventin der Skandinavistik an der Universität Danzig und eines MBA-Studiums an der Poznan School of Banking und der Helsinki School of Economics.

## VERMIETUNGEN



### GDAŃSKI BUSINESS CENTER, WARSCHAU

POLEN 

Die ALSO Group, Anbieter für Informations- und Kommunikationstechnik, hat 2.625 qm Bürofläche im Gebäude C des Gdański Business Center in der ul. Inflancka in Warschau gemietet. Das Gdański Business Center im Zentrum von Warschau besteht aus vier Bürogebäuden. Die Entwicklung wurde in den Jahren 2014 (Phase 1) und 2016 (Phase 2) abgeschlossen. Der Komplex befindet sich in der Nähe der M1-Metro-Haltestelle Dworzec Gdański und des Bahnhofs Warszawa Gdańska.

### SKYLINER, WARSCHAU

POLEN 

Für das Warschauer Bürogebäude Skyliner wurden neue Mieter gewonnen. Karimpol hat mit dem Maklerhaus Noble Securities, dem Anbieter von Geräten und Lösungen für die medizinische Diagnostik Werfen Polska und mit dem ukrainischen Entwickler und Betreiber erneuerbarer Energiequellen Greenville Mietverträge über insgesamt 1.358 qm Fläche abgeschlossen. Der Skyliner ist eines der sieben höchsten Gebäude in Polen. Das im Januar 2021 fertiggestellte Bürogebäude verfügt auf 42 Etagen über 49.000 qm Büro- und Einzelhandelsfläche.

### TRINITY ONE, WARSCHAU

POLEN 

Die Lux Med Group hat über 3.300 qm im Trinity One gemietet, einem Bürokomplex, der zum Portfolio von Revetas Capital in Polen gehört. Trinity One erstreckt sich über sieben Etagen mit drei miteinander verbundenen Türmen, von denen jeder einen eigenen Eingang hat. Der Komplex umfasst über 19 820 qm Bürofläche. Trinity One befindet sich im Warschauer Stadtteil Stłużewiec Przemysłowy an der Kreuzung der Straßen Domaniewska und Suwak.

### RETRO OFFICE HOUSE, BRESLAU

POLEN 

Zagrywki, eine polnische Kette von Bars mit einem Angebot verschiedener Freizeitaktivitäten, zieht in das Retro Office House in Breslau ein. In dem Gebäude aus dem Globalworth-Portfolio belegt Zagrywki rund 1.300 qm im Erdgeschoss. Das 2018 fertiggestellte Gebäude bietet 23.200 Quadratmeter Bruttomietfläche sowie eine Tiefgarage für 153 Fahrzeuge.

### MONOPOLIS 2.0 TOWER, ŁÓDŹ

POLEN 

McCormick, Eigentümer der polnischen Marken Kamis und Galeo, hat sein Shared Services Centre in den Monopolis 2.0 Tower auf dem Gelände des ehemaligen Werks von Monopol Wódzany in Łódź verlegt. McCormick hat eine Fläche von 5.300 qm gemietet. Entwickler des Projekts ist das in Łódź ansässige Unternehmen Virako.

**BUSINESS GARDEN, POSEN****POLEN** 

Vastint Polen hat einen Mietvertrag mit der polnischen Niederlassung von MKS unterzeichnet, einem Anbieter von chemischen Spezialprodukten und Produktionstechnologien unter der Marke Atotech. Das Unternehmen hat 1.706 qm Bürofläche im ersten Stock eines Gebäudes in der Pastelowa-Straße 8 in Poznań gemietet, das sich in dem von Vastint verwalteten Komplex Business Garden befindet. Business Garden Poznan liegt im Posener Stadtteil Grunwald, nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum und dem Flughafen Poznań-Ławica entfernt, und besteht aus neun Gebäuden mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 88.000 qm. Die erste Phase des Objekts, die vier Gebäude an der Kolorowa-Straße umfasst, wurde an einen Investmentfonds verkauft. Vastint ist Eigentümer und Verwalter der verbleibenden fünf Gebäude, die im Rahmen der zweiten Phase des Projekts entwickelt wurden.

**BOC, BUKAREST****RUMÄNIEN** 

Das Software-Industrieunternehmen Honeywell hat seinen Mietvertrag im BOC-Bürogebäude von Globalworth in Bukarest erweitert und wird über 24.000 qm belegen. 2011 hatte das Unternehmen zunächst 4.000 qm in dem Projekt gemietet und seitdem seine Bürofläche erweitert. Als Teil des neuen Mietvertrags wird Globalworth eine umfassende Renovierung und Modernisierung des Designs und der Funktionalitäten in den von Honeywell genutzten Räumen vornehmen. Das BOC-Gebäude ist Teil eines größeren Komplexes, der zwischen 2006 und 2011 entwickelt wurde und zu dem drei Bürogebäude und zwei Wohntürme gehören.

