

März 2012

SPH newsletter special



SANKT PETERSBURG:
EINDRÜCKE UND EINSCHÄTZUNGEN



SANKT PETERSBURG: STANDORT MIT POTENTIALEN

Mit der Krise 2008 brachen die Investments in Russland generell und in Sankt Petersburg im Besonderen zunächst ein. Vor allem viele internationale Investoren zogen sich zurück. Inzwischen steigen sowohl Investments als auch internationale Aktivitäten spürbar an. Häufig konzentriert sich das Interesse auf die Hauptstadt, doch auch die zweitgrößte Stadt Russlands, Sankt Petersburg, hat aus internationaler Sicht viel Potenzial.

Russland blieb von der internationalen Finanzkrise nicht verschont, doch seit 2010 zieht die Wirtschaft wieder deutlich an. 2011 stieg das Bruttoinlandsprodukt in Russland um rund vier Prozent, und auch für 2012 rechnen Fachleute mit einem ähnlichen Zuwachs. Das sind zwar nicht mehr die exorbitanten Wachstumsraten aus der Zeit vor der Krise, doch liegt das Wirtschaftswachstum immer noch deutlich über dem in den westlichen Industrieländern. Wichtigster Wachstumsmotor ist der Konsum, der mit sinkender Arbeitslosigkeit (August 2011: sechs Prozent), rückläufiger Inflation (sieben Prozent) und steigenden Einkommen neuen Auftrieb erhielt.

Was die optimistischen Prognosen allerdings stören könnte, ist der sehr volatile Rubel, der Trend zur Kapitalflucht aus Russland und die Frage, wie sich die künftige globale Wirtschaftsentwicklung auf die Rohstoff- und Energiepreise auswirkt. Sollte das Wirtschaftswachstum weltweit an Schwung verlieren und erlahmen, dann werden die Erdöl- und Erdgaspreise fallen und der Rubel – trotz Stützmaßnahmen durch die russische Zentralbank – an Wert verlieren.

Mit dem neuerlichen Aufschwung kamen auch die ausländischen Investoren zurück. Zwischen 2008 und 2010 waren die ausländischen Direktinvestitionen jedes Jahr weiter gesunken. Erst 2011 kehrte sich der Trend um. Lagen die ausländischen

dischen Direktinvestitionen 2010 bei insgesamt USD 32,2 Milliarden, so übertrafen sie 2011 diesen Wert bereits in den ersten zehn Monaten und waren bis Ende Oktober auf USD 36 Milliarden angestiegen.

Von dieser allgemeinen Entwicklung in Russland war auch Sankt Petersburg betroffen. Allerdings fiel die krisenbedingte Delle in der Wirtschaftsentwicklung hier etwas flacher aus als beispielsweise in Moskau. Zum einen profitierte die Stadt von der dynamischen Entwicklung in der gesamten Ostseeregion, zum anderen sind die großen russischen Unternehmen hauptsächlich in Moskau angesiedelt, während in Sankt Petersburg die Wirtschaft kleinteiliger strukturiert ist und daher Ausschläge in die eine oder andere Richtung entsprechend geringer ausfallen.

Was der Stadt jedoch zu schaffen macht, ist der massive Einbruch bei den ausländischen Direktinvestitionen, die allein 2010 um mehr als die Hälfte schrumpften (auf USD 538,1 Millionen). Am stärksten traf es den Bau- und Immobilienbereich – hier lag der Rückgang bei rund 80 Prozent. Für die Weiterentwicklung der Stadt und die Entwicklung neuer Projekte jedoch ist Sankt Petersburg auch auf internationales Kapital angewiesen. So stehen nach der Umsiedlung vieler Industriebetriebe in die Randzonen der Stadt allein 48 ehemalige innerstädtische Industriezonen mit insgesamt 10.500 Hektar Fläche zur Umnutzung bereit.

Inzwischen kehren auch internationale Immobilieninvestoren wieder nach Russland zurück. Das Transaktionsvolumen auf dem gewerblichen Immobilienmarkt betrug nach Angaben von CBRE 2011 rund EUR 4,55 Millionen – das sind 200 Prozent mehr als im Vorjahr und liegt sogar um das Anderthalbfache über dem bisherigen Rekordjahr 2008. Knapp 60 Prozent der Investments entfallen noch immer auf einheimische Player, doch

im Vorjahr war der Anteil internationaler Investments deutlich geringer und lag lediglich zwischen 20 und 30 Prozent.

Zwar entfielen auf Moskau knapp drei Viertel aller Investments, doch auch Sankt Petersburg zog vergleichsweise großes Interesse auf sich. Immerhin 22 Prozent der Investments gingen an die Nawa. Hierfür war wohl auch ausschlaggebend, dass Morgan Stanley Real Estate Fund VII Ende des Jahres das Galeria Center, das größte Einkaufszentrum in der Petersburger Innenstadt nahe dem Moskauer Bahnhof, für schätzungsweise EUR 840 Millionen gekauft haben soll.

Von internationaler Seite sind es mehrheitlich Private Equity Fonds, die in Russland aktiv werden. Im Mittelpunkt des Interesses stehen dabei überwiegend bereits fertig gestellte und vermietete Objekte, kaum Projektentwicklungen. Das hängt einerseits mit einer nach wie vor bestehenden großen Vorsicht der Investmentgesellschaften zusammen, andererseits aber auch mit den Schwierigkeiten der Finanzierung. Internationale Banken finanzieren vorrangig Investments in bestehende Objekte, bei Projektentwicklungen sind sie eher zögerlich. Lediglich russische Banken sind nach wie vor bereit, auch Projektentwicklungen zu finanzieren.

Spricht man über Projektentwicklungen in Sankt Petersburg, stößt man unweigerlich immer wieder auf VTB, Russlands zweit-

größte Bank und seit 2009 offiziell strategischer Partner der Stadt Sankt Petersburg, sowie deren Tochterunternehmen VTB Development. VTB hat beispielsweise den Zuschlag für das nördliche Teilstück der Nord-Süd-Autobahnverbindung bekommen, sie stehen hinter der Erneuerung des Flughafen Pulkovo und sind Finanzierungspartner für den Maryino Industriepark im Südwesten der Stadt. Höhere Aufmerksamkeit jedoch dürften die beiden Projekte Nevskaya Ratusha und European Embankment auf sich ziehen.

Nevskaya Ratusha (Newski Rathaus) ist ein moderner Verwaltungskomplex, der auf einem 6,1 Hektar großen Areal im historischen Stadtzentrum zwischen Degtyarny Pereulok, Moiseyenko Ulitsa und Novgorodskaya Ulitsa entstehen soll. Der Komplex umfasst ein neues Rathaus sowie weitere acht Bürogebäude, ergänzt durch ein Kongresshotel, Fußgängerzonen mit Cafés und Restaurants sowie eine Tiefgarage mit 2.400 Stellplätzen. EUR 725 Millionen will VTB in das Projekt investieren. Den Realisierungswettbewerb konnten das Büro Evgenij Gerasimov und Partner (Sankt Petersburg) sowie nps tchoban voss (Berlin, Moskau) für sich entscheiden.

Dasselbe Architektenteam zeichnet auch verantwortlich für den Masterplan des European Embankment, ein Projekt, das auf einem knapp 10 Hektar großen Areal des ehemaligen Instituts für angewandte Chemie entstehen soll. Das Areal

CONGRESS REISEN FRÖHLICH



Messe/Fair

Stadt/Town

Datum/Date

P	R	O			S	A	I	N	T			1	2	0	9	-	1	4	0	9		2	0	1	2
E	S	T	A	T	E	P	E	T	E	R	S	B	U	R	G										

liegt gegenüber der Wassiljewski-Insel direkt an der Malaya (Kleinen) Newa zwischen Tuchkov Brücke und Birzhevoi Brücke. Hier sollen rund 350.000 Quadratmeter Fläche neu entstehen: Geschäftszentren, ein Fünf-Sterne-Hotel, ein Fitness Center, eine Shopping Mall und eine Reihe Wohnungen für gehobene Ansprüche. Die Wohn- und Büroblöcke, deren Fassaden zum Ufer hin ausgerichtet sind, gruppieren sich um das Tanztheater, das künftiger Sitz des Boris Eifmann Balletts sein soll. Das Investitionsvolumen wird mit RUB 48 Milliarden (EUR 1,2 Milliarden) beziffert.

Nach den ursprünglichen Planungen sollte das European Embankment bis 2017 fertig gestellt sein. Doch dieses Datum ist längst nicht mehr zu halten. War es zunächst die Krise, die so manches Projekt verzögerte, so ist es aktuell der Wechsel der Stadtregierung, der zumindest vorübergehend für Stillstand sorgt. Die neue Stadtregierung hat mehr oder weniger alle bislang noch nicht genehmigten Bauvorhaben gestoppt und stellt viele Projekte auf den Prüfstand, darunter auch solche, die bislang von der Stadt gewünscht und als Projekte mit Priorität eingestuft worden waren. Verständlich, dass unter Investoren und Projektentwicklern Unsicherheit und Unruhe herrscht, auch wenn die Stadtregierung versichert, dass die Prüfungen im Laufe dieses Jahres abgeschlossen sein werden. Das schließt allerdings nicht aus, dass dann manches Projekt neu geplant werden muss.

Da die Stadt in Zukunft auch verstärkt auf Kongress- und Veranstaltungstourismus setzt, bedarf es entsprechender Einrichtungen. Ein solches Projekt ist das ExpoForum, ein neues Ausstellungs- und Kongresszentrum, das bis 2013 in der Nähe des Flughafens entsteht. Auch hier zeichnen für den Entwurf das Büro Evgenij Gerasimov und Partner sowie nps tchoban voss verantwortlich. Dem Projekt liegt eine Vereinbarung der Stadtregierung von Sankt Peterburg mit der Gazenergoprombank von 2007 zugrunde. Gazenergoprombank, die zur Gazprom-Gruppe gehört, fusionierte 2010 mit der Petersburger Bank Rossiya zur Rossiya Bank.

Das neue ExpoForum umfasst eine Kongresshalle mit 3.000 Sitzplätzen, eine Veranstaltungshalle mit rund 2.000 Sitzplätzen, mehr als 100 Konferenzräume, in denen jeweils bis zu 500 Personen Platz finden, sowie sechs Ausstellungshallen mit insgesamt 100.000 Quadratmeter Fläche. Ebenso stehen für Ausstellungszwecke nochmals 40.000 Quadratmeter Freiflächen zur Verfügung. Für die geplanten Hotels auf dem ExpoForum-Gelände ist bereits Hilton als Betreiber gewonnen. Das neue ExpoForum soll das derzeitige Ausstellungsgelände LenExpo ersetzen, das zwar innenstadtnäher auf der Wassiljewski-Insel liegt, aber den Anforderungen an moderne Ausstellungs- und Kongresseinrichtungen nicht mehr entspricht. Was nach der Fertigstellung des ExpoForums aus dem LenExpo-Gelände wird, ist noch nicht geklärt. | **Marianne Schulze**



since 1995

www.aversgroup.com
info@avg.ru

- appraisal
- audit
- consulting

moscow

+7(495)698.47.05

saint petersburg

+7(812)320.97.75

cologne

+49(221)330.56.30

ALEXANDER BOSAK

Geschäftsführender Gesellschafter,
BREC Bosak Real Estate Consulting, Wien,
zuvor Marketing Director der Europolis AG



Sankt Petersburg ist nicht Moskau. Worin liegen die Unterschiede?

Sankt Petersburg ist nicht die Hauptstadt Russlands und daher für internationale Unternehmen – zumindest mittelfristig – nicht so attraktiv wie Moskau. Außerdem bedingt der hohe Zentralisierungsgrad, dass der Büroflächenbestand in Moskau fast sieben Mal höher ist als in Sankt Petersburg. Zusätzlich sind qualitativ hochwertige, investientaugliche Immobilien in Sankt Petersburg noch Mangelware.

Was kennzeichnet den Immobilienmarkt in Sankt Petersburg?

Dass der Markt noch relativ jung ist und ein großes Unterangebot speziell an qualitativ hochwertigen Büroflächen aufweist (nur rund 510.000 Quadratmeter Class A Flächen gegenüber 1,45 Millionen Quadratmeter Class B Flächen).

Worin unterscheidet sich die Immobilienbranche in Sankt Petersburg von der heimischen? Was ist anders?

Der Unterschied ist geringer als man vielleicht glauben mag. Die Branche und speziell die Immobilienmakler sind wie auf allen zentral- und osteuropäischen Märkten internationaler aufgestellt als dies beispielsweise in Wien der Fall ist.

Worin liegen die Vorzüge von Sankt Petersburg?

In dem einzigartigen historischen Stadtbild, in der spürbaren Weltoffenheit einer nach „Westen“ orientierten Hafenstadt sowie in dem großen Entwicklungspotenzial innerhalb der Stadtgrenzen.

Gibt es auch Nachteile?

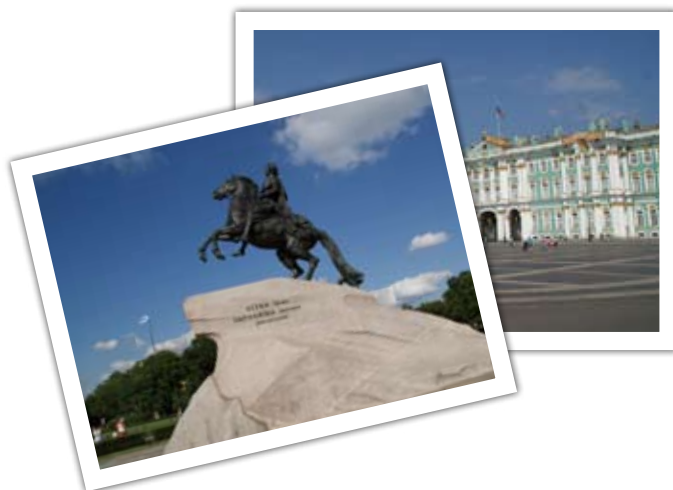
Der schlechte Zustand der Gebäudesubstanz sowie der Infrastruktureinrichtungen im Allgemeinen (Gebäude, Straßen, Leitungen, Transportwege, öffentlicher Verkehr etc.).

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in Sankt Petersburg? Und warum?

Am liebsten sitze ich in einem der beiden Hotel-Cafés vor der Isaak-Kathedrale und genieße die gemütliche Atmosphäre sowie den wunderbaren Ausblick auf die einzigartige Kathedrale mit der Goldkuppel.

Welche Wünsche haben Sie für Sankt Petersburg in der Zukunft?

Dass der eingeschlagene Weg in Richtung mehr Transparenz, Rechtssicherheit und Verbesserung der Gebäudequalität sowie der Ausbau der Infrastruktureinrichtungen weiter vorangetrieben wird. Außerdem wünsche ich mir, dass die in Europa einzigartige urbane Projektentwicklung des „European Embankment“ nach dem Masterplan von Sergei Tchoban realisiert wird.





DR. FRANZ JURKOWITSCH

Vorsitzender des Vorstands,
Warimpex AG, Wien

Sankt Petersburg ist nicht Moskau. Worin liegen die Unterschiede?

Moskau ist eine typische russische Handelsstadt, in der eine gewisse Geschwindigkeit vorherrscht. Meetings beispielsweise werden immer im Eiltempo abgehalten, der Geschäftsbetrieb ist äußerst intensiv. Der Großteil des russischen Geschäftsumsatzes wird in der Hauptstadt getätigt. Sankt Petersburg wiederum repräsentiert ein gleichmäßiges und ruhiges Tempo, wie es auch in Europa üblich ist. Geschäfte werden mit der typischen Petersburger Mentalität abgewickelt. Das bedeutet lange, gut überlegte und gelassene Verhandlungen. Und anders als in Moskau basiert nicht alles ausschließlich auf profitorientiertem, betriebswirtschaftlichem Kalkül. Verschiedene Behörden und Gremien achten beispielsweise sehr auf die Erhaltung architektonisch wertvoller und historischer Bauwerke. In den meisten Fällen kann man sich nicht einmal vorstellen, dass neue Objekte im Stadtkern gebaut werden könnten. In den historischen Teilen der Stadt sind nur Umbauten möglich, die strengen Vorgaben entsprechen müssen. Trotz dieser Herausforderungen sind neue Bauprojekte sehr willkommen – eines der besten Beispiele ist die Airportcity St. Petersburg. Weitere Unterschiede zwischen Moskau und Sankt Petersburg sind auch die Kosten, Erträge und Preise – Moskau ist eine der teuersten Städte der Welt.

Was kennzeichnet den Immobilienmarkt in Sankt Petersburg?

Die rasche Entwicklung der Industrie und des Handels vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Entwicklung und des großen russischen Absatzmarkts sowie die Ansiedelung zahlreicher internationaler Firmen haben zu einer starken Nachfrage nach Immobilien am russischen Markt geführt. Russland bietet Immobilieninvestoren viele interessante Möglichkeiten, auch abseits der Hauptstadt. Gerade Sankt Petersburg weist eine gute Infrastruktur auf. Die Stadt ist das Tor zu einem großen regionalen Markt und bietet somit großes Entwicklungspotenzial.

Worin unterscheidet sich die Immobilienbranche in Sankt Petersburg von der heimischen? Was ist anders?

In Sankt Petersburg gibt es noch einen hohen Aufholbedarf bei Büroflächen und Hotels.

Worin liegen die Vorzüge von Sankt Petersburg?

Sankt Petersburg ist einer der bedeutendsten Verkehrs- und Handelsknotenpunkte Russlands und ein wichtiger Industriestandort. Die gute Infrastruktur, die Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte, lokale Steuervergünstigungen und nicht zuletzt die Nähe zum großen russischen Absatzmarkt sind Gründe für die Ansiedelung vieler internationaler Unternehmen.

Gibt es auch Nachteile?

Die Bauvorschriften sind deutlich restriktiver als in vielen anderen russischen Städten. Dies führt jedoch auch zu einer entsprechend hohen Qualität der bewilligten Projekte.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in Sankt Petersburg? Und warum?

Mein Lieblingsplatz ist zweifellos die Eremitage – unbestrittenes kulturelles Zentrum der Stadt und für mich eines der umfassendsten und bemerkenswertesten Museen der Welt.

Welche Wünsche haben Sie für Sankt Petersburg in der Zukunft?

Derzeit freuen wir uns insbesondere über die erfolgreiche Fertigstellung und Eröffnung der Airport City St. Petersburg. Natürlich möchten wir unser Engagement weiter ausbauen und wünschen uns, dass sich die Rahmenbedingungen und der dynamische Absatzmarkt weiterhin positiv entwickeln.



WOLFGANG MITTERBERGER

Head of Real Estate and Public Finance,
Raiffeisenbank International AG, Wien

Sankt Petersburg ist nicht Moskau. Worin liegen die Unterschiede?

Moskau ist die offizielle Hauptstadt von Russland und gilt als das Finanz-, Transport-, Wissenschafts- und Geschäftszentrum des Landes. Sankt Petersburg wird oft als die „nördliche Hauptstadt“ von Russland bezeichnet, da es im Hinblick auf die Einwohnerzahl sowie auf die Wirtschafts- und Geschäftsentwicklung die zweitgrößte Stadt des Landes ist und deshalb auch als zweite Hauptstadt gesehen wird. Es gibt jedoch „geistige“ Differenzen zwischen Moskau und Sankt Petersburg. Moskau gilt als die Verkörperung einer russischen Stadt, Sankt Petersburg als europäische Stadt: Dies zeigt sich in der Architektur, in der Mode und in der Sprache. In Moskau kann ein historisches Gebäude neben einem Hochhaus aus Glas stehen, in Sankt Petersburg gilt dies als Stillbruch. Noch immer ist es in Sankt Petersburg verboten, ein Gebäude mit mehr als vier bis fünf Etagen im Stadtzentrum zu errichten. Neue Gebäude müssen sich den Bestandsbauten architektonisch anpassen.

Was kennzeichnet den Immobilienmarkt in Sankt Petersburg?

In Sankt Petersburg ist die Nachfrage nach mietbaren Büros höher als nach Kaufobjekten, da die Unternehmen zum einen keine Bankkredite aufnehmen wollen, zum anderen ihnen diese Lösung eine höhere Flexibilität garantiert.

Worin unterscheidet sich die Immobilienbranche in Sankt Petersburg von der heimischen? Was ist anders?

Im Vergleich zu anderen zentral- und osteuropäischen Städten sind in Russland die Mieten recht hoch. Ein gravierender Unterschied aber ist der Mangel an Transparenz sowie die komplexen und bürokratischen Prozesse, insbesondere in Bezug auf Baugenehmigungen, Eigentümerregistrierung, Mietverträge, und so weiter. Investments in Projektentwick-

lungen und/oder in Liegenschaften, die sich im Bau befinden, sind in Sankt Petersburg riskanter.

Worin liegen die Vorzüge von Sankt Petersburg?

In der geographischen Lage: Sankt Petersburg liegt im Nordwesten von Russland, am Golf von Finnland und hat über die Ostsee direkten Zugang zum Norden und Nordwesten Europas. Die Stadt ist ein großes Transitzentrum mit Zugang zum Meer, Zugsystem, Fluss und Autorouten. Die Stadt hat eine bessere touristische Infrastruktur als Moskau. Und nicht zuletzt hat Sankt Petersburg eine große industrielle Kapazität, die regionale wie internationale Investoren anspricht.

Gibt es auch Nachteile?

Da Sankt Petersburg teilweise UNESCO-Weltkulturerbe ist, gestaltet sich die architektonische Koordination aufgrund der strengeren Restriktionen schwieriger und stellt für Entwickler eine Herausforderung bei der Umsetzung von Projekten dar. Außerdem sind die Baukosten aufgrund von Stauwassergebieten teilweise relativ hoch.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in Sankt Petersburg? Und warum?

Mir hat es das gesamte historische Zentrum angetan und ich liebe insbesondere einen Bootstrip durch die schmalen Flüsse und Kanäle.

Welche Wünsche haben Sie für Sankt Petersburg in der Zukunft?

Dass die Stadt sich weiter entwickelt und dabei ein besonderes Augenmerk auf die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur richtet.

GERMAN MOYZHES

Gebürtiger Petersburger,
Geschäftsführer, Avers Group Germany, Köln



Sankt Petersburg ist nicht Moskau. Worin liegen die Unterschiede?

Sankt Petersburg ist eine junge Stadt, die vor gut 300 Jahren als Hauptstadt des Russischen Reiches geplant wurde. Heute, unter anderem nach drei Revolutionen, hat sich das Macht- und Finanzzentrum Russlands fest in Moskau etabliert. Nach Moskau kommt lange nichts, und Sankt Petersburg teilt sich zusammen mit den Städten der russischen Erdölregionen und seit kurzem auch Sotschi den zweiten Platz beim Kapitalaufkommen und damit auch bei der Entwicklung des Immobilienmarkts. Andererseits sind dafür die Spielregeln an der Newa klarer und vorhersehbarer als an der Moskwa.

Was kennzeichnet den Immobilienmarkt in Sankt Petersburg?

Die Stadt hat ein riesiges denkmalgeschütztes Stadtzentrum, sumpfigen Untergrund und oft schlechtes Wetter. Das alles wirkt sich stark auf die Nachfrage insgesamt und auf die spezifischen Eigenschaften der Objekte im Einzelnen aus.

Worin unterscheidet sich die Immobilienbranche in Sankt Petersburg von der in Deutschland und Österreich? Was ist anders?

Die Unterschiede gelten sicherlich für ganz Russland. Sankt Petersburg ist von seiner Geschichte, seiner geographischen Lage und seiner Mentalität Westeuropa am nächsten. Damit fallen die Unterschiede etwas geringer aus.

Worin liegen die Vorzüge von Sankt Petersburg?

In der Architektur, Geschichte und Kultur der Stadt. Und in den letzten zehn Jahren auch in der Tatsache, dass die Machthabenden in Russland meist aus dem „Venedig des Nordens“ stammen.

Gibt es auch Nachteile?

Die Vorzüge können zeitgleich auch zu Nachteilen werden. Es gibt eine starke Bewegung für den Denkmalschutz in der Bevölkerung. Auch wollen viele Petersburger nicht Moskauer Verhältnisse in ihrer Stadt haben: Macht, Geld und übermäßige Bauprojekte sind hier nicht wirklich willkommen.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in Sankt Petersburg? Und warum?

Am Ausgang zur Troizkiy-Brücke (Dreifaltigkeitsbrücke) auf der Seite des Zentralniy Bezirk mit Sicht auf die Strelka (Spitze) der Wassiljewski-Insel.

Welche Wünsche haben Sie für Sankt Petersburg in der Zukunft?

Dass sich der Lebensstandard der Menschen in der Stadt deutlich verbessert. Damit kommen auch mehr Touristen und mehr Investitionen in die Stadt und wächst die Wirtschaft. Das geht aber nur, wenn die Menschen frei über ihr Leben entscheiden können. Ich wünsche Russland und Sankt Petersburg ganz besonders einen warmen Frühling, der in einen sonnigen Sommer übergeht, und zwar nicht nur politisch.





DR. HOLGER MÜLLER

Real Estate Leader,
PwC PricewaterhouseCoopers Russia, Moskau

Sankt Petersburg ist nicht Moskau. Worin liegen die Unterschiede?

Moskau als Hauptstadt eines sehr zentralistisch strukturierten Landes hat überproportional vom enormen Wachstum der letzten 15 Jahre profitiert – entsprechend ist die Wirtschaft dort wesentlich dynamischer.

Was kennzeichnet den Immobilienmarkt in Sankt Petersburg?

Weitgehende Sättigung im Einzelhandelsbereich, gute Entwicklung des Wohnbereichs, nachfragebedingt niedriger Entwicklungsstand im Büro- und Logistikbereich.

Worin unterscheidet sich die Immobilienbranche in Sankt Petersburg von der in Deutschland und Österreich? Was ist anders?

In erste Linie ist der für eine Stadt von der Größe und Bedeutung Sankt Petersburgs noch geringe Entwicklungsstand des Immobiliensektors zu nennen. Sankt Petersburg befindet sich heute wahrscheinlich auf dem Entwicklungsstand, auf dem Wien oder Frankfurt am Main Mitte der 60er Jahre waren. Das ist jedoch wiederum eine Chance für alle, die jetzt einsteigen wollen.

Worin liegen die Vorzüge von Sankt Petersburg?

Sankt Petersburg ist meines Erachtens der ideale Industriestandort in Russland, insbesondere für internationale Investoren. Sankt Petersburg ist eine der größten und attraktivsten Metropolen Europas mit exzellent ausgebildeten und dabei noch sehr günstigen Arbeitskräften, und durch seinen Flughafen bereits heute an alle europäischen Zentren gut angeschlossen.

Gibt es auch Nachteile?

Verhandlungen sind typischerweise zäher als in Moskau, was meines Erachtens sowohl dem ruhigeren nördlichen Naturell als auch einer in vielen Fällen nicht ausreichenden Erfahrung mit internationalen Geschäftsumsätzen geschuldet ist.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in Sankt Petersburg? Und warum?

Die Petrograder Seite und hier vor allem der Kamennooostrowskiy Prospekt. Ich kann Stunden damit verbringen, die hochherrschaftlichen Jugendstilbauten in diesem erst relativ spät erschlossenen Stadtteil von Sankt Petersburg zu bestaunen.

Welche Wünsche haben Sie für Sankt Petersburg in der Zukunft?

Dass es endlich sein enormes Potential voll nutzen möge!





SERGEI TCHOBAN

Gebürtiger Petersburger,
Architekt und Partner,
nps tchoban voss, Hamburg, Berlin, Dresden



Sankt Petersburg ist nicht Moskau. Worin liegen die Unterschiede?

Sankt Petersburg ist vor allem nicht die Hauptstadt von Russland. Darin liegt der größte Unterschied.

Was kennzeichnet den Immobilienmarkt in Sankt Petersburg?

Der Immobilienmarkt, insbesondere im Bürobereich, ist ruhiger. Man sieht aber spannende Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt.

Worin unterscheidet sich die Immobilienbranche in Sankt Petersburg von der heimischen? Was ist anders?

Es ist immer noch viel Unsicherheit bei den Bauherren in Sankt Petersburg vorhanden. Der Immobilienmarkt ist noch zu jung, der Wunsch nach dem schnellen Gewinn und die Angst vor eigenen Fehlern sind zu groß. Daher sind die Möglichkeiten, eine qualitätsvolle Architektur umzusetzen, noch unzureichend.

Worin liegen die Vorzüge von Sankt Petersburg?

Die Vorzüge von Sankt Petersburg liegen in der Lage am Wasser und in der Qualität der historischen Bebauung.

Gibt es auch Nachteile?

Das harte kontrastvolle Klima von Sankt Petersburg ist für das Bauen und für qualitative Stadträume leider ein Nachteil.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in Sankt Petersburg? Und warum?

Ich liebe den Lomonossow-Platz und die Rossistraße. Es ist für mich das Vorbild für ein architektonisch harmonisches Ensemble.

Welche Wünsche haben Sie für Sankt Petersburg in der Zukunft?

Ich wünsche für Sankt Petersburg viel detailreiche, qualitätsvolle Architektur.





THOMAS URBANEK

General Manager, East Real, Wien
(mit Niederlassung in Sankt Petersburg)

Sankt Petersburg ist nicht Moskau. Worin liegen die Unterschiede?

Wesentliche Unterschiede sind die Größe der Städte und deren Aufbau. Sankt Petersburg ist eine Stadt nach europäischem Muster und erinnert in seiner baulichen Substanz sehr an Wien und Paris. Sankt Petersburg ist nicht zuletzt durch seine Nähe zur finnischen Grenze sehr „europäisch“. Und die Menschen sind hier entspannter als in Moskau.

Was kennzeichnet den Immobilienmarkt in Sankt Petersburg?

Man muss zwischen Gewerbe und Wohnen unterscheiden. Der Wohnbau liegt vorwiegend bei „Gazprom-nahen“ Unternehmen. Durch den starken Zuzug in die Stadt (bis zu 100.000 Einwohner zusätzlich pro Jahr) wird hier natürlich sehr viel gebaut. Der gewerbliche Immobilienmarkt ist hingegen noch stark aufholbedürftig. Im Retailbereich hat sich zwar Einiges getan, doch professionell aufgezoogene und geführte Shoppingcenter sind noch immer Mangelware. Am besten haben sich von internationalen Unternehmen errichtete Center entwickelt. An internationalen Immobilieninvestoren finden sich vor allem Finnen, Schweden und Investoren aus dem baltischen Raum. Österreichische Investoren haben sich eine Zeitlang sehr zahlreich für Sankt Petersburg interessiert, sind aber – bis auf wenige Ausnahmen – wieder verschwunden. Das ist schade, denn mit ein bisschen Geduld, Kontakten und Weitblick wären hier interessante Projekte realisierbar. Und im Gegensatz zu manchen deutschen Investoren sind Österreicher immer herzlichst willkommen.

Worin unterscheidet sich die Immobilienbranche in Sankt Petersburg von der heimischen? Was ist anders?

In Sankt Petersburg werden grundsätzlich kürzere Mietverträge abgeschlossen als bei uns üblich und ist die Mobilität der Mieter auf jeden Fall höher als bei uns. Sowohl Vermieter als

auch Mieter bevorzugen Pauschalmieten. Mieter wollen nicht das in Russland noch schwieriger als bei uns zu kalkulierende Betriebskostenrisiko übernehmen.

Worin liegen die Vorzüge von Sankt Petersburg?

Sankt Petersburg ist die viertgrößte Stadt Europas mit einer einzigartigen baulichen Substanz und nicht zuletzt mit einem sehr „europäischen“ Flair.

Gibt es auch Nachteile?

Die Bereitschaft, ausländische Investoren zu unterstützen, ist noch nicht ausreichend entwickelt. Es bedarf noch eines längeren Weges der Vertrauensbildung, um nach einer gewissen Zeit die für Immobilienprojekte notwendige Unterstützung aller Behörden und auch der Stadt zu bekommen. Zu groß ist die Angst vor Spekulation.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in Sankt Petersburg? Und warum?

„Den“ Lieblingsplatz gibt es für mich nicht – es gibt einige Lokale in Dachgeschossen oder obersten Stockwerken mit Blick über die Stadt. Im Sommer finden sich entlang der Newa als auch etwas außerhalb am finnischen Meerbusen einige beschauliche Plätze, und nicht zuletzt bietet eine Bootsfahrt durch die Kanäle einen neuen Blick auf die Stadt.

Welche Wünsche haben Sie für Sankt Petersburg in der Zukunft?

Mögen die Schritte, die Sankt Petersburg in den letzten Jahren eingeschlagen hat, zielorientiert weiter verfolgt und verbessert werden. Dann hat Sankt Petersburg das Zeug, nicht nur nominell, sondern auch hinsichtlich seiner Bedeutung und Beliebtheit eine der größten Städte Europas zu sein.



NIKOLAY VECHER

Partner und Head of Operations,
GVA Sawyer, Sankt Petersburg

Sankt Petersburg ist nicht Moskau. Worin liegen die Unterschiede?

Der größte Unterschied liegt in der Kapitalkonzentration. In Moskau sind gut 80 Prozent des gesamten Kapitals in der Russischen Föderation konzentriert, in Sankt Petersburg etwa zehn Prozent.

Was kennzeichnet den Immobilienmarkt in Sankt Petersburg?

Der Immobilienmarkt in Sankt Petersburg ist einer der wettbewerbsfähigsten Märkte im Land: rund 800 Quadratmeter Handelsimmobilien für 1.000 Einwohner, wobei fast der ganze Handel auf Ketten verteilt ist. Der Markt selbst nimmt neue Formate und Lösungen gut auf. Das gilt nicht nur für Gewerbe, sondern auch für Wohnimmobilien. Ein Beispiel dafür ist, dass größere Apartmentanlagen zunehmend von einer Verwaltungsgesellschaft gemanagt werden.

Worin unterscheidet sich die Immobilienbranche in Sankt Petersburg von der in Deutschland und Österreich? Was ist anders?

Leider weiß ich fast nichts über den Immobilienmarkt in Österreich und Deutschland. Meiner Meinung nach liegt der größte Unterschied im potenziellen Aufnahmevermögen – in Russland ist es größer.

Worin liegen die Vorzüge von Sankt Petersburg?

Zum einen ist Sankt Petersburg das Verkehrstor Russlands: Der Hauptstrom von Gütern auf Wasserstraßen verläuft über die Häfen von Sankt Petersburg. Dementsprechend erlebt die für Büroflächen erforderliche Infrastruktur eine rasante Entwicklung. Zum andern wächst die Bevölkerung vor allem durch die Migration von Arbeitskräften. Nach Schätzungen von Experten

leben und arbeiten in Sankt Petersburg rund 7,5 Millionen Menschen. Eine Folge ist, dass die Zahl der Wohnungen kontinuierlich ansteigt. Hinzu kommt, dass vor allem die Einwohner der nördlichen Erdölstädte gerne für ihre Kinder und/oder für sich selbst Wohnungen in Sankt Petersburg erwerben – etwa 20 Prozent aller Wohnungskäufe entfallen auf diese Klientel. Und ein dritter Vorteil: Bedingt durch den höheren Wettbewerb und den Kampf um finanzielle Ressourcen ist das Niveau der Selbstorganisation des Marktes in Sankt Petersburg viel höher als in Moskau und im restlichen Russland.

Gibt es auch Nachteile?

Das Marktvolumen ist kleiner als in Moskau. In Sankt Petersburg gibt es etwa zwei Millionen Quadratmeter qualitative Bürofläche, in Moskau sind es zwölf Millionen Quadratmeter. Ein weiterer Nachteil ist die Distanz zu den föderalen Machtstrukturen, die traditionell großen Einfluss auf den Immobilienmarkt haben. Drittens ist das deutlich geringere Interesse institutioneller Investoren an Sankt Petersburg zu nennen. Eine Ausnahme bilden dabei die skandinavischen Investoren, die traditionell Sankt Petersburg bevorzugen.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in Sankt Petersburg? Und warum?

Ich liebe den zentralen Stadtteil entlang des linken Newa-Ufer von der Smolny-Kathedrale bis zum Schlossplatz. Besonders mag ich das Taurische Palais und die Sommergärten.

Welche Wünsche haben Sie für Sankt Petersburg in der Zukunft?

Dass Sankt Petersburg allmählich eine offene Weltstadt wird. Im Vergleich zu Moskau, das zu den „neuen Babylons“ gehört, ist es jetzt noch eine geschlossene und keine internationale Stadt, aber es ist auf dem richtigen Weg dorthin.



VALDIMIR VOLKOV

Gebürtiger Petersburger, Business Development Director,
IIG Luxembourg Investment Group, Luxemburg



Sankt Petersburg ist nicht Moskau. Worin liegen die Unterschiede?

Moskau ist eine riesige Stadt und dementsprechend sind die Spielregeln härter. Sankt Petersburg ist ruhiger und wirkt dadurch europäischer.

Was kennzeichnet den Immobilienmarkt in Sankt Petersburg?

Weniger Konkurrenz als in Moskau trotz vergleichbaren Renditen. Das gilt für alle Marktteilnehmer – vom Facility Manager bis zum Endinvestor.

Worin unterscheidet sich die Immobilienbranche in Sankt Petersburg von der in Deutschland oder Österreich? Was ist anders?

In Sankt Petersburg ist es zwar einfacher als in Moskau, Geschäfte zu machen. Aber die Stadt liegt trotzdem in Russland, und das bedeutet, in einer ganz anderen Welt als Deutschland und Österreich. Es ist nicht so, dass es keine Regeln gibt, doch diese Regeln werden anders angewendet. Als Westeuropäer braucht man schon eine gewisse Zeit, sich an die andere „Business-Kultur“ zu gewöhnen. Danach allerdings geht es oftmals sogar einfacher und besser als in Westeuropa.

Worin liegen die Vorzüge von Sankt Petersburg?

Sankt Petersburg bietet für alle Marktteilnehmer hohes Potenzial. Es ist also die richtige Stadt, mit Geschäftsaktivitäten in Russland zu starten.



Gibt es auch Nachteile?

Sankt Petersburg wird oft unterschätzt. Viele versuchen, erst in Moskau Fuß zu fassen und dann in die Regionen zu gehen. Mittel- und langfristig ist ein Engagement in Sankt Petersburg aber eher vorteilhaft – man hat weniger Konkurrenz.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in Sankt Petersburg? Und warum?

Ganz klar die Wassiljewski-Insel, weil ich dort geboren und aufgewachsen bin. Es ist eine Stadt in der Stadt. Und viele Straßen dort sehen den Straßen im Zentrum von Wien sehr ähnlich.

Welche Wünsche haben Sie für Sankt Petersburg in der Zukunft?

Weiterhin harmonisch zu wachsen und investorenfreundlich bleiben.



MICHAEL WIDMANN

Managing Director,
PKF hotelexperts GmbH, Wien

Sankt Petersburg ist nicht Moskau. Worin liegen die Unterschiede?

Moskau ist Business, Sankt Petersburg ist Pleasure. Sankt Petersburg ist eine der attraktivsten Städte in Europa und könnte – bei Wegfall des Visumzwangs – eine der Top-Destinationen werden. Moskau hingegen ist – trotz Rotem Platz und Kreml – in erster Linie eine Geschäftsmetropole.

Was kennzeichnet den Immobilienmarkt in Sankt Petersburg?

Es gibt im Gegensatz zu Moskau weniger Nachfrage nach großen Büroflächen, da die meisten russischen Konzerne ihren Sitz in Moskau haben und die meisten ausländischen Unternehmen ebenfalls dort ihre Hauptniederlassung haben. Gleichzeitig gibt es in Sankt Petersburg sinnvollerweise relativ strenge Denkmalschutzvorgaben, zumindest im historischen Stadtzentrum. Die Büro- und Wohnungsmieten in Sankt Petersburg sind deutlich niedriger als in Moskau.

Worin unterscheidet sich die Immobilienbranche in Sankt Petersburg von der heimischen? Was ist anders?

Zwar sind die Grundstückspreise in Sankt Petersburg niedriger als in Moskau, dennoch liegen sie zum Teil deutlich über dem Niveau deutscher Großstädte. Trotz der rasanten Entwicklung in den letzten 20 Jahren ist die Immobilienbranche in Sankt Petersburg noch nicht so professionell und transparent wie in vergleichbaren westeuropäischen Städten. Und grundsätzlich ist ohne starke lokale Partner Projektentwicklung für westeuropäische Unternehmen in Russland nur schwer möglich.

Worin liegen die Vorzüge von Sankt Petersburg?

Zunächst ist Sankt Petersburg eine sehr attraktive Stadt. Durch die zahlreichen Kanäle, die Newa und die Nähe

zum Meer gibt es immer wieder Gebäude mit interessantem Blick auf Wasserflächen. Durch die standardisierte Traufhöhe – ein Vermächtnis Peters des Großen – wirkt das historische Stadtzentrum sehr homogen. Aus Investorensicht muss die aktive Unterstützung durch die Stadt bei Immobilien- und sonstigen Investitionsprojekten erwähnt werden. Im Gegensatz zu Moskau gibt es hier seit vielen Jahren eine aktive Politik der Wirtschaftsansiedlung, was angesichts der bekannten Probleme wie Bürokratie und Korruption ein großer Vorteil ist. Das touristische Interesse konzentriert sich auf die so genannten Weißen Wochen im Juni/Juli. Im Winterhalbjahr ist die Nachfrage deutlich geringer. Insgesamt weisen die Hotels in Sankt Petersburg ein niedrigeres Preis- und Belegungsniveau auf als vergleichbare Hotels in Moskau.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in Sankt Petersburg? Und warum?

Am Ufer der Newa gegenüber der Peter-und-Paul-Festung spätabends. Dann nämlich öffnen die Brücken der Newa und große Ozeandampfer durchqueren die Stadt auf dem Weg vom oder zum Ladogasee.

Welche Wünsche haben Sie für Sankt Petersburg in der Zukunft?

Nicht zu viel McDonald's, nicht zu viel Moskau, nicht nur Profitdenken.





NATALIA WILKE

Partnerin und Head of Office,
Beiten Burkhardt, Sankt Petersburg

Sankt Petersburg ist nicht Moskau. Worin liegen die Unterschiede?

Im Unterschied zu Moskau, das traditionell die Hauptregion für ausländische Investitionen ist und deswegen viel Aufmerksamkeit auf sich lenkt, ist der Umfang der ausländischen Investitionen in Sankt Petersburg deutlich geringer. Aus diesem Grund versucht man in Sankt Petersburg, ausländische Investoren dadurch zu gewinnen, indem man transparente Rechtsvorschriften für Immobilieninvestitionen und für die Privatisierung von Grund und Boden festlegt, Steuervorteile gewährt und verwaltungsmäßige Unterstützung anbietet.

Was kennzeichnet den Immobilienmarkt in Sankt Petersburg?

Wer ein Grundstück, das sich in Staatseigentum befindet, erwerben will, um dort eine Immobilien zu errichten, sei auf die transparenten Vorschriften des Eigentumserwerbs an diesen Grundstücken sowie auf die Schnelligkeit und die verhältnismäßige Leichtigkeit des Verfahrens der danach folgenden Privatisierung hingewiesen. Dank der geographischen Lage gibt es auf dem Immobilienmarkt von Sankt Petersburg viele Investoren aus skandinavischen Ländern und aus Finnland, die sowohl auf dem gewerblichen als auch auf dem Wohnimmobilienmarkt sehr aktiv sind.

Worin liegen die Vorzüge von Sankt Petersburg?

Ein wesentlicher Vorzug von Sankt Petersburg ist auf jeden Fall die transparente und sichere Gesetzgebung. Außerdem gibt es keine wesentlichen Differenzen zwischen der Rechtsanwendungspraxis und der Gesetzgebung. Eine direkte administrative Unterstützung für Großprojekte und Investitionen mit besonderer Priorität (z. B. im Hotelsektor oder beim Bau industrieller Anlagen etwa für die Autobranche) sowie ein ziemlich einfacher Direktkontakt zu den verantwortlichen Personen in der Stadtverwaltung sind möglich.

Gibt es auch Nachteile?

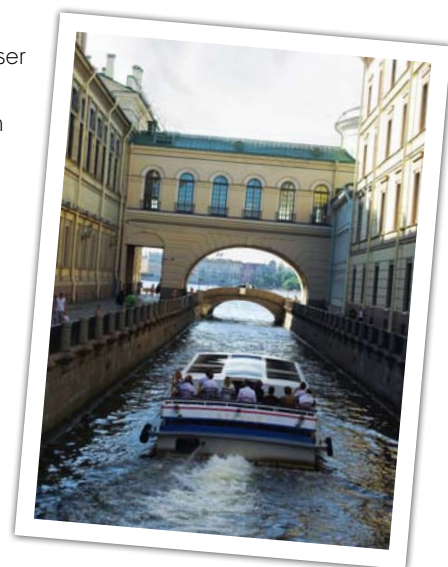
Ganz allgemein gibt es Mängel in der Infrastruktur (Straßenvernetzung, Energieversorgung für den Neubau, nicht genug Parkplätze im Stadtzentrum). Wie in Russland generell setzt die Verwirklichung eines Investitionsprojekts einen ziemlich hohen Zeit- und Finanzaufwand voraus. Für die Verbraucher kann man relativ hohe Wohn- und Lebensmittelkosten sowie teure Dienstleistungen als Nachteil betrachten.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in Sankt Petersburg? Und warum?

Mein Lieblingsplatz ist der Schlossplatz wegen des weiten Raums und der idealen Planung des gesamten architektonischen Ensembles.

Welche Wünsche haben Sie für Sankt Petersburg in der Zukunft?

Dass die einzigartige Architektur im Zentrum von Sankt Petersburg erhalten werden kann. Der Neubau sollte besser durchdacht werden – anstatt der Vielzahl von Einkaufszentren sollten mehr Parkplätze, besonders im Zentrum, gebaut werden. Neue Hotels für die Mittelschicht wären wünschenswert – damit könnte die Attraktivität der Stadt für Touristen zusätzlich erhöht werden.





DR. MANFRED WILTSCHNIGG

Mitglied des Vorstands,
Immofinanz AG, Wien



Sankt Petersburg ist nicht Moskau. Worin liegen die Unterschiede?

Sankt Petersburg und Moskau sind die beiden Pole Russlands. Sankt Petersburg ist liebenswerter, leichter erfassbar, auf Geschichte, Bildung und Kultur fokussiert, aber mit dem starken Herzen einer florierenden Wirtschaft. Moskau ist eine der fünf Weltmetropolen, atemberaubend und gigantisch.

Was kennzeichnet den Immobilienmarkt in Sankt Petersburg?

Der Markt ist volatil als viele gesättigte westeuropäische Märkte, jedoch konnte er sich nach den Krisenjahren 2008/2009 wieder gut erholen und hat eine hervorragende Zukunftsperspektive. Ebenso ist die Nachfrage nach High-Quality Shoppingzentren nach wie vor hoch – die Sankt Petersburger sind ein anspruchsvolles Publikum. Auch der Büromarkt entwickelt sich viel versprechend.

Worin unterscheidet sich die Immobilienbranche in Sankt Petersburg von der heimischen? Was ist anders?

In den westeuropäischen Metropolen gibt es zumeist eine gewachsene, eng verwobene Real-Estate-Community. In Russland gibt es noch immer ein Kommen und Gehen der Marktteilnehmer mit wechselnden Allianzen und Kooperationen. Es ist daher für Außenstehende nicht einfach, die relevanten, nachhaltigen Player zu identifizieren. Im täglichen „Business“ spielen die verschiedenen (Geschäfts-)Kulturen, die lokalen „Rituale“, nach wie vor eine große Rolle.

Worin liegen die Vorzüge von Sankt Petersburg?

Sankt Petersburg ist ein dynamisch wachsender Immobilienmarkt von europäischem Format und – nebenbei bemerkt – eine traumhaft schöne Stadt.

Gibt es auch Nachteile?

In wirtschaftlicher Hinsicht wird Sankt Petersburg auf absehbare Zeit an zweiter Stelle hinter Moskau gesehen werden und damit bei manchen neuen Marktteilnehmern nicht sofort im Fokus stehen.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in Sankt Petersburg? Und warum?

Der Schlossplatz – imposant und geschichtsträchtig.

Welche Wünsche haben Sie für Sankt Petersburg in der Zukunft?

Sankt Petersburg soll sich als eine der schönsten und blühendsten Städte Europas weiterhin gut entwickeln und künftig nicht nur als touristisches Reiseziel Nummer Eins, sondern auch als hochrangiges Wirtschaftszentrum Russlands weiter an Bedeutung gewinnen.





VERANSTALTUNGEN IN SANKT PETERSBURG

12. bis 16. Mai 2012 **63. FIABCI Weltkongress in Sankt Petersburg**

Der diesjährige FIABCI Weltkongress findet in Sankt Petersburg statt. Veranstaltungsort ist das Corinthia Nevsky Palace Hotel am Newski Prospekt im historischen Zentrum der Stadt, und der Kongress steht unter der Überschrift „Preservation of Cultural Heritage in Modern Metropolis“ (Die Bewahrung des kulturellen Erbes in modernen Metropolen), ein Thema, das für Sankt Petersburg von bleibender Aktualität ist.

Für weitere Informationen: www.fiabci.org

21. bis 23. Juni 2012 **St. Petersburg International Economic Forum**

1997 ins Leben gerufen, ist das St. Petersburg International Economic Forum inzwischen eines der wichtigsten, jährlich ausgerichteten Treffen von Führungskräften aus Wirtschaft und Politik in Russland. Die internationale Veranstaltung, die heute auch

als das „Russische Davos“ bezeichnet wird, steht unter der Schirmherrschaft des Präsidenten der Russischen Föderation. Das Organisationskomitee wird vom Minister für Wirtschaftliche Entwicklung der Russischen Föderation geleitet. Die Teilnahme am St. Petersburg International Economic Forum setzt eine Einladung durch das Organisationskomitee voraus.

Für weitere Informationen: www.forumspb.com

12. bis 14. September 2012 **Internationales Investmentforum ProEstate**

Die Guild of Property Managers and Developers GMD feiert 2012 ihren zehnten Geburtstag. Sie ist nicht nur ein russischer nicht-staatlicher Immobilienverband, sondern auch Organisator des jährlich stattfindenden Internationalen Investmentforums ProEstate, einer Veranstaltung, die neben einem umfangreichen Konferenzprogramm zugleich auch eine russische Immobilienmesse sowie für alle, die in Russland aktiv sind oder es werden wollen, ein wichtiger Anlaufpunkt ist.

Für weitere Informationen: www.proestate.ru

impresum

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

Layout: Silvia Bönisch, www.boenisch.co.at

Verlag: Schiller Publishing House
Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)
Buchmühlenstr. 21, D-51465 Bergisch Gladbach

Geschäftsführer: Andreas Schiller

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HR: B 68026

UID: DE270670378

T: +49 22 02 989 10 80

F: +49 22 02 989 10 81

E: office@schillerpublishing.de

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Der SPH Newsletter special 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 Newsletter special 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.

Fotos: Polina Kluss (S. 1), Vladimir Volkov (S. 2, S. 5), Denis Khveshchenik – Fotolia.com (S. 8), Artem Gorohov – Fotolia.com (S. 8), formiktopus – Fotolia.com (S. 9), Philipp Meuser (S. 10, Porträt), AlexeyE30 – Fotolia.com (S. 10 unten), Aikon – Fotolia.com (S. 13), PeterSVETphoto – Fotolia.com (S. 13), dniser – Fotolia.com (S. 14), Ramilya Bogens – Fotolia.com (S. 15), Konstantin Kulikov – Fotolia.com (S. 16), Mikhail GOLD – Fotolia.com (S. 16), euregiophoto – Fotolia.com (S. 17)