

# SPH newsletter

## news

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

## schwerpunkt

Trotz der wirtschaftlich schlechten Lage in Deutschland, die auch an der Immobilienbranche nicht spurlos vorübergeht, füllen auch dieses Jahr die Aussteller der Expo Real sieben Hallen. Auch aus CEE/SEE ist die Beteiligung an der Messe groß. .... Seite 10



Viele Herausforderungen gleichzeitig stürmen derzeit auf die Immobilienbranche ein. Der Wunsch nach Information und Orientierung ist daher stärker denn je. Dem kommt das Konferenzprogramm der Expo Real entgegen. ....Seite 13

## termine

Veranstaltungen für die Immobilienbranche gibt es inzwischen zuhauf. Hier gibt es eine kleine subjektive Auswahl, welche Events sich lohnen könnten. ....Seite 15

## LIEBE LESERINNEN UND LESER,



wenige Tage vor der Expo Real kam das Hochwasser – besonders heftig in Österreich, aber auch in anderen Ländern. Die Bilder weckten Erinnerungen an die Flutkatastrophe 2021 in Deutschland. Beide Ereignisse gehören zur wachsenden Zahl von Hochwasserkatastrophen, die nach Expertenmeinung künftig weiter steigen wird. Doch was hat das mit der Expo Real zu tun? Sehr viel, denn in zahlreichen Veranstaltungen auf der Messe geht es um Dekarbonisierung. Über einzelne Gebäude hinaus gehören auch raumplanerische Überlegungen dazu. Hochwasser, Klimaveränderungen und Bodenversiegelung hängen nun einmal zusammen. Der Blick über den Tellerrand wird bei Immobilien und Investitionen immer wichtiger.

Die meisten von Ihnen, die an der Expo Real teilnehmen, werden in München wohl mit der U-Bahn zum Messegelände fahren. Haben Sie dabei schon einmal überlegt, wo und wie das Fahrpersonal wohnt? Ich gebe zu, ich bislang nicht. Doch ein Gespräch über Werkwohnungen – oder moderner ausgedrückt: Wohnungen für Mitarbeitende – änderte das. Auch dieses Thema gehört in einer Zeit, in der Fachkräftemangel auf Wohnungsmangel trifft, zu den Veranstaltungen auf der Expo Real.

Beim großen Angebot von mitunter auch schwierigen Inhalten wünsche ich allen, die auf der Expo Real mit dabei sind, dass Sie eine gute Auswahl treffen. Aber vor allem ergiebige Gespräche und Begegnungen an den zahlreichen Ständen sowie Achtsamkeit für die Zusammenhänge, in denen sich Immobilien und Investitionen nun einmal befinden.

Ihr

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Andreas Schiller'.

Andreas Schiller

## MELDUNGEN AUS CEE/SEE



Das Bürogebäude BIG in Krakau wurde von Ghelamco entwickelt und 2019 an Credit Suisse Asset Management verkauft. Jetzt erwarb der litauische Eika Real Estate Fund das Objekt.

### DEUTSCHE HYPO FINANZIERT KRAKAUER BÜROGEBÄUDE BIG

Die Deutsche Hypo – NORD/LB Real Estate Finance finanziert für den Eika Real Estate Fund der litauischen Eika Asset Management die Büroimmobilie BIG in Krakau. Das Finanzierungsvolumen von rund EUR 18 Millionen teilt sich auf in ein Immobilien- und ein Mehrwertsteuer-Darlehen.

Das im Jahr 2018 fertiggestellte Bürogebäude mit fünf Obergeschossen und einer zweigeschossigen Tiefgarage, einem grünen Innenhof sowie einer 200 qm großen Dachterrasse bietet eine Fläche von fast 11.000 qm.