**GLOBALWORTH SQUARE, BUKAREST****RUMÄNIEN** 

Globalworth unterzeichnete einen neuen Mietvertrag mit dem Onlinehändler eMAG, der seinen Hauptsitz in das Gebäude Globalworth Square im Bukarester Stadtteil Floreasca - Barbu Văcărescu verlegt. eMAG wird eine Fläche von 10.000 qm belegen. Das im nördlichen Teil von Bukarest gelegene Bürogebäude Globalworth Square hat eine Gesamtmietfläche von 29.000 qm, die sich auf drei unterirdische Stockwerke, das Erdgeschoss und 15 Obergeschosse sowie ein technisches Stockwerk verteilen.

**GREEN COURT, BUKAREST****RUMÄNIEN** 

Carrefour hat 24 % der Bürofläche seines Hauptsitzes im Gebäude Green Court in Bukarest aufgegeben. Die Mitarbeiter arbeiten in einem hybriden System und kommen an drei Tagen in der Woche ins Büro. Im Jahr 2015 hatte der Einzelhändler fast 7.000 qm gemietet. Der Mietvertrag wurde jetzt verlängert, allerdings für eine kleinere Fläche von 5.300 qm. Vermieter des Gebäudes ist Globalworth.

**TIMPURI NOI SQUARE, BUKAREST****RUMÄNIEN** 

Das Mobile-Gaming-Unternehmen Playtika hat seinen Mietvertrag für Büroräume im Timपुरi Noi Square in Bukarest verlängert. Timपुरi Noi Square wurde von Vastint Romania entwickelt und ist ein gemischt genutztes Projekt mit Arbeits-, Freizeit- und Wohnfunktionen. Der Komplex besteht aus drei Gebäuden mit Büros, Einzelhandelsflächen, Grünflächen und Wohnnutzung.



**U CENTER 2, BUKAREST****RUMÄNIEN** 

Das amerikanische Softwareunternehmen Adobe wird die mehr als 1.000 Mitarbeiter seiner rumänischen Tochtergesellschaft in das Bürogebäude U Center 2 im Bukares-ter Stadtteil Tineretului verlegen. Das Unternehmen wird rund 16.000 m<sup>2</sup> Bürofläche belegen – fast die Hälfte des Gebäudes – und damit der größte Mieter des Projekts werden, das im Herbst auf den Markt kommen soll.

**NA PŘÍKOPĚ 14, PRAG****TSCHECHISCHE REPUBLIK** 

Savills hat für das WorkLounge-Netzwerk von Dienstleistungszentren verhandelte, den Mietvertrag des scheidenden Betreibers HubHub in der Na Příkopě 14 in Prag zu übernehmen. Savills ist der Immobilienverwalter des Gebäudes, das sich im Besitz der CPI Property Group befindet. Mit einer Gesamtfläche von über 3.700 qm wird es das größte Zentrum im Portfolio von WorkLounge sein.

**H<sub>2</sub> OFFICES, BUDAPEST****UNGARN** 

Die ungarische Zweigniederlassung von Colonnade Insurance S.A., einer in Luxemburg ansässigen Nicht-Lebensversicherungsgesellschaft im Besitz des Versicherungsunternehmens Fairfax, hat vor kurzem ihren Betrieb in das erste Gebäude des Komplexes H<sub>2</sub>Offices von Skanska verlegt. Das Unternehmen hat hier fast 1.500 qm Bürofläche zusammen mit einer Terrasse, Lager- und Parkplätzen gemietet. Die erste Phase von H<sub>2</sub>Offices wurde vor kurzem fertiggestellt und bietet über 27.000 qm vermietbare Fläche. H<sub>2</sub>Offices soll aus drei Gebäuden bestehen und insgesamt eine Bruttomietfläche von 67.000 qm bieten.

**HUNGÁRIA OFFICE PARK, BUDAPEST****UNGARN** 

Wing hat einen langfristigen Mietvertrag mit Lightware Zrt. unterzeichnet. Das Technologieunternehmen wird in zwei Etappen, im Herbst 2023 und Anfang 2025, ein 7000 qm umfassendes Gebäude im Hungária Office Park beziehen. Der neue Hauptsitz von Lightware wird im Gebäude 7 des Hungária Office Parks, an der Ecke Semsey Andor utca und Gizella út, liegen.

