

# SPH newsletter

## news

Meldungen aus CEE/SEE...Seite 2  
 Personalien.....Seite 8  
 Vermietungen .....Seite 9

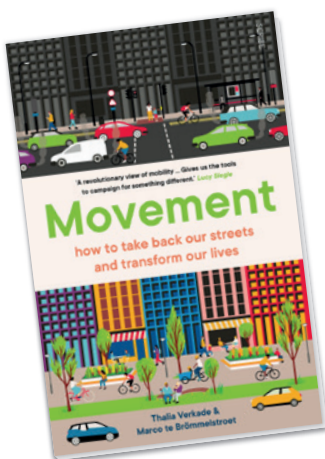
## märkte

Polen galt bisher als eines der wirtschaftlich erfolgreichsten Länder in CEE und war entsprechend attraktiv für Investoren. Jetzt zeigt die polnische Wirtschaft erstmals Schwächen, die auch auf die Immobilienmärkte durchschlagen.  
 .....Seite 12

Nach wie vor boomen in Polen Investments in Industrie- und Logistikkimmobilien. Doch auch hier gibt es erste Warnsignale.  
 .....Seite 15

## literatur

Längst hat der motorisierte Verkehr die Vorherrschaft in unseren Städten übernommen. Das Buch stellt diese scheinbare Selbstverständlichkeit auf den Prüfstand.  
 ..... Seite 16



## LIEBE LESERINNEN UND LESER,



einige der News in dieser Ausgabe erscheinen besonders interessant: OMV Petrom wandelt in Bukarest das Bürogebäude Petrom City Tower in eine Bildungseinrichtung um. Die nicht mehr benötigten Büroflächen sollen künftig an eine Privatschule vermietet werden. In Pipera, unmittelbar an der Stadtgrenze zur rumänischen Hauptstadt, eröffnete in einer ehemaligen Büroimmobilie ein Krankenhaus. Der Mietvertrag läuft über 15 Jahre. Und im polnischen Stettin revitalisiert Capital Park Group ein Gebäude, das Ende des 19. Jahrhunderts gebaut wurde und zuletzt 20 Jahre leer stand. Künftig soll die Immobilie wieder die ursprüngliche Nutzung zurückerhalten: Wohnen.

Die drei Beispiele reihen sich in ähnliche Veränderungen in vielen europäischen Städten ein. Denn Umdenken ist gefragt. Bauen im Bestand, Reduzierung von Büroflächen, Investitionen ins Wohnen als Alternative zu Büro und Handel heißen drei der aktuellen Trends. Wer will, kann das auch Innovation oder Transformation nennen. Vielleicht gibt es in Zeiten geringerer Transaktionen ja mehr solcher Transformationen.

Generell ist aus guten Gründen viel von Ressourcen und Suffizienz die Rede. Wenn es bei Immobilien und Investitionen noch stärker ins Bewusstsein dringt, dass es nicht nur um Human und Financial Resources geht, sondern auch bestehende Gebäude Ressourcen sind, wäre schon viel gewonnen.

Es muss nicht immer Neubau sein, meint zumindest

Ihr

Andreas Schiller

## MELDUNGEN AUS CEE/SEE



*Das historische ehemalige Mietshaus in der Aleja Fontann im Zentrum von Stettin soll modernisiert und wieder als Wohngebäude genutzt werden.*

### **CAPITAL PARK ERHÄLT GENEHMIGUNG FÜR REVITALISIERUNGSPROJEKT IN STETTIN**

Die Capital Park Group hat die Genehmigung erhalten, ein historisches Mietshaus aus dem 19. Jahrhundert im Zentrum von Stettin zu modernisieren. Das Gebäude wird entsprechend seiner ursprünglichen Bestimmung zu einem Wohngebäude mit 62 Einheiten umgebaut. Bei dem Projekt in der Aleja Fontann in der Nähe des Grunwaldzki-Platzes handelt es sich um ein dreiflügeliges neobarockes Objekt, das Ende der 1890er Jahre errichtet wurde. Nach dem Zweiten Weltkrieg beherbergte es eine städtische Klinik, die bis zum Beginn des 21. Jahrhunderts in Betrieb war. In den letzten 20 Jahren stand das Gebäude leer.

Die Capital Park Group erwarb das Mietshaus 2022 von seinem Vorbesitzer. Die Avenue of Fountains Residence ist das erste Revitalisierungsprojekt, das von dem in Warschau ansässigen Unternehmen in Stettin durchgeführt wird.

### **FORTRESS ENTWICKELT LOGISTIKPARK ZABRZE**

Fortress Real Estate Investments hat mit der Entwicklung des Fortress Logistikpark Zabrze mit einer angestrebten Gesamtfläche von 77.500 qm begonnen und auch den ersten Mieter, LIT Logistyka Polska, gewonnen, der sich rund 11.600 qm Lagerfläche gesichert hat. Der Fortress Logistikpark Zabrze liegt in Oberschlesien, nur 4,5 km von der Autobahn A1 entfernt. Der erste Abschnitt des Projekts umfasst den Bau einer 23.000 qm großen Logistikeinrichtung, deren Fertigstellung für das zweite Quartal 2024 geplant ist.

### **SPEEDWELL KAUFT GRUNDSTÜCK IN TIMIȘOARA**

Der Immobilienentwickler Speedwell hat ein neues Grundstück in Timișoara erworben, wo das Unternehmen sein zweites gemischt genutztes Projekt in der Stadt entwickeln will. Der Wert der Transaktion wurde nicht bekannt gegeben.

Das von Speedwell erworbene Areal der ehemaligen Textilfabrik 1 Iunie S. A. erstreckt sich über 24.217 qm. Dazu gehören auch bestehende Anlagen mit einer Fläche von rund 33.000 qm. Das Konzept von Speedwell für die Neuentwicklung des Standorts sieht Wohneinheiten, Arbeitsbereiche, kleine Produktionsstätten, kulturelle Einrichtungen, lokale Geschäfte und Erholungsgebiete vor.

### **PANATTONI HAT NEUES AREAL IN SCHLESIEIN ERWORBEN**

Panattoni investiert in ein weiteres Projekt in Schlesien. Das Unternehmen hat 26 ha Land in Bytom erworben und plant, dort drei Industriegebäude mit einer Fläche von 131.000 qm zu entwickeln.

Durch Bytom verlaufen die Autobahn A1 sowie National- und Regionalstraßen, darunter die Hauptverbindungsstraßen nach Krakau, Breslau, in die Tschechische Republik und an die polnische Küste.





## 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.**



*REICO ČS nemovitostní hat Proximo II bereits 2018 erworben. Jetzt hat sich der tschechische Immobilienfonds die Anschlussfinanzierung der Investition gesichert.*

## **PBB DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK STELLT INVESTITIONSKREDIT FÜR REICO ČS NEMOVITOSTNÍ BEREIT**

pbb Deutsche Pfandbriefbank hat dem offenen Fonds REICO ČS nemovitostní, dem größten von REICO verwalteten Immobilien-Publikumsfonds auf dem tschechischen Markt, zusätzlich zur bestehenden Investitionsfazilität mit einem Gesamtvolumen von EUR 118 Millionen einen weiteren Kredit in Höhe von EUR 40 Millionen bereitgestellt.

Das Darlehen ist für das Bürogebäude Proximo II in Warschau bestimmt, das zu den beiden Bürogebäuden des Komplexes Proximo im Stadtteil Wola gehört. Der gesamte Büroпарк verfügt über eine Bruttomietfläche von rund 50.000 qm und ist derzeit nahezu vollständig vermietet.

Das Portfolio besteht außerdem aus zwei Logistikobjekten in der Nähe der Stadt Tychy in Oberschlesien, einem Industriegebiet, in dem sich eines der weltweit größten FIAT-Werke befindet. Bei den Objekten handelt es sich um neu errichtete Lagerhallen mit einer Gesamtmietfläche von 116.000 qm.

## **GEBRÜDER WEISS ROMANIA INVESTIERT EUR 20 MILLIONEN IN EIN NEUES LOGISTIKZENTRUM**

Gebrüder Weiss Romania hat mit dem Bau eines neuen Logistikzentrums südöstlich der rumänischen Hauptstadt, in Popești-Leordeni im Kreis Ilfov, begonnen. Das Projekt entsteht auf einem 70.000 qm großen Areal und erfordert eine Investition von EUR 20 Millionen. In der Nähe des neuen Logistikzentrums liegen die Autobahn A2 und die künftige Umgehungsstraße Bukarest A0.

## **PANATTONI ERHÄLT FINANZIERUNG FÜR BTS-ZENTRUM IN ZAKROCZYM**

Panattoni hat von der Berlin Hyp ein Darlehen in Höhe von EUR 27,5 Millionen zur Finanzierung eines Verteilzentrums in der polnischen Stadt Zakroczym nordwestlich von Warschau erhalten. Das Objekt wurde für Action entwickelt, einen internationalen Discounter, der hauptsächlich Non-Food-Produkte vertreibt. Das Vertriebszentrum verfügt über eine Lagerfläche von 53.000 qm. Mitte Juni dieses Jahres wurde das Distributionszentrum in Zakroczym für das niederländische Unternehmen eröffnet.

## **ACCOLADE GROUP IST ALLEINIGER EIGENTÜMER DES KARLOVARSKÁ BUSINESS PARK**

Die Accolade Group ist jetzt alleiniger Eigentümer des Karlovarská Business Park, nachdem sie die Mehrheitsbeteiligung des tschechischen Immobilienfonds Conseq Realitní erworben hat. Karlovarská Business Park umfasst vier Gebäude mit einer Gesamtfläche von 19.500 qm, die für E-Commerce, Logistik, Büros und Einzelhandel genutzt werden. Karlovarská Business Park liegt an der Kreuzung des Prager Rings und der Autobahn D6 in der Nähe des Prager Flughafens. Über das Transaktionsvolumen haben beide Parteien Stillschweigen vereinbart.

Der Karlovarská Business Park wurde 2017 von Conseq Realitní zusammen mit der Accolade Group erworben, wobei Conseq Realitní eine Mehrheitsbeteiligung hielt und 90 % zu der Transaktion beisteuerte.



Büroflächen im Petrom City Tower stehen leer, da sich der Flächenbedarf durch das mobile Arbeiten verringert hat. Jetzt soll der Büroturm in eine Bildungseinrichtung umgewandelt werden.

## OMV PETROM WILL PETROM CITY TOWER AN PRIVATSCHULE VERMIETEN

OMV Petrom, Rumäniens größtes Öl- und Gasunternehmen, wandelt seinen Büroturm Petrom City in eine Bildungseinrichtung um und will diesen dann an eine Privatschule vermieten. Die Räumlichkeiten standen zuletzt leer, weil Beschäftigte verstärkt mobil arbeiten.

Petrom City wurde 2010 im Bukarester Stadtteil Dămăroaia eingeweiht. Das Investment für das Projekt betrug EUR 130 Millionen. Petrom City besteht aus fünf Gebäuden, von denen zwei ovale Gebäude, Infinity genannt, mit einer Fläche von 53.800 qm und ein Turm mit 10 Stockwerken und einer Fläche von 11.000 qm für Büronutzungen vorgesehen waren. OMV Petrom hat nun damit begonnen, den Büroturm in Petrom City in eine Bildungseinrichtung vom Typ Mittelschule oder Gymnasium umzuwandeln.

## MLP GROUP ENTWICKELT SPEKULATIVES PROJEKT IN PRUSZKÓW

Die MLP Group hat mit dem Bau einer weiteren Lagerhalle in ihrem Logistikzentrum Pruszków begonnen. Das Projekt in MLP Pruszków II wird auf spekulativer Basis gebaut und soll 33.000 qm Lager-, Büro- und Sozialflächen bieten. Die Fertigstellung ist für Februar 2024 geplant.

MLP Pruszków II ist ein Logistikzentrum in der Gemeinde Brwinów bei Warschau, 5 km von Pruszków entfernt. Mit einer Gesamtfläche von 420.000 qm im Endausbau ist es der größte Logistikkomplex der Region. MLP Pruszków II ist verkehrstechnisch an das Warschauer Stadtzentrum sowie an die Hauptverbindungsstraßen zwischen der Hauptstadt und anderen Städten angebunden. Der Logistikpark liegt zwischen der lokalen Straße Nr. 760 und der Autobahn A2, 3 km von der Ausfahrt im Gebiet Pruszków-Żbików entfernt. Eine internationale Eisenbahnlinie befindet sich in der Nähe des Projekts.

## UNGARNS MBH BANK BAUT NEUEN HAUPTSITZ IN BUDAPEST

Die MBH Bank, Ungarns zweitgrößte Universalbank, will ihren Hauptsitz am wichtigsten Bürostandort der Hauptstadt errichten. Die Übergabe des ersten Abschnitts ist für das erste Quartal 2026 geplant.

Der Komplex soll aus mehreren Türmen auf einem 13.000 qm großen Grundstück innerhalb des bestehenden Büroparks Agora entstehen, der am Bürokorridor der Váci-Straße liegt. Eigentümer des Grundstücks war HB Reavis. MBH Domo, eine Tochtergesellschaft der MBH Bank, ist der offizielle Eigentümer und Entwickler des Projekts.

## RC EUROPE BEGINNT MIT DEM BAU EINES LOGISTIKPARKS IN KROATIEN

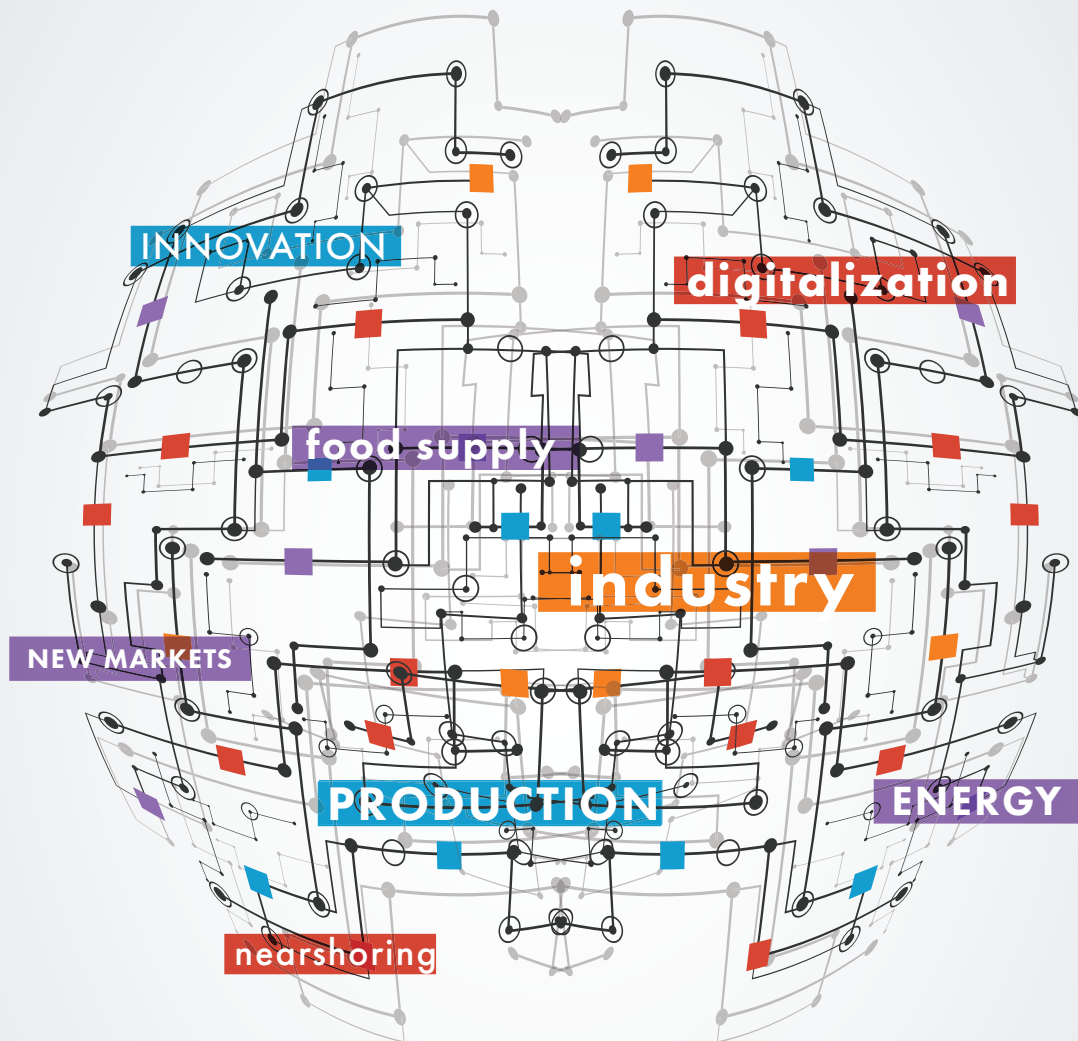
Der tschechische Investor RC Europe hat mit den Bauarbeiten für den Logistikpark RC Zona in Samobor in Kroatien begonnen. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf EUR 100 Millionen. Die Fertigstellung des Projekts ist für Ende 2024 geplant. Der Logistikpark wird sich über ein 170.000 qm großes Areal erstrecken und 86.000 qm Lagerfläche bieten.



**Berlin**  
**September 28-29**

# GERMAN-ROMANIAN BUSINESS CONFERENCE

Opportunities in the new geopolitical context



High-profile companies. Experts. High ranking Government representatives from Germany, Romania and the Republic of Moldova.  
**300 guests. Panel discussions & lots of networking opportunities.**

Join us! For details [www.ahkrumaenien.ro](http://www.ahkrumaenien.ro)

AN EVENT BY



WITH THE KIND  
SUPPORT OF



on the basis of a decision  
by the German Bundestag



Das Fachmarktzentrum in der rumänischen Stadt Vaslui ist das fünfte Projekt, das von dem polnischen Unternehmen Scallier entwickelt wurde.

## SCALLIER ERÖFFNET NEUES FACHMARKTZENTRUM IN VASLUI

Die Mieter eines neuen Fachmarktcenters in der rumänischen Stadt Vaslui, das von dem polnischen Unternehmen Scallier entwickelt wurde, haben ihre Türen für Kunden geöffnet. Das neue Objekt mit einer Fläche von über 10.000 qm Bruttomietfläche ist das fünfte Fachmarktzentrum, das Scallier in Rumänien entwickelt hat.

Mit dem neuen Fachmarktzentrum in Vaslui übersteigt die Gesamtfläche der von Scallier auf dem rumänischen Markt entwickelten Einzelhandelsflächen deutlich 40.000 qm.

## PARDUBICE RETAIL FUND KAUFT DAS SHOPPING CENTER PALÁC PARDUBICE

Die erste tschechische Immobilientransaktion dieses Jahres, bei der das Transaktionsvolumen für ein einzelnes Gebäude über EUR 100 Millionen liegt, war der Erwerb des Einkaufszentrums Palác Pardubice durch den Pardubice Retail Fund. Der Wert der Transaktion beläuft sich auf knapp EUR 124 Millionen.

Palác Pardubice gehörte ursprünglich zum Portfolio der europäischen Investmentgruppe Atrium European Real Estate, die jetzt unter dem Namen G City Europe firmiert. Der neue Eigentümer von Palác Pardubice ist der Investmentfonds Pardubice Retail Fund. Einer seiner Gründer ist die Unternehmensgruppe Perrarus Plus. Diese Gruppe plant den Bau eines weiteren Einkaufs- und Unterhaltungszentrums in Pardubice mit dem Namen Galerie Pernerka, direkt gegenüber dem Bahnhof. Sowohl Palác Pardubice als auch die künftige Galerie Pernerka liegen in Pardubice an der Palacký Avenue.

## CTP STARTET NEUES PROJEKT IN MASOWIEN

CTP startet einen weiteren Industrie- und Logistikkomplex in der polnischen Region Masowien. Das Unternehmen wird in Emilianów zwei Cross-Dock-Anlagen mit einer vermietbaren Gesamtfläche von fast 102.500 qm errichten. Die Baugenehmigung für den ersten Abschnitt des Projekts liegt vor. Die Inbetriebnahme ist für das Ende des zweiten Quartals 2024 geplant.

Der CTPark Emilianów entsteht im Bezirk Wołomin, direkt an der Schnellstraße S8 und nur 30 km von Warschau entfernt. Im ersten Abschnitt werden 59.400 qm Fläche errichtet. Ein zweites, etwas kleineres Gebäude soll mehr als 43.000 qm bieten.

## DPD CROATIA BAUT SEIN GRÖSSTES VERTEILZENTRUM BEI ZAGREB

DPD Kroatien, Teil der globalen Zustellgruppe Geopost, hat mit dem Bau seines größten Verteilzentrums, dem Adriatic Hub, begonnen, in dem Lieferungen für Kroatien und Slowenien bearbeitet werden sollen.

Das neue Zentrum soll 12.000 Pakete pro Stunde verarbeiten können. Der Gesamtwert der Investition wird auf EUR 23 Millionen geschätzt, einschließlich der Investitionen in die technische Ausstattung in Höhe von EUR 10 Millionen. Das neue Verteilzentrum wird im Gewerbegebiet Bistra in der Nähe von Zagreb und nahe der Grenze zu Slowenien errichtet. Das Projekt soll über 37.500 qm umfassen und im nächsten Jahr eröffnet werden.

## MEDICOVER WEIHT KRANKENHAUS IN PIPERA EIN

Medicover, spezialisierter Anbieter von Diagnose- und Gesundheitsdienstleistungen mit Sitz in Schweden, hat in Pipera bei Bukarest ein Krankenhaus eingeweiht. Es handelt sich dabei um ein ehemaliges Bürogebäude, das in zwei Jahren mit einer Investition von EUR 31 Millionen umgebaut wurde.

Das Bürogebäude gehört der Immobilienentwicklungsgesellschaft Multigalaxy und ist für 15 Jahre von Medicover gemietet. Das neue Krankenhaus mit einer Gesamtfläche von 22.000 qm ist die fünfte Einrichtung von Medicover in Bukarest.

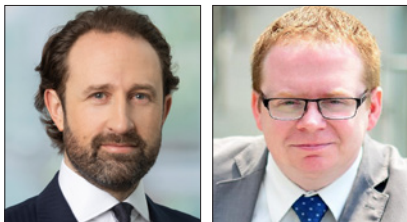
## PERSONALIEN



links: Peter Čerešník  
rechts: Radka Doehring

**PETER ČEREŠNÍK** wurde zum COO von CTP ernannt. Peter Čerešník verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung auf den Märkten in Mittel- und Osteuropa und leitete Länderteams in großen Technologieunternehmen. Bevor er zu CTP kam, arbeitete er für den internationalen Projektentwickler HB Reavis in der Slowakei, wo er auf Konzernebene im Managementteam und im Vorstand tätig war.

**RADKA DOEHRING** wurde in den Vorstand der S Immo AG berufen. Sie ist seit 2022 bereits im Vorstand der Immofinanz AG tätig. In ihrer über 25-jährigen beruflichen Tätigkeit war Radka Doehring in verschiedenen Führungspositionen in Unternehmen sowie im öffentlichen Sektor tätig. Zuletzt war sie mehr als neun Jahre als Finance Director für Finanzen, Liegenschaftsverwaltung und Rundfunkgebühren bei RTVS, der öffentlich-rechtlichen Rundfunkgesellschaft der Slowakei, verantwortlich. Davor fungierte sie in leitenden Positionen bei der CPI Property Group und der börsennotierten Central European Media Enterprises.



links: Keegan Viscius  
rechts: Andrzej Wronski

**KEEGAN VISCIOUS** wurde zum Vorstandsvorsitzenden (CEO) der CA Immobilien Anlagen AG bestellt. Keegan Viscius gehört dem Vorstand des Unternehmens seit dem 1. November 2018 an und verantwortete bisher als Chief Investment Officer unter anderem die operativen Kernbereiche Asset Management und Transaktionsmanagement. Bevor er zur CA Immo kam, war Keegan Viscius Senior Vice President der Starwood Capital Group, zuständig für Immobilieninvestitionen in Europa.

**ANDRZEJ WRONSKI**, Group Head of Asset Management bei P3 Logistic Parks, hat zum 1. Juli 2023 die Rolle des Geschäftsführers von P3 Rumänien von Sinziana Pardhan übernommen, die nach sechs Jahren der Leitung der P3-Aktivitäten in Rumänien zurückgetreten ist. Er übernahm die Rolle zusätzlich zu seinen bisherigen Aufgaben.



## VERMIETUNGEN



### GRZYBOWSKA PARK, WARSCHAU

POLEN 

Der Bürodienstleister OmniOffice hat 1.400 qm im Bürogebäude Grzybowska Park angemietet. Eigentümer des Objekts an der Grzybowska-Straße im zentralen Warschauer Stadtteil Śródmieście ist Deko Immobilien. Das 2009 fertiggestellte 7-stöckige Gebäude bietet eine Gesamtfläche von 2.030 qm.

### OXYGEN PARK, WARSCHAU

POLEN 

Der Anbieter von integrierten Facility-Management-Dienstleistungen Sodexo hat seinen Mietvertrag über insgesamt 1.630 qm im Oxygen Park, dem Warschauer Bürokomplex der Golden Star Group, um sechseinhalb Jahre verlängert. Oxygen Park in der Aleje Jerozolimskie ist ein Geschäftskomplex, der aus zwei 6-stöckigen Gebäuden mit einer Gesamtmietfläche von 18.300 qm besteht.

### STUDIO, WARSCHAU

POLEN 

Im Bürokomplex Studio, dem jüngsten Projekt von Skanska in Warschau, wird Business Link, Anbieter von flexiblen Bürolösungen, 2.900 qm Fläche belegen. Die Fertigstellung ist für April 2024 geplant. Studio ist ein Komplex aus zwei Bürogebäuden, Studio A und Studio B, mit 40.400 qm bzw. 16.400 qm vermietbarer Fläche. Die beiden Objekte liegen zwischen Lucka und Prosta Straße. Skanska ist zugleich Hauptanteils-eigner an Business Link.

### VARSO TOWER, WARSCHAU

POLEN 

HB Reavis hat einen Mietvertrag mit Enterprise Investors unterzeichnet. Das Unternehmen wird 1.660 qm Fläche im Varso Tower im Warschauer Stadtteil Wola belegen. Der Varso Tower wurde 2022 fertiggestellt und bietet eine Fläche von 110.000 qm.

### QUORUM, Breslau

POLEN 

Der an der Londoner Börse notierte Videospieleentwickler Keywords Studios hat 4.000 qm im Gebäude A des Bürokomplexes Quorum in Breslau gemietet. Eigentümer und Projektentwickler des Komplexes ist die Cavatina Holding. Quorum liegt an der Sikorskiego-Straße und ist ein multifunktionaler Komplex mit 91.182 qm Bürofläche und 330 Wohnungen.

### BRAIN PARK, KRAKAU

POLEN 

Das IT-Unternehmen Aptio verlegt seinen Hauptsitz in den Brain Park, ein Krakauer Projekt von Echo Investment, und wird dort eine Fläche von 1.800 qm nutzen. Brain Park besteht aus drei 10-stöckigen Gebäuden und soll insgesamt 43.000 qm Bürofläche bieten. Zwei der drei Gebäude des Komplexes sind bereits fertiggestellt.

**FUZJA, ŁÓDŹ****POLEN** 


CitySpace hat ein erstes Zentrum in Łódź eröffnet. Auf einer Fläche von 2.000 qm verfügt CitySpace Fuzja über 301 Arbeitsplätze, 55 Büros und drei Konferenzräume. Fuzja wird auf dem 80.000 qm großen Gelände der ehemaligen Karol-Scheibler-Fabrik aus dem 19. Jahrhundert im zentralen Stadtteil Łódź-Fabryczna entwickelt und umfasst insgesamt 90.000 qm Wohn- und Bürofläche in 22 Gebäuden, von denen 15 renovierte Originalgebäude sein werden, sowie den Stadtplatz Anna Gardens.

**NOWY RYNEK, POSEN****POLEN** 

Die iGaming-Experten Softswiss bleiben in Posen und beziehen ein neues Büro im Gebäude Nowy Rynek E von Skanska. Das Unternehmen wird eine Fläche von etwa 2.000 qm belegen. Nowy Rynek ist ein mehrstufiges Projekt, das aus fünf Gebäuden besteht, deren Funktionen von Büro über Einzelhandel bis hin zu Wohnungen reichen. Das Gebäude E bietet etwa 28.500 qm Bürofläche.

**CITY GATE, BUKAREST****RUMÄNIEN** 

Der British Council hat 430 qm im City Gate South Tower von GTC im Norden Bukarests angemietet. City Gate an der Piața Presei Libere besteht aus zwei 18-geschossigen Türmen mit einer Fläche von 47.700 qm.

**GLOBALWORTH CAMPUS, BUKAREST****RUMÄNIEN** 

Coca-Cola HBC, der größte Akteur auf dem rumänischen Markt für Erfrischungsgetränke, wird seinen Hauptsitz ab dem Frühjahr 2024 im Gebäude Globalworth Campus B einrichten, nachdem er einen Zehnjahresmietvertrag über 4.500 qm Bürofläche unterzeichnet hat. Der Globalworth Campus am Boulevard Dimitrie Pompeiu besteht aus drei Bürogebäuden mit einer Gesamtmietfläche von 92.000 qm und einem Konferenzzentrum.

**GLOBALWORTH TOWER, BUKAREST****RUMÄNIEN** 

Die Organisation für Geschäftsnetzwerke CEO Clubs hat 400 qm für ihr neues Büro im Globalworth Tower in Bukarest in der Barbu Vacarescu Straße 201 gemietet. Der neue Hauptsitz soll im September eröffnet werden. Der 2016 fertiggestellte Globalworth Tower bietet eine Bürofläche von 55.000 qm.

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

Die Banca Transilvania hat 10.000 qm Bürofläche im Green Court A gemietet, einem Gebäude im Norden Bukarests, das Globalworth gehört. Green Court besteht aus drei Gebäuden (A, B, C) mit einer vermietbaren Bruttofläche von 54.300 qm. Der von Skanska entwickelte Komplex befindet sich in der Straße Gara Herastrau 4 im Stadtteil Barbu Vacarescu-Floreasca.

**J8 OFFICE PARK, BUKAREST****RUMÄNIEN** 

Der Projektentwickler Portland hat einen neuen Mieter für den J8 Office Park gewonnen. Die Photon Energy Group wird 685 qm belegen. Der 2021 fertiggestellte J8 Office Park besteht aus zwei 8-stöckigen Bürogebäuden. Der im Nordwesten des Bukarester Bezirks 1 gelegene Komplex bietet insgesamt 78.400 qm Bruttomietfläche.

**MYHIVE METROFFICE, BUKAREST****RUMÄNIEN** 

Der Auto-Zubehör-Hersteller Harman hat seinen Mietvertrag über 5.300 qm in myhive Metrooffice in Bukarest verlängert. Der Bürokomplex befindet sich am Bulevardul Dimitrie Pompeiu 5-7 und bietet eine Mietfläche von 20.886 qm. Eigentümerin von myhive Metrooffice ist die Immofinanz AG.

**SKY TOWER, BUKAREST****RUMÄNIEN** 

Der Pfandleih- und Devisenhändler CreditAmanet richtet seinen neuen Hauptsitz im Sky Tower, dem höchsten Bürogebäude Rumäniens, ein. Das Büro von CreditAmanet erstreckt sich über 300 qm. Mit einer Fläche von 214.000 qm auf 37 Stockwerken ist der Sky Tower Teil des Floreasca City Center in der Barbu Văcărescu Straße. Eigentümerin des Komplexes ist die Raiffeisen Property International.

**U CENTER, BUKAREST****RUMÄNIEN** 

Forte Partners hat einen Mietvertrag mit Brinel, Teil der französischen Gruppe SNEF, unterzeichnet. Brinel wird im zweiten Abschnitt des Büroprojekts U Center rund 1.000 qm Bürofläche belegen. Forte Partners hat in der zweiten Hälfte des Jahres 2021 mit den Bauarbeiten für den zweiten Abschnitt mit einer Gesamtfläche von 35.000 qm begonnen und wird das Gebäude in der zweiten Hälfte dieses Jahres an die Mieter übergeben. Der erste Abschnitt des Büroprojekts U Center wurde im dritten Quartal 2021 fertiggestellt und im November 2022 an die Paval Holding verkauft.

**UBC, TIMIȘOARA****RUMÄNIEN** 

Amazon hat das Büro in Timișoara in das Gebäude UBC 0 des Komplexes Iulius Town verlegt. Das Amazon-Zentrum im UBC 0 erstreckt sich über die gesamte vierte und die halbe Etage des fünften Stockwerks des Gebäudes und umfasst eine Fläche von insgesamt 3.200 qm. UBC 0 ist eines von vier Bürogebäuden der Iulius Town und bietet eine Gesamtfläche von 80.000 qm.

**TELEKOM HEADQUARTERS, BUDAPEST****UNGARN** 

Der Hauptsitz der Telekom in Budapest, ein von Wing entwickeltes Objekt, hat einen neuen Mieter: Die Deutsche Telekom IT Solutions ist in das Bürogebäude im Süden von Pest (Bezirk 9) eingezogen. Der Hauptsitz der Magyar Telekom wurde 2018 fertiggestellt. Er umfasst insgesamt 58.000 qm Mietfläche, von denen 11.000 qm von der Deutschen Telekom IT Solutions angemietet wurden. Neben den Flächen, die von Telekom-Unternehmen belegt sind, stehen weitere 7.500 qm für andere Mieter zur Verfügung.

# POLEN: DER MUSTERKNABE ZEIGT SCHWÄCHEN



*Polens Wirtschaft stottert und die Inflation liegt über dem Durchschnitt der EU-Länder. Das hat auch auf den Immobilienmarkt Auswirkungen.*

**Polen galt bisher als eines der wirtschaftlich erfolgreichsten Länder in CEE. Entsprechend attraktiv war das Land für Investoren – trotz einer Politik, die immer wieder für Verstimmung innerhalb der EU sorgte. Jetzt zeigt Polen erstmals wirtschaftliche Schwächen und scheint sich von der Rolle als eine der Wachstumslokomotiven in der EU zu verabschieden.**

Polen zog und zieht den Löwenanteil der Immobilieninvestitionen in CEE auf sich. So summierte sich 2022 das Transaktionsvolumen auf dem gewerblichen Immobilienmarkt auf knapp EUR 6 Milliarden. Davon entfielen rund EUR 2,2 Milliarden auf Büroinvestments, gefolgt von Industrie- und Logistikimmobilien mit EUR 2 Milliarden. Büroinvestments hatten sich um 26 % gegenüber dem Vorjahr erhöht, wozu allerdings auch ein Großdeal beitrug – der

Verkauf des Warsaw Hub von Ghelamco an Google für EUR 583 Millionen.

Obwohl die Investitionssumme 2022 nach Beobachtungen von JLL das viertbeste Ergebnis in der Geschichte des polnischen Immobilienmarkts war, lag sie doch rund 6 % unter der des Jahres 2021. Inzwischen scheinen Investoren noch zurückhaltender zu sein. So belief sich das Transaktionsvolumen auf dem gewerblichen Immobilienmarkt Polen im ersten Quartal 2023 auf EUR 651 Millionen und lag damit um 40 % niedriger als im Vorjahresquartal. Die Investitionen in den polnischen Immobilienmarkt kamen zu mehr als der Hälfte aus europäischen Ländern, davon allerdings entfielen 74 % auf Länder in CEE und nur 24 % auf Westeuropa.

Deutlich verändert hat sich die Gewichtung der Assetklassen: Im ersten Quartal

lagen Industrie- und Logistikimmobilien mit 62 % aller Investitionen an der Spitze, gefolgt von Einzelhandelsimmobilien (21 %). Büroimmobilien, 2022 noch der „Top-Performer“, erreichten nur den dritten Platz.

Für diese Entwicklung gibt es viele Gründe. Da ist zum einen die generell in Europa eingetrübte wirtschaftliche Entwicklung, von der diesmal – anders als 2008 in der Finanzkrise – auch Polen nicht verschont bleibt. Nach einem Rückgang um 2,5 % in Folge der Covid-Pandemie 2020 wuchs Polens Wirtschaft im Folgejahr überdurchschnittlich um 6,8 % und 2022 um 4,9 %. Doch bereits im letzten Quartal 2022 zogen dunkle Wolken am Wirtschaftshimmel auf: Die polnische Statistikbehörde GUS verzeichnete ein Minus von 2,3 %. Im ersten Quartal 2023 stieg das BIP gegenüber dem vorhergehenden Quartal zwar wieder um 3,9 %, doch verglichen mit





*Nach jahrelangen Rekorden bei Neuentwicklungen und Investments zeigt der Warschauer Markt für Büroimmobilien erstmals Anzeichen von Schwäche.*

dem ersten Quartal 2022 stagnierte das Wachstum. Jüngste Prognosen gehen davon aus, dass Polens Wirtschaftswachstum in diesem Jahr unter 1 % liegen wird und damit erstmals unter dem Durchschnitt der EU insgesamt und der Eurozone.

Gleichzeitig kämpft Polen mit einer überdurchschnittlich hohen Inflation – sie lag im Februar 2023 bei mehr als 18 %, geht seitdem allerdings langsam zurück und lag im Juni bei 11,5 %. Prognosen gehen davon aus, dass die Inflationsrate in diesem Jahr im zweistelligen Bereich bleiben und erst 2024 deutlich auf einen Wert unter 5 % sinken wird.

Da sich dadurch der finanzielle Spielraum der Konsumenten einschränkt, schrumpft der Einzelhandel. So lagen die Einzelhandelsumsätze im April um 7,3 % niedriger als im Vergleichsmonat des Vorjahres. Ebenfalls eingebrochen ist die Bauwirtschaft. Vor allem der Markt für Wohneigentum ist rückläufig. Inflation und gestiegene Finanzierungskosten haben die Nachfrage nach Hypotheken um mehr als die Hälfte verringert. Jetzt hat die polnische Regierung zum 1. Juli 2023 ein Programm aufgelegt, das den Erwerb von Wohneigentum erleichtern soll, indem die Zinsen für einen zehnjährigen Hypothekarkredit auf 2 % begrenzt werden.

Inflation und hohe Finanzierungskosten wirken sich jedoch auch auf den Markt für gewerbliche Immobilien aus. Lange Zeit boomten Büroimmobilien in Warschau, entsprechend viele Projekte entstanden, und Projektentwickler mussten sich wenig Sorgen machen, für ihre Objekte einen Investor zu finden. Warschau galt bei vielen als Core-Market und mit westlichen Hauptstädten vergleichbar.

Vergleichbar geblieben sind die deutlichen Umsatzeinbußen bei Büroinvestments, die auf allen europäischen Märkten zu beobachten sind. Sie zeichneten sich bereits in den letzten zwei Quartalen 2022 ab und setzten sich 2023 fort. Im ersten Quartal 2023 lag das Transaktionsvolumen auf dem Büromarkt in Polen bei EUR 115 Millionen – der niedrigste Wert seit 2007. Angesichts politisch unsicherer Zeiten und steigender Finanzierungskosten sind Investoren zurückhaltender geworden und werden Kaufpreise härter verhandelt.

Robuster zeigt sich der Bürovermietungsmarkt. 2022 lag in Warschau der jährliche Büroflächenumsatz nach Angaben von BNP Paribas Real Estate um 48 % höher als im Vorjahr, die Spitzenmieten in Neubauobjekten stiegen um 13 %. Das erste Quartal 2023 jedoch sah eine deutliche

Verlangsamung bei den Vermietungsaktivitäten. Der Brutto-Flächenumsatz lag in Warschau in den ersten drei Monaten bei knapp 159.000 qm und damit um gut 40 % niedriger als im ersten Quartal 2022. Mit 167.100 qm fiel die Vermietungsleistung im zweiten Quartal dann wieder etwas höher aus.

70 % der Vermietungsleistung entfielen auf neue und Vorvermietungen, 23 % auf die Neuvereinbarung bestehender Mietverträge und 5 % auf Flächenerweiterungen.

Leicht gesunken ist die Leerstandsrate – sie lag Ende des zweiten Quartals bei 11,4 %. Allerdings verweist JLL darauf, dass über 100.000 qm Bürofläche zur Untermiete angeboten werden, teilweise sogar für den vergleichsweise längeren Zeitraum von drei Jahren und mehr.

Ungewöhnlich ist auch, dass im ersten Quartal 2023 in Warschau keine neuen Büroflächen auf den Markt kamen, und auch im zweiten Quartal wurden lediglich drei Projekte mit zusammen 18.700 qm Fläche fertiggestellt. Insgesamt rechnen Experten damit, dass in diesem Jahr 75.000 qm und 2024 115.000 qm Bürofläche fertiggestellt werden – deutlich weniger als die 200.000 bis 300.000 qm jährlich, um die sich der Büroflächenbestand in den letzten Jahren erhöhte.

Ob sich damit langfristig eine Angebotslücke auftut, bleibt abzuwarten. Im Moment bewirkt die Situation noch einen Aufwärtsdruck auf die Mieten, die Ende März 2023 in der Spitze zwischen EUR 26 und EUR 28 pro qm und Monat lagen. Gleichzeitig sind die Nebenkosten gestiegen. Wasser, Strom oder Heizung sind deutlich teurer geworden. Hinzu kommt die Inflation, und auch Steuern und Gebühren wurden angehoben. Ebenso stieg der monatliche Mindestlohn zum 1. Januar 2023 um PLN 480 (EUR 107,75) auf PLN 3.490 (EUR 783) und zum 1. Juli erneut auf PLN 4.242 (EUR 952).

Auffallend ist, dass Mieter zwar einerseits bereit sind, sich länger zu binden, sich andererseits aber auch der Entscheidungs-

prozess deutlich verlängert hat. Das hängt mit wirtschaftlichen Unsicherheiten zusammen, aber auch mit dem neuen Gesetz zum mobilen Arbeiten, das bedingt, dass Unternehmen ihren Flächenbedarf überprüfen.

Höher als auf dem Büromarkt fielen trotz sinkender Einzelhandelsumsätze die Investments in Einzelhandelsobjekte aus. Nach den beiden Pandemie Jahren 2020 und 2021 stiegen sie bereits im vergangenen Jahr deutlich an. So lag 2022 das Transaktionsvolumen bei rund EUR 1,4 Milliarden. In diese Summe flossen allerdings der Erwerb des Forum Gdansk durch NEPI Rockcastle für rund EUR 250 Millionen sowie zwei Joint-Venture-Transaktionen durch EPP ein, bei der jeweils 50 % der Anteile an zwei Portfolios an Redefine Properties übergingen. Die übrigen Investments verteilten sich in erster Linie auf Fachmarkt- und Nahversorgungszentren.

Auch im ersten Quartal 2023 waren es eher kleinere Objekte, die ver- und gekauft wurden. Insgesamt jedoch lag das

Transaktionsvolumen im Einzelhandelssektor im ersten Quartal über dem Niveau des Zeitraums 2018-2021.

Nach wie vor drängen Einzelhändler auf den polnischen Markt, darunter viele



Nach sechs Jahren wurde das Fort Wola Shopping Center neu eröffnet.

Discounter. So eröffnete beispielsweise Woolworth im Mai 2023 erste Ladengeschäfte in Krakau, Warschau und Posen, dm startete bereits 2022 in Breslau und erweiterte das Spektrum um Drogeriemärkte in Jelenia Góra, Lubań und Leszno,

Aldi, Lidl und Kaufland sind häufig Ankermieter in Fachmarktzentren.

Doch auch Shopping Center geraten wieder in den Blick. So eröffnete im Februar 2023 das Fort Wola Shopping Center in Warschau neu – es war nach einer Unterbrechung von sechs Jahren von dem neuen Eigentümer Mayland umgestaltet und modernisiert worden. Ebenfalls im Umbau ist das Sukcesja Einkaufszentrum in Łódź, das 2022 für PLN 79,5 Millionen (EUR 17,8 Millionen) von der türkischen Amush Investment Group erworben wurde.

Dennoch: Es sind nach wie vor sind vor allem Fachmarktzentren, die wie Pilze aus dem Boden schießen und in oder am Rande der kleineren polnischen Städten entstehen. Ob die österreichische Immobilienfinanz mit ihren StopShop Retail Parks, Trei Real Estate, die Immobiliengesellschaft der deutschen Tengemann Gruppe, oder das belgische Unternehmen Mitiska REIM – sie gehören zu diejenigen, die derzeit dazu beitragen, die Einzelhandelsfläche in Polen zu erweitern. **I Maria Waberski**

## REGIONALE BÜROMÄRKTE IN POLEN

Außerhalb Warschaus haben sich in Polen bedeutende Büromärkte in Krakau, Breslau, in der Tri-City – die drei größten Märkte –, in Kattowitz, Posen, Łódź, Lublin und Stettin entwickelt. Hier summierte sich Ende des ersten Quartals 2023 der Bestand an modernen Büroflächen auf 6,47 Millionen qm. Auch auf den regionalen Märkten beobachten die Beratungsunternehmen für gewerbliche Immobilien einen Anstieg der Mieten und der Mietlaufzeiten, allerdings lag hier – anders als in der Hauptstadt – die Bruttovermietungsleistung mit rund 175.000 qm gegenüber dem Vorjahresquartal um 13 % höher. Die Hälfte des Vermietungsumsatzes entfiel auf Neu- und Vorvermietungen, 44 % auf Mietvertragsverlängerungen.

Gestiegen ist, wenn auch nur um 0,6 % gegenüber dem letzten Quartal 2022, die Leerstandsrate, die derzeit bei 15,9 % liegt. Insgesamt 1.029.700 qm waren Ende März in den acht genannten Städten kurzfristig verfügbar. Den höchsten Leerstand weist Łódź aus – 20,5 % –, am niedrigsten ist er in Stettin – mit 3,1 % die einzige Stadt mit einer Leerstandsrate unter 10 %.

Allein in den ersten drei Monaten kamen gut 68.000 qm neu auf die regionalen Büromärkte – das sind 70 % weniger als im Vorjahresquartal. Die größten Projekte waren Ocean Office Park mit 28.600 qm und Fabryczna Office Park B5 mit 14.000 qm in Krakau sowie Centrum Południe (20.850 qm) in Bres-

lau. Allerdings sollen noch in diesem Jahr rund 60 % der insgesamt 535.000 qm Bürofläche, die sich im Bau befinden, fertiggestellt werden. Von diesen 535.000 qm entfällt gut die Hälfte auf die beiden Städte Breslau und Kattowitz (28 % bzw. 25 %), gefolgt von Krakau (17 %), Posen (14 %) und Tri-City (12 %).

Die Spitzenmieten sind am höchsten in Krakau – sie liegen zwischen EUR 13,50 und EUR 16,60 – und erreichen in den anderen Städten maximal EUR 15 bis EUR 15,50. Am niedrigsten sind die Spitzenmieten in Lublin, dem kleinsten der polnischen Büromärkte: Hier zahlen Mieter für moderne Büroflächen zwischen EUR 11,50 und EUR 12,50 pro Quadratmeter und Monat.

# POLEN: REKORDE BEI INDUSTRIE- UND LOGISTIKIMMOBILIEN

**Während in anderen Assetklassen der Neubau deutlich zurückgegangen ist, boomen in Polen Industrie- und Logistikprojekte weiterhin. Doch auch dieser Markt zeigt Warnsignale.**

Selbst wer den polnischen Markt für Industrie- und Logistikimmobilien nur oberflächlich beobachtet, gewinnt den Eindruck, dass vor allem dieses Segment von allen äußeren Einwirkungen verschont zu sein scheint. Schon seit einigen Jahren ist diese Assetklasse – wie JLL es ausdrückt – „the hottest sector“ und das vor allem in Hinblick auf Projektentwicklungen und Investments.

Allein im ersten Quartal 2023 entfielen 62 % des gesamten Transaktionsvolumen auf dem gewerblichen Immobilienmarkt Polens auf Industrie- und Logistikimmobilien. Rund EUR 401 Millionen flossen in diese Assetklasse, doppelt so viel wie im Vorjahreszeitraum.

Um weiter bei den „Erfolgsmeldungen“ zu bleiben: 2022 haben Projektentwickler insgesamt 4,4 Millionen qm neue Flächen fertiggestellt – mehr als je zuvor. Im ersten Quartal 2023 kamen noch einmal 1,9 Millionen qm hinzu – auch das einsame Spitze –, so dass sich der Bestand an Industrie- und Logistikimmobilien inzwischen auf insgesamt 26,6 Millionen qm beläuft.

Dieser Bauboom dürfte allerdings in absehbarer Zeit abflachen. Waren zu Beginn des ersten Quartals 2022 noch 4,8 Millionen qm im Bau, reduzierte sich dieser Wert 2023 auf etwa 2,2 Millionen qm. Der Rückgang der Bautätigkeit setzte bereits 2022 ein und hängt mit den Lieferkettenschwierigkeiten und Preissteigerungen bei Baumaterial sowie mit den steigenden Finanzierungskosten zusammen. Restriktivere Finanzierungsanforderungen



*Nach wie vor gefragt: Industrie- und Logistikimmobilien in Polen.*

dürften zudem dazu beitragen, dass spekulative Entwicklungen, deren Anteil bei den bisher fertiggestellten Projekten bei 48 % lag, deutlich weniger werden.

Zwar werden auch in diesem Segment Mietverhandlungen zäher, aber der Bruttovermietungsumsatz erreichte 2022 mit 6,8 Millionen qm das immerhin zweitbeste Ergebnis in der Geschichte des polnischen Immobilienmarkts. Im ersten Quartal 2023 wurden 1,2 Millionen qm vermietet. Trotz hoher Vermietungsleistung stiegen die Leerstandsdaten bis Ende März 2023 auf 6,2 % an. Das hängt mit der hohen Flächenfertigstellung zusammen. Vor allem bei den jüngst fertiggestellten Projekten liegt die Leerstandsrate bei rund 30 %. Auch bei Projekten im Bau sind lediglich 47 % vorvermietet – nach Angaben von Colliers International die niedrigste Quote der vergangenen zehn Jahre.

Während bis zu Beginn des vergangenen Jahres die Mieten weitgehend stabil

waren, zogen sie vor allem nach dem Beginn des Ukraine-Kriegs deutlich an. Das hing auch damit zusammen, dass viele Unternehmen, die bisher in der Ukraine, in Russland und Belarus aktiv waren, ihre Aktivitäten nach Polen verlagerten. Die höchsten Mieten werden rund um Warschau verlangt und liegen zwischen EUR 4,40 und EUR 6,75 pro qm und Monat. In anderen Regionen bewegen sich die Mieten zwischen EUR 2,70 und EUR 5,50 pro qm und Monat.

Gerade auch im Bereich Industrie- und Logistikimmobilien geht der Trend eindeutig zu „grünen“ Lagereinrichtungen. Hier bewirken die ESG-Anforderungen gemeinsam mit den steigenden Energiepreisen, dass Photovoltaik für Mieter wie Investoren schon fast unabdingbar ist. Allerdings sind die Kapazitäten für großflächige Anlagen auf den Dächern der Objekte begrenzt und ist ein Ausweichen auf zusätzliche Flächen nicht immer möglich. | **Maria Waberski**



# WEM GEHÖREN DIE STADT UND DIE STRASSEN?

Der Begriff „Mobilitätswende“ ist derzeit in aller Munde, doch wohin genau soll die Wende gehen? Was häufig im Vordergrund steht, ist die Wende zu mehr E-Mobilität, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren.

Von diesem Ansatz kommt auch die niederländische Journalistin Thalia Verkade. Doch die die Begegnung und der Austausch mit Marco te Brömmelstroet, Professor für Urban Mobility Futures am Institute for Social Research an der Universität Amsterdam und unter dem Twitteraccount @Fietsprofessor (Fahrradprofessor) bekannt, führt bei ihr erst zu einem Nachdenken und dann schrittweise zu einem radikalen Umdenken. Aus diesem Grund lautet der Titel des Buches, das die beiden gemeinsam verfasst haben, auch nicht „Mobility“, sondern schlicht *Movement* und weiter: *how to take back our streets and transform our lives*.

Schritt für Schritt zeigen die beiden auf, wie Autos in unserem Lebensraum in den Städten die Vorherrschaft übernommen haben und wie das Prinzip der „Leichtigkeit des Verkehrs“ alle anderen Nutzer des öffentlichen Raums hintanstellt; wie wir für Straßen, Autobahnen und Parkmöglichkeiten immer mehr Fläche versiegeln und es trotzdem nicht schaffen, Staus zu vermeiden, im Gegenteil: Es ist ein in der

Fachwelt der Verkehrsplaner durchaus bekannter Effekt, dass jeder Ausbau des Straßenverkehrssystems nur dazu führt, dass es noch mehr Verkehr gibt.

Ja, Verkehrsplaner befassen sich auch mit der „Sicherheit des Verkehrs“, doch sind es gerade die Schwächsten der Gesellschaft, die Kinder, die am meisten gefährdet sind und lernen müssen, mit den Gefahren des motorisierten Verkehrs umzugehen und sich daran anzupassen. Und wir nehmen klaglos hin, dass der motorisierte Verkehr beispielsweise 2022 in Deutschland pro Tag durchschnittlich 8 Menschen das Leben kostet und 989 Verletzte körperliche Wunden davontragen. Das alles ist letztlich der Preis für unsere individuelle Mobilität und dafür, dass wir darauf getrimmt sind, möglichst schnell und bequem von A nach B zu kommen.

Das Buch lässt an den schrittweise immer stärker werdenden Zweifeln an diesem Lebensmodell teilhaben und verdeutlicht an sehr konkreten Beispielen die vielen Absurditäten des motorisierten Verkehrs, die wir inzwischen wie selbstverständlich hinnehmen. Es zeigt aber auch Alternativen auf und was man tun kann, sich gegen die Vereinnahmung des gesamten öffentlichen Raums durch Autos zur Wehr zu setzen. Zwar muss jeder bei sich selbst anfangen und sein eigenes Verhalten auf



Thalia Verkade &  
Marco te Brömmelstroet  
*Movement – how to take back our streets and transform our lives*  
275 Seiten  
Scribe Publications 2022  
ISBN 978-1-911344-97-1 (Buch)  
ISBN 978-1-922586-38-4 (ebook)  
Preis: £ 14,99 (Buch)  
£ 8,49 (ebook)

den Prüfstand stellen, aber es geht auch darum, „Verbündete“ zu suchen und zu finden. Es ist ein Lernprozess, wie nicht zuletzt Thalia Verkade an sich selbst wahrnimmt und beschreibt. Entschleunigung kann jedoch zu höherer Lebensqualität beitragen, allerdings muss man sich zuvor von dem Prinzip „schneller, höher, weiter, mehr“, das unser Leben beherrscht, lösen.

## impresum

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

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

**Erscheinungsweise:** 8-mal jährlich

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

**Geschäftsführer:** Andreas Schiller

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

**UID:** DE270670378

**T:** +49 22 02 989 10 80, **E:** [office@schillerpublishing.de](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:** ArTo – Adobe Stock (S.1), Franck Boston – Fotolia.de (S. 9), Studio v-zwoelf – Adobe Stock (S. 14), Minerva Studio – Adobe Stock (S. 15), Mayland (S. 16), netsay – Adobe Stock (S. 15)