### TRADEMARC VERKAUFT MASSGESCHNEIDERTES LAGERGEBÄUDE BEI WARSCHAU

Trademarc, eine von Griffin Capital Partners als Miteigentümer verwaltete Logistikplattform, hat den Verkauf eines maßgeschneiderten Lagergebäudes in Teresin westlich von Warschau abgeschlossen. Einzelheiten über den Käufer sowie der Verkaufspreis wurden nicht bekannt gegeben.

Der 37.590 qm große Komplex, der in mehreren Abschnitten entwickelt wurde, umfasste im Juni 2021 zunächst 24.800 qm und wurde im vergangenen Jahr um nochmals 12.790 qm erweitert. Der Standort ist vollständig an einen Distributor von weltweit bekannten FMCG-Marken, kleinen Haushaltsgeräten und HoReCa-Produkten vermietet. Das Projekt war in Zusammenarbeit mit Panattoni entwickelt worden.

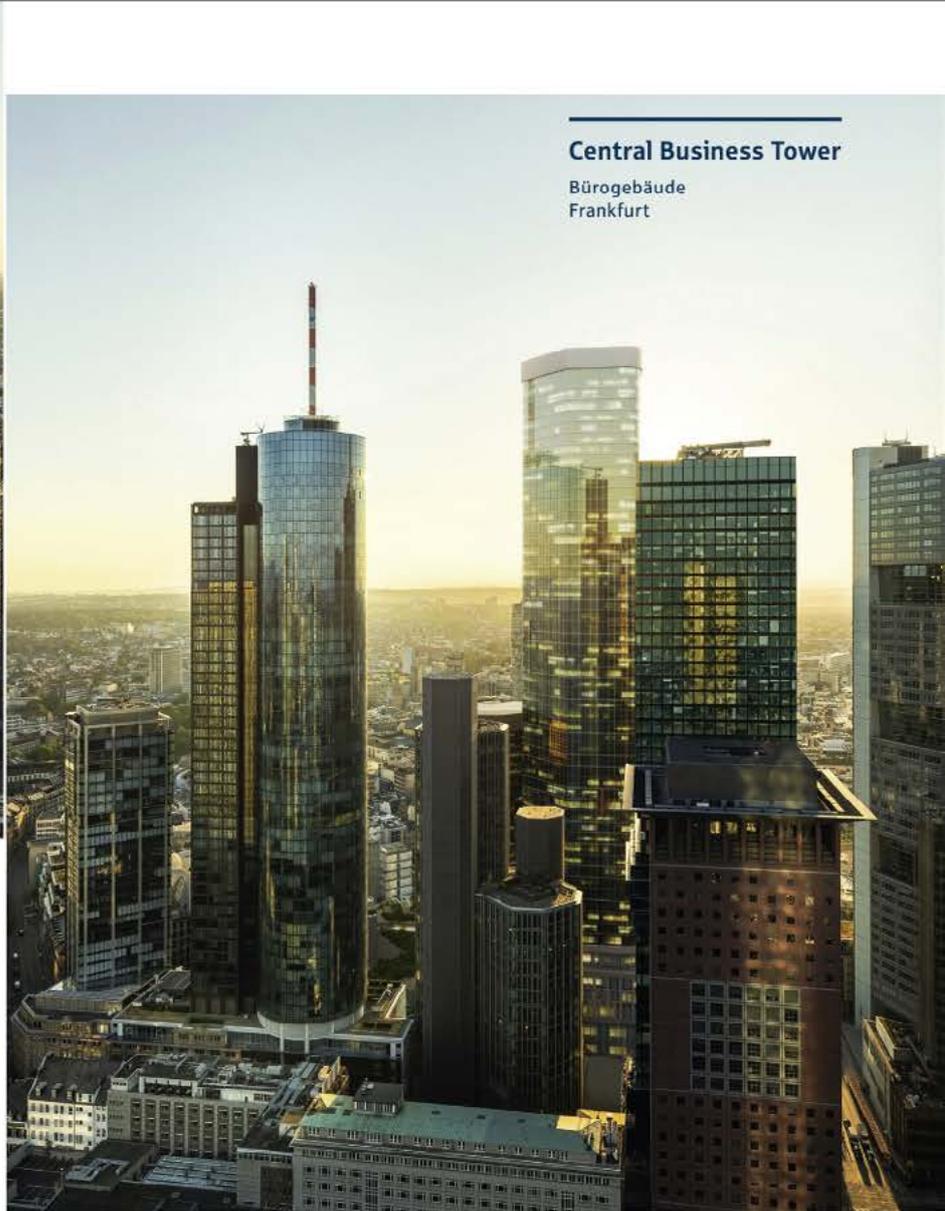
### 7R BAUT NEUES LAGERGEBÄUDE IN POSEN

7R beginnt mit dem Bau von 7R City Flex Poznan East I, einer Last-Mile-Logistikeinrichtung. Das Projekt besteht aus einer 9.800 qm große Lagerhalle Stadtviertel Franowo in Posen, 3,5 km von der Anschlussstelle Krzesiny der Autobahn A2 entfernt. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für das erste Quartal 2025 geplant.

### GREYKITE ERWIRBT LOGISTIKPORTFOLIO IN POLEN

Greykite European Real Estate Fund hat ein Logistikportfolio in Polen erworben. Das Portfolio besteht aus drei Objekten in Warschau, Strykow (in der Nähe von Łódź) und Gleiwitz (Oberschlesien), die an unterschiedliche Unternehmen vermietet sind. Das Portfolio im Wert von EUR 300 Millionen ist die Erstinvestition in ein neues Joint Venture (JV) mit White Star Real Estate, einem auf Zentraleuropa spezialisierten Immobilienentwickler und -manager. White Star, der Minderheitspartner des JV, hat die Immobilien entwickelt und wird weiterhin als Asset und Property Manager fungieren.

Das Portfolio umfasst eine Gesamtmietfläche von mehr als 142.000 qm. Die Objekte liegen in etablierten Industrie- und Logistik-Teilmärkten und in unmittelbarer Nähe zu Autobahnen.



## Central Business Tower

Bürogebäude  
Frankfurt

**Helaba** | 

Besuchen Sie uns auf der EXPO REAL  
Stand C1.432



### Cantata

Wohnungsbau  
Washington, D.C.  
USA



### Tour Sequana

Bürogebäude  
Issy-les-  
Moulineaux  
Frankreich



### Varso Place

Bürogebäude  
Warschau  
Polen



### Windmill Green

Bürogebäude  
Manchester  
Großbritannien



### Glories

Portfolio  
Barcelona  
Spanien



### The Flow Building

Gemischt genutzte  
Immobilie  
Prag  
Tschechische Republik

## Mit maßgeschneiderten Lösungen höher hinaus.

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

**Werte, die bewegen.**



Das Fachmarktzentrum in Zgorzelec, der polnischen Nachbarstadt von Görlitz, wurde im April dieses Jahres eröffnet. Projektentwickler und Verkäufer war Smart Park Poland.

## **NEWGATE INVESTMENT KAUFT FACHMARKTZENTRUM IN ZGORZELEC**

Newgate Investment (NGI) hat den Erwerb eines Fachmarktzentrums in Zgorzelec in der Oberlausitz mit einer Bruttomietfläche von 5.488 qm abgeschlossen. Verkäufer war Smart Park Poland, Investor und Entwickler von Fachmarktzentren. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Das Fachmarktzentrum in Zgorzelec wurde im April dieses Jahres eröffnet und ist komplett vermietet.

Nach dem Kauf des Projekts in Zgorzelec besteht das Immobilienportfolio von NGI aus 32 Objekten mit einer Gesamtnutzfläche von fast 150.000 qm.

## **ACCOLADE ERWEITERT PORTFOLIO UM NEUE INVESTITIONEN IN POLEN UND DER SLOWAKEI**

Accolade Fund hat sein Portfolio durch den Erwerb von zwei Objekten in Industrieparks in Polen und der Slowakei erweitert. Bei den Investitionen in Höhe von insgesamt fast EUR 53 Millionen handelt es sich um Park Košice Airport und Park Bydgoszcz III. Beide Objekte wurden von Panattoni erworben.

Park Košice Airport im Osten der Slowakei besteht aus zwei Hallen mit einer Gesamtfläche von mehr als 36.000 qm. Der Park liegt in der Nähe des Flughafens Košice und wichtiger Verkehrswege nach Ungarn, Polen, Rumänien und in die Ukraine.

Park Bydgoszcz III ist Teil des größeren Industrie- und Technologieparks Bydgoszcz und bietet 45.200 qm Industriefläche. Das Objekt liegt in der Nähe der ul. Nowotoruńska, weniger als 3 km von der Umgehungsstraße der Stadt entfernt.

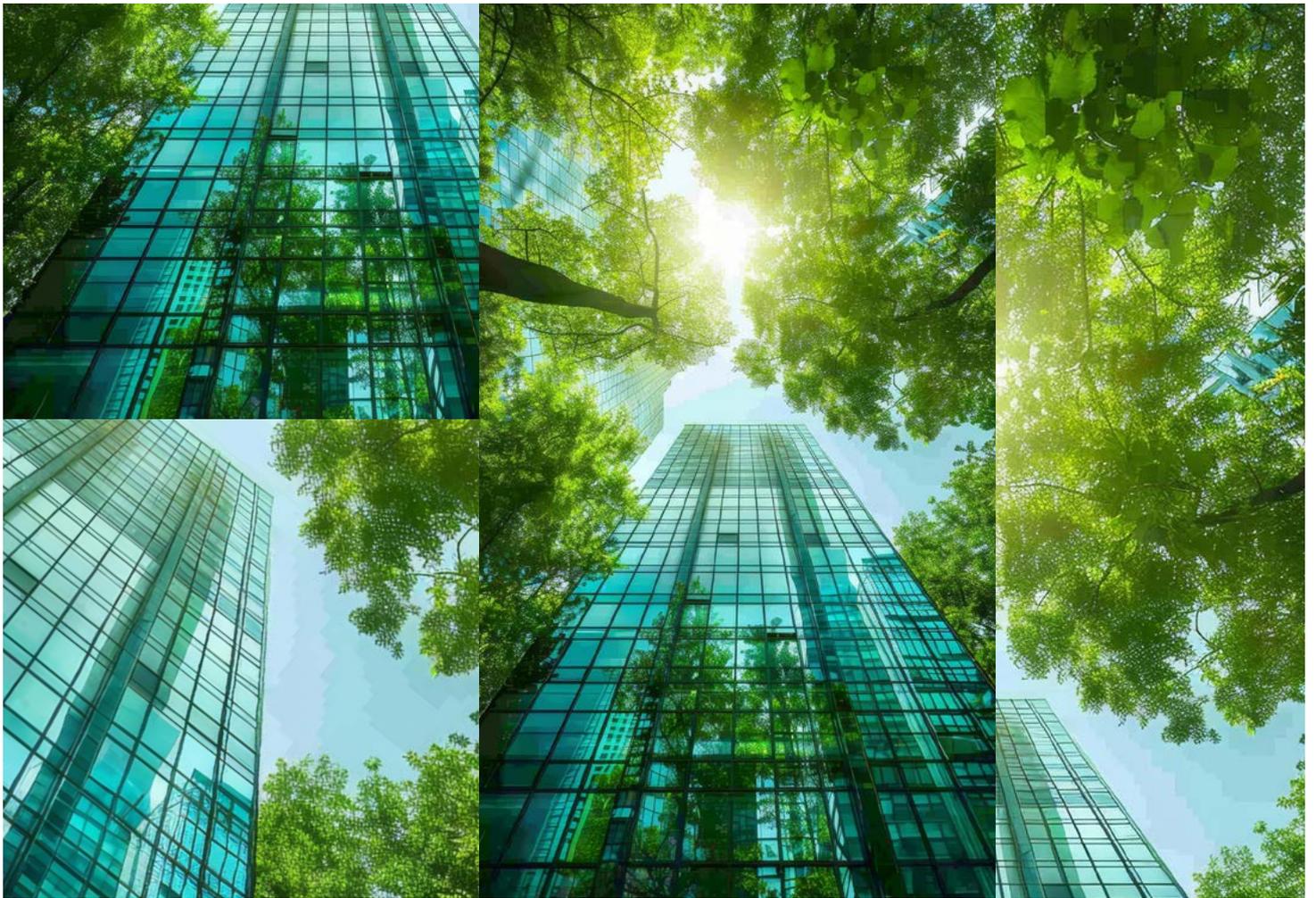
## **PANATTONI SICHERT SICH FINANZIERUNG FÜR CITY LOGISTICS WARSAW AIRPORT IV**

Panattoni hat zur Finanzierung seines neuesten Projekts, City Logistics Warsaw Airport IV, von der Santander Bank Polska ein Darlehen in Höhe von EUR 17,25 Millionen erhalten. Das Projekt City Logistics Warsaw Airport IV wird aus zwei Gebäuden mit einer Gesamtfläche von über 45.000 qm bestehen. City Logistics Warsaw Airport IV entsteht im Stadtteil Włochy und grenzt an die südliche Umgehungsstraße von Warschau, 5 km vom Warschauer Flughafen Chopin und 7 km vom Stadtzentrum entfernt, sowie an die Hauptverkehrsstraßen S2 und S7.

## **IMMOFINANZ VERKAUFT EINEN TEIL DES BÜROKOMPLEXES IRIDE IN BUKAREST**

Die österreichische Immofinanz AG hat den Verkauf eines Teils des Bürokomplexes Iride in Bukarest im Wert von EUR 44,7 Millionen an den rumänischen Geschäftsmann Alin Niculae verkauft. Die Transaktion umfasst die Übertragung von fast 60.000 qm Bürofläche im Iride Business Park sowie von 12,5 ha Land, das Potenzial für die Entwicklung von weiteren 300.000 qm Bürofläche bietet. Ebenfalls verkauft wurden 1.028 Parkplätze.

Die Transaktion umfasst nicht die für ein neues Krankenhaus vorgesehenen 25.000 qm Fläche innerhalb des Komplexes. Der Medizinkonzern Provita hat sich diese Fläche durch einen 25-jährigen Mietvertrag mit der Immofinanz gesichert.



# Investieren mit Weitsicht.

## Ausgezeichnete Investmentexpertise.

Mit über 600 Mitarbeitern weltweit bietet Invesco Real Estate eine Vielzahl attraktiver Anlagestrategien in allen Regionen, Sektoren und Risikokategorien an. Darunter sind Core-, Value Add- und sektorspezifische Strategien sowie Real Estate Debt.

Invesco Real Estate verwaltet an über 20 Standorten in Europa, USA und Asien ein Vermögen von 79,8 Mrd. EUR. Die starke weltweite Präsenz und Kenntnisse der lokalen Immobilienmärkte gewährleisten einen konstanten Zugang zu globalen Investitionsmöglichkeiten.

---

Ihr Ansprechpartner: Robert Stolfo, Managing Director, Client Portfolio Management, Invesco Real Estate  
+49 (0) 89 20 60 61 17 | [Robert.Stolfo@invesco.com](mailto:Robert.Stolfo@invesco.com) | [www.invescorealestate.de](http://www.invescorealestate.de)

**Let's rethink possibility.**





*myhive Victoriei in der rumänischen Hauptstadt Bukarest war bis 2021 unter dem Namen Bucharest Financial Plaza