# RUMÄNIEN – EIN LAND MIT HERAUSFORDERUNGEN UND CHANCEN



*„Quality of Life“ und Nachhaltigkeit sind Themen, die neben Bukarest viele rumänische, aber auch andere europäische Städte umtreiben.*

**Rumänien ist nicht nur landschaftlich ein sehr vielseitiges Land. Ebenso vielseitig sind die Herausforderungen, auf die vor allem die Städte des Landes reagieren müssen, aber auch die Chancen, die sich dabei bieten.**

Rumänien teilt mit der Ukraine ein gut 600 km lange Grenze – entsprechend flohen seit Ende Februar 2022 rund 3,5 Millionen Menschen aus der Ukraine in das Land. Sie wurden versorgt, untergebracht, registriert. Viele reisten weiter in andere EU-Länder, doch knapp 110.000 Flüchtlinge blieben in Rumänien. Wie Regina Lochner, Leiterin des deutschen Konsulats

in Timișoara, betonte, bewies Rumänien in dieser Situation, dass es im Krisenfall durchaus effizient und strukturiert agieren kann. Umso härter war daher die Enttäuschung, als im Dezember 2022 der Beitritt des Landes zum Schengenraum vor allem am Veto Österreichs scheiterte. Nun soll in diesem Jahr nochmals darüber abgestimmt werden.

Rumänien hat sich nach dem ersten Hype vor 2008 und einem heftigen Absturz in der Finanzkrise schrittweise aus dem wirtschaftlichen Tief herausgearbeitet und war in den letzten Jahren eine der Wachstumslokomotiven innerhalb der EU. Nach einem neuerlichen Einbruch im Gefolge

der Corona-Pandemie 2020 – die Wirtschaft schrumpfte damals um 3,7 % (zum Vergleich: im Euroraum um 6,8 %, in der EU insgesamt um 6,3 %), – glich Rumänien die Delle 2021 mit einem Wirtschaftswachstum von knapp 5,9 % mehr als aus. 2022 wuchs die Wirtschaft trotz des Krieges in der Ukraine erneut um 4,7 %, und auch wenn für dieses Jahr mit einer Verlangsamung der Konjunktur zu rechnen ist – Schätzungen gehen von 2,4 bis 2,8 % aus –, so ist dieses Wachstum doch deutlich höher als der EU-Durchschnitt von gerade mal 1 %.

Die positive wirtschaftliche Entwicklung Rumäniens schlug sich 2022 auch auf den

Investmentmarkt für gewerbliche Immobilien nieder. Lag seit 2014 das durchschnittliche Investmentvolumen bei rund EUR 900 Millionen, so erreichte das Transaktionsvolumen im vergangenen Jahr über EUR 1,2 Milliarden. Und erstmals überstieg nach Recherchen von BNP Paribas Real Estate der Anteil an rumänischem Kapital, das in Einkommen generierende Immobilien angelegt ist, jenes internationaler Investoren.

In diesem Umfeld fand Ende März die von der AHK Rumänien alljährlich organisierte Konferenz „Cities of Tomorrow“ statt, die dieses Jahr unter dem Motto „Quality of Life“ stand. Immer wieder überrascht, dass die in den Workshops und auch im Plenum angesprochenen Themen keineswegs nur „von rumänischem Interesse“ sind.

So ist die Notwendigkeit, eine nachhaltige Mobilität zu organisieren, nicht nur eine Forderung der EU, sondern eine Herausforderung, von der man auch in Deutschland ein Lied singen kann. Vor allem in den Städten wird es immer drängender, den motorisierten Verkehr zu verringern und gleichzeitig eine vernünftige Anbindung an das Umland zu schaffen. So sieht in Rumänien beispielsweise die Gesetzgebung für den Eisenbahntransport eine Partnerschaft und Zusammenarbeit zwischen lokalen, regionalen und nationalen Behörden vor. Bukarest hat bereits den Anfang gemacht mit einem neuen Transportsystem, das Bahn- und Straßenbahnnetz zusammenführt, um damit auch die Verbindung zum Umland – den Kreis Ilfov – herzustellen. Gleichzeitig ist man dabei, ein komplett integriertes Tarifsystem zu schaffen, so dass man nicht ein Ticket für die Bahn, eines für die Straßenbahn und vielleicht noch ein drittes für den Bus lösen muss.

Nun ist Bukarest eine Millionenstadt, andere Städte in Rumänien haben im besten Fall kaum ein Sechstel der Einwohner – oder anders ausgedrückt: nur 16 Städte insgesamt erreichen Einwohnerzahlen über 100.000. Dazu gehört auch Sibiu, eine Stadt mit 134.000 Einwohnern, aber mit gut einer halben Million Touristen



*Moderne Mobilitätskonzepte sollen den individuellen Autoverkehr in der Stadt verringern.*

im Jahr. Wer Sibiu kennt, weiß, dass die Altstadt nicht wirklich für den Autoverkehr geeignet ist. Man erfuhr auf der Konferenz, dass die Stadt fußgängerfreundlich gestaltet, Fahrradwege angelegt und ein Fahrrad-Mietsystem mit 500 Fahrrädern eingerichtet wurde. Für den Transport ins Stadtzentrum gibt es die Linea Verde, die nur von E-Bussen bedient wird. Weitere Buslinien führen ins Umland. Insgesamt hat die Stadt in den vergangenen vier Jahren 110 neue Autobusse angeschafft. Gleich-

zeitig wurde das Ticketsystem modernisiert und eine entsprechende anwenderfreundliche App entwickelt.

Ein weiteres Thema war „City Safety“, wobei es insbesondere um den Erdbebenschutz ging. Was Erdbeben anrichten können, sah man jüngst in der Türkei. Aber auch Rumänien wird immer wieder von Erdbeben erschüttert, und insbesondere Bukarest gilt durch die Nähe zur Vrancea-Erdbebenzone als die am stärksten ge-

fährdete europäische Hauptstadt. Wie Alina Kasprovski, Executive Director von FCB Fundația Comunitară București, eine NGO, die sich unter anderem mit der Verbesserung der Umweltbedingungen, Bildung und bürgerlichem Engagement

Ein weiteres drängendes Thema ist eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft, wobei Rumänien innerhalb der EU erst ganz am Anfang steht. In der EU wird durchschnittlich knapp die Hälfte des Mülls recycelt, in Rumänien nur gut 11 %. Mülltrennung

Sibiu zuständig für Abfallwirtschaft und Umweltschutz, erläuterte. Sibiu hat 2019 die Mülltrennung eingeführt, doch dauerte es insgesamt zwei Jahre, das System der unterschiedlichen Tonnen und eine digitale Infrastruktur aufzubauen. Es gibt in der Stadt 110 digitalisierte „Müllinseln“ für unterschiedliche Stoffe, deren Zahl noch bis auf 200 erhöht werden soll. Müllwagen sind inzwischen mit Digitalscannern ausgestattet und alle Bürger sind registriert und haben ein eigenes „Müllkonto“. Wer sauber trennt, kann bis zu 25 % Ermäßigung auf die Müllgebühren erreichen.



Aber es gibt auch andere Ansätze: So hatte man in Iasi beispielsweise die Idee, „Elektroschrott elektrisch zum Recycling zu transportieren“ und schickte eine entsprechend gestaltete Straßenbahn durch die Stadt, nicht nur um alte Kühlschränke, Waschmaschinen, Computer und Heizlüfter einzusammeln, sondern auch, um generell über Mülltrennung und Kreislaufwirtschaft aufzuklären und zu zeigen, was mit dem Müll passiert.

*Elektroschrott wird häufig als Müll betrachtet, ist aber eine wertvolle Rohstoffquelle.*

Doch es gilt nicht nur für Rumänien vor allem das, was Raul Pop, Staatssekretär im Ministerium für Umwelt, deutlich machte: Kreislaufwirtschaft beginnt nicht damit, dass wir über Müll nachdenken, sondern damit, schon nachzudenken, bevor man ein Produkt kauft, ob man es wirklich braucht, und darauf zu achten, dass es sich reparieren oder anderweitig wiederverwenden lässt. **I Marianne Schulze**

befasst, berichtete, arbeitet die FCB zusammen mit den entsprechenden staatlichen Stellen daran, ein Rettungsnetz für den Fall des Falles aufzubauen und die Bürger der Stadt auf eine solche Situation vorzubereiten. Dennoch bleibt das Problem der nach wie vor vielen Gebäude der Stadt, die nicht erdbebensicher sind. Oftmals ist die (nicht nur in Rumänien verbreitete) Haltung, dass der Staat für die Konsolidierung der Gebäude zuständig ist, und zwar nicht nur der öffentlichen Gebäude wie Schulen, Krankenhäuser und ähnliches, sondern auch der Wohngebäude. Zudem müssen bei Wohngebäuden alle Eigentümer entsprechenden Maßnahmen zustimmen. Neben möglichen rechtlichen Änderungen ist daher auch eine der wichtigsten Aufgaben, das Bewusstsein der Menschen für die Risiken und Gefahren zu schärfen – eine Aufgabe, bei der man auch in anderen Ländern und Zusammenhängen vor der Frage steht, wie man das erreichen kann.

war lange Zeit kein Thema, entsprechend fehlt das Wissen. Daher wird Mülltrennung jetzt über Schulen, von den Gemeinden und NGOs propagiert. Dabei steht man allerdings vor zwei Schwierigkeiten: Die Farbe der Tonnen für die einzelnen Werkstoffe sind in den unterschiedlichen Kommunen unterschiedlich zugeordnet, ein einheitlicher Standard beim Colour Coding der Tonnen fehlt. Zudem bietet die Kreislaufwirtschaft für Gemeinden zwar Chancen und stehen für den Aufbau auch Fördermittel bereit, doch grundsätzlich ist Kreislaufwirtschaft erstmal teurer. Schon das Einsammeln des Mülls und das Sortieren erfordert mehr Aufwand und die positiven Auswirkungen, wenn Müll als Rohstoffquelle genutzt wird, treten nicht unmittelbar ein. Meist ist daher die Lösung, Gebühren nach der Menge dessen zu berechnen, was weggeworfen wird.

Doch Gebühren sind nicht die alleinige Lösung, wie Marian Popa, bei der Stadt



*Ein einheitliches Colour Coding der Tonnen fehlt in Rumänien noch.*

# NOROC BUN – GLÜCKKAUF FÜR RUMÄNIENS BERGBAUGEBIETE



*Landschaftlich lässt das Valea Jiului kaum Wünsche offen, doch die Schließung der Kohleminen bedeutet einen heftigen Strukturwandel.*

**Ein immer wiederkehrendes Thema auf der Konferenz „Cities of Tomorrow“ ist „Reconversion & Revitalisation“. Das ist in größeren Städten und in bei Touristen beliebten Gebieten einfacher als in eher etwas abgelegenen Regionen wie den ehemaligen Bergbaugebieten im Valea Jiului, sowie in der Region um die ehemalige Stahlindustriestadt Reșița.**

Ende April führte die AHK Rumänien im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, eine Geschäftsanbahnungsreise im Bereich Strukturwandel, Nachbergbau und Revitalisierung ehemaliger Bergbaugebiete in Rumänien durch. Auf dem Programm standen die Bergbaugebiete des Schiltals, des Valea Jiului, sowie die Region um den ehemaligen Stahlindustriestandort Reșița.

Vor allem wenn es um die Kohlegebiete im Valea Jiului geht, wird oft der Strukturwan-

del des Ruhrgebiets zitiert, doch beide Regionen sind letztlich nicht vergleichbar. Während das Ruhrgebiet dicht besiedelt und verkehrsmäßig in alle Himmelsrichtungen denkbar gut angeschlossen ist, waren die ehemaligen Bergbaugebiete in Rumänien in kleineren Städten angesiedelt, die vergleichsweise weit entfernt von größeren Städten wie Timișoara (knapp 250 km), Cluj-Napoca (230 km), Brașov (330 km) oder Craiova (160 km) liegen.

Landschaftlich ist das Valea Jiului traumhaft schön und nördlich sowie südlich gibt es jeweils einen großen Nationalpark, für Naturliebhaber sowie für Ruhe und Erholung Suchende eine ideale Region. Die Bergbaustädtchen dagegen wirken eher etwas deprimierend, was aber auch nicht verwundert, wenn man bedenkt, dass von den insgesamt elf Kohleminen, die 1990 ausgebeutet wurden, inzwischen nur noch zwei in Betrieb sind und zwei gerade auf die Schließung vorbereitet werden. Wa-

ren 1990 noch rund 55.000 Menschen im Bergbau beschäftigt, sind es heute nur noch 4.300. Arbeitslosigkeit, Abwanderung und Überalterung sind die Folgen, mit denen die Minenstädte zu kämpfen haben.

Ein genauerer Blick galt zwei Kohleminen – der in Petrila, die 2015 geschlossen wurde, und der in Lupeni, die in der Abwicklung ist.

Petrila liegt ein paar Kilometer nordöstlich von Petroșani, dem Zentrum des Bergbaureviers, im Tal des Flusses Jiul de Est. Hier waren in Hochzeiten bis zu 5.000 Bergleute beschäftigt und wurden 1,2 Millionen t Steinkohle gefördert. Nach 1990 sank die Fördermenge rapide und am Ende, kurz vor der Schließung, waren hier nur noch rund 300 Bergleute beschäftigt. Derjenige, der die letzte Lore Kohle aus dem Schacht gezogen hat, kümmert sich heute um das kleine Museum, das in der

einstigen Krankenstation der Zeche eingerichtet ist und führt, soweit das möglich ist, durch die Anlage.

Das Areal, das sich jenseits des Flusses parallel zur Stadt erstreckt, war zunächst mehr oder weniger dem Verfall preisgegeben. Es waren zunächst Privatpersonen, die sich zusammenschlossen, um gegen

sowie Manager von ACV Comunitate, einem Start-up in Urban Management in Petroșani, beide würden die ehemalige Kohlenzeche gern als Teil des Weltkulturerbes der UNESCO sehen. Wer sich jedoch auf dem Zechengelände in Petrila umsieht und dabei etwa an die Zeche Zollverein in Essen denkt, der ahnt, dass alle Beteiligten hier noch einen langen

wirtschaftskrise 1929, der blutig niedergeschlagen wurde und dessen Spuren man bis heute an den Gebäuden sehen kann. Auch hier ist die Zechenanlage in einem sehr renovierungsbedürftigen Zustand.

Beide Städte wie auch neun weitere Bergbaustandorte im Valea Jiului gehören zum Kreis Hunedoara, der inzwischen an einem Masterplan für Gebiet arbeitet. Der Transition Fund der EU steuert EUR 525 Millionen bei, um den Strukturwandel in den ehemaligen Kohlegebieten zu fördern. Davon sind 60 % für private Unternehmen und 40 % für die öffentliche Hand vorgesehen.

Eine der ersten Maßnahmen war, die Anbindung der Städte zu verbessern und dafür 26 E-Busse anzuschaffen. Der Kreisratsvorsitzende von Hunedoara Laurențiu Nistor betonte zwar, dass die Städte über das industrielle Erbe eine gute Infrastruktur und Anbindung haben, aber das gilt wohl in erster Linie für Straßenverbindungen, denn die Bahnlinie, die beispielsweise von Petrila nach Petroșani führt, war nur für den Transport der Kohle vorgesehen.

Eine der großen Herausforderungen ist die Bewahrung und Erhaltung der Zechenanlagen, eine Feststellung, der man sofort zustimmen kann, wenn man die Anlagen gesehen hat. Generell sieht man von Seiten der Kreisverwaltung die Verbindung zu den zivilgesellschaftlichen NGOs, die sich bereits für die Zechen engagieren, als Teil der lokalen Entwicklungsförderstruktur.

Deva, der Sitz der Kreisverwaltung Hunedoara, wie auch die Stadt Hunedoara selbst wirken zunächst wie ein Kontrastprogramm zu den Tälern des Valea Jiului. Deva hat eine sehr ansprechende von der Renaissance und dem Barock geprägte Altstadt mit einem Schloss sowie eine Burg ruine, zu der eine Standseilbahn führt und einen weiten Ausblick über die Stadt und Landschaft erlaubt. Stolz ist man hier vor allem auf die dakische und römische Vergangenheit, deren Artefakte im Schlossmuseum zu finden sind. Hunedoara ist nur rund 15 km von Deva entfernt, beide Städte sind in etwa gleich groß (um die



Fördertürme wie hier in Anina zeugen von der Bergbauergangenheit der Region.

die Zerstörung der Gebäude der ältesten Kohlemine des Landes zu protestieren, wodurch die Geschichte und Identität der Stadt vernichtet worden wären. Mit künstlerischen Mitteln und Veranstaltungen versuchte man nicht nur Aufmerksamkeit zu gewinnen, sondern auch den Bewohnern der Stadt zu vermitteln, dass man keine „lost region“ sei, sondern dass es eine Zukunft gibt.

Inzwischen ist das Gelände im Eigentum der öffentlichen Hand und gibt es erste Planungen, hier nicht nur ein kulturelles Zentrum zu schaffen, sondern auf dem Areal auch Start-ups und KMUs anzusiedeln. Ob Vasile Jurca, der Bürgermeister von Petrila, oder Mihai Danciu, Architekt an der Polytechnischen Universität Timișoara, aber auch Executive Secretary der NGO Planeta Petrila Association,

Weg vor sich haben. Andererseits könnte Petrila durchaus zu einer touristischen Attraktion werden, denn die Umgebung ist ein beliebtes Erholungs- und Wintersportgebiet mit einer entsprechenden Infrastruktur an Ferienunterkünften.

Die zweite Mine war in Lupeni am Jiul de Vest. Hier ist das Bergwerk in der Abwicklung und soll 2024 schließen. Während in Petrila das Engagement der Zivilgesellschaft beeindruckte, hatte man hier eher das Gefühl, in sozialistische Zeiten versetzt zu werden, und daran war nicht nur das Verwaltungsgebäude schuld, das aus dieser Zeit stammt und seither kaum verändert wurde. Andererseits gehört auch diese Zeit zur Geschichte der Stadt und des Landes, und geschichtsbewusst ist man in Lupeni. Sehr schnell kam die Rede auf den Bergarbeiterstreik im Gefolge der Welt-

60.000 Einwohner), und doch könnten sie unterschiedlicher nicht sein. Zwar hat auch Hunedoara eine Burg, ebenfalls in prominenter Lage und denkbar gut erhalten. Doch Hunedoara heißt nicht umsonst auf Deutsch „Eisenmarkt“, befand sich doch hier einst die zweitgrößte Eisenhütte Rumäniens, die inzwischen weitgehend stillgelegt ist. Auch Hunedoara unterliegt also einem Strukturwandel.

Ein etwas anderes Bild bot der Kreis Caraş-Severin mit der Kreisstadt Reşiţa. Die Reise begann in Oraviţa, 35 km südwestlich von Reşiţa. Auch hier wurde einst Bergbau betrieben und vor allem Kupfer verhüttet. Um die Kohle, die in Anina weiter oben in den Bergen abgebaut wurde, an die Donau zu bringen, baute man im 19. Jahrhundert eine Bahnverbindung von Oraviţa nach Anina. Der Zug, der immer noch fährt, befördert heute jedoch keine Kohle mehr, sondern Touristen. Knapp zwei Stunden braucht die Bahn für die 33,4 km lange Strecke, auf der sie einen Höhenunterschied von 338 m überwindet und Ausblicke in eine scheinbar unberührte Berglandschaft bietet. Man kann sich gut vorstellen, dass in k.u.k.-Zeiten die adligen Herrschaften in dieser Gegend Erholung suchten. Auch in Anina zeugt die liebevoll restaurierte und modernisierte Sommervilla des rumänischen Königs Ferdinand I. davon, dass man die Gegend zu schätzen wusste.

Das ehemalige Kohlebergwerk in Anina bietet zudem ein etwas anderes Bild als die Anlagen in der Valea Jiului. Das ist einerseits der Bauweise geschuldet – die große Kompressorenhalle des Bergwerks, das 2006 geschlossen wurde, ist aus Feldsteinen gemauert – zum andern ist diese Halle schon teilweise saniert und soll als Museum dienen. Auch für das weitere Gelände gibt es Pläne, hier einen Freizeitpark einzurichten und so für Touristen attraktiv zu werden. Die Rechnung könnte aufgehen, denn das so genannte Banater Gebirge ist eine zumindest bei Rumänen beliebte Touristendestination und bietet mit seinen Seen, Schluchten und Nationalparks vielfältige Möglichkeiten für Aktivitäten im Sommer wie im Winter.

Aus der Natur ging es weiter nach Reşiţa, einst ein bedeutendes Eisen- und Stahlrevier. Hier wurden Dampflokomotiven gebaut, die man heute noch in einem Freilichtmuseum bewundern kann, später Wasserturbinen und große Schiffsmotoren. Als nach 1989 die Märkte im Osten wegbrachen, ging es auch mit diesem Industriezweig steil bergab. Arbeitsplätze

Das heißt jedoch nicht, dass man alle Traditionen über den Haufen geworfen hat. Wie stolz man auf die industrielle Vergangenheit ist, zeigt nicht nur das Lokomotivmuseum. Um Identität zu erhalten, bleibt beispielsweise der Kühlturm der Industriebranche bestehen und wird derzeit die Materialseilbahn, ein Wahrzeichen der Stadt, saniert und umgestaltet.



Aus Reşiţas glanzvoller Vergangenheit: eine der Lokomotiven, die hier gebaut wurden.

fielen weg, und die Einwohnerzahl sank von rund 115.000 auf jetzt knapp 60.000. Die Situation war kaum besser als in den Bergbaustädten des Valea Jiului, bis 2016 ein neuer Bürgermeister die Ärmel hochkrepelte, um sich dem Niedergang entgegenzustellen.

Wer Ioan Popa kennt, weiß, dass er die Kunst beherrscht, Menschen zu überzeugen, und dass er das ist, was man einen Macher nennt. Er hat Schulen und Kindergärten renoviert, ein neues Krankenhaus gebaut, mit Nhood einen Investor und Developer für das derzeit größte Projekt in Reşiţa, die Neugestaltung einer 40 ha großen Industriebrache mitten in der Stadt gewonnen. Kurz: Er hat den Menschen hier wieder Grund zu Optimismus gegeben.

Das für die langfristige Entwicklung der Stadt vermutlich wichtigste Projekt ist jedoch, eine schnelle Bahnverbindung zwischen Reşiţa und Timişoara auf den Weg gebracht zu haben, mit der die Fahrtzeit von jetzt über zwei Stunden auf 75 Minuten verkürzt wird. Denn ohne gute Anbindung nutzen weder landschaftliche Schönheit noch eine positive Entwicklung viel – die Menschen müssen auch möglichst unproblematisch dorthin kommen können und die dort Ansässigen wollen umgekehrt nicht vom Rest der Welt abgeschnitten sein.

Das Fazit der Reise: Aufgaben und Chancen bietet der Strukturwandel in Rumänien mehr als genug. Man muss sich nur darauf einlassen. | **Marianne Schulze**

# SMARTER ALS WESTEUROPA: CEE

Im Frühjahr veröffentlichte CTP, europäischer Entwickler und Manager von Industrie- und Logistikimmobilien, ein Research Paper mit dem Titel *CEE: A Business-Smart Region – A study of the diverse and expanding drivers shaping CEE's growth path*. Dass sich „Business“ vor allem auf Bereiche bezieht, die für einen Developer von Industrie- und Logistikimmobilien interessant sind, ist naheliegend.

CEE umfasst in der Studie vor allem die Länder Polen, die Tschechische Republik, die Slowakei, Ungarn, Rumänien und Bulgarien sowie (als einziges Nicht-EU-Land) Serbien. Ziel der Untersuchung ist, zu zeigen, wie sich das Wachstum in der Region in den nächsten Jahren entwickelt und was dieses Wachstum unterstützt. Denn – so die Meinung von CTP – „das Wachstumspotenzial von CEE zu verstehen, ist angesichts der derzeitigen makroökonomischen Turbulenzen wichtiger denn je.“

Betrachtet man die wirtschaftliche Entwicklung der CEE-Region in den vergangenen 20 Jahren, so hat sich das BIP generell mehr als verdoppelt und wird auch in den nächsten Jahren deutlich schneller wachsen als in den westeuropäischen Ländern. Das Paper stellt fünf verschiedene Faktoren heraus, die den wirtschaftlichen Erfolg untermauern und CEE zu einer „Business-Smart Region“ machen: qualifizierte Arbeitskräfte, vernetzte Märkte, Diversifizierung und Expansion der Volks-

wirtschaften, steigender Inlandskonsum und starke Fundamentaldaten auf dem Immobilienmarkt, wobei – wie gesagt – der Markt für Industrie- und Logistikimmobilien gemeint ist.

Bekannt ist, dass Fachkräfte im Bereich Transport, Lagerhaltung und Produktion in CEE deutlich weniger kosten als in Westeuropa. Ebenso liegen die wöchentlichen Arbeitsstunden über dem Durchschnitt der EU-27. Inzwischen steigen auch die Produktivitätsraten und nähern sich westlichem Niveau an. Bei den Hochschulabschlüssen in den MINT-Fächern (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik) liegt der Anteil in CEE und den EU-27 gleichermaßen bei 24 %, wobei Deutschland (36 %) sowie Serbien (30 %) und Rumänien (29 %) die Spitzenreiter sind. Auch die Fähigkeit, sich abzeichnende Trends zu nutzen und sich darauf einzustellen, ist in den CEE-Ländern höher als in Westeuropa.

Für den Bereich Transport und Logistik, aber auch für Produktion unabdingbar ist das jeweilige Verkehrsnetz, wobei unter den CEE-Ländern Ungarn beispielsweise eines der dichtesten Autobahnnetze, die Tschechische Republik eines der dichtesten Eisenbahnnetze hat. Aber auch die Transportmöglichkeiten über Flughäfen und Seehäfen wie Danzig (Polen), Koper (Slowenien) und Constanța (Rumänien) nehmen deutlich zu.



*CEE: A Business-Smart Region*  
A study of the diverse and expanding drivers shaping CEE's growth path  
16 Seiten  
Download unter:  
[www.ctp.eu/insights/cee-a-business-smart-region](http://www.ctp.eu/insights/cee-a-business-smart-region)

Steigende Gehälter führen zu steigendem Konsum und vor allem auch zu einem weiter wachsenden Online-Handel in CEE. Das alles treibt die Märkte für Industrie- und Logistikimmobilien an. Auch wenn die einzelnen Aussagen der Studie durchaus bekannt sind, ist es gerade die Gesamtschau, die ein gutes Bild der Situation und weiteren Entwicklung der Märkte für Industrie- und Logistikimmobilien in CEE bietet.

## impressum

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

**Layout:** Silvia Hög, [www.diehogl.at](http://www.diehogl.at)

**Erscheinungsweise:** 6-mal jährlich

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

**Geschäftsführer:** Andreas Schiller

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

**UID:** DE270670378

**T:** +49 22 02 989 10 80, **E:** [office@schillerpublishing.de](mailto: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:** Kristian – Adobe Stock (S. 1), Franck Boston – Fotolia.de (S. 7), Cristi – Adobe Stock (S. 10), MoiraM – Adobe Stock (S. 11), Animaflora PicsStock – Adobe Stock (S. 12 oben), natatravel – Adobe Stock (S. 12 unten), mrshadow – Adobe Stock (S. 13 links), Jens Hoffmann, LAND (S. 13, rechts), were – Adobe Stock (S. 14), AHK Rumänien (S. 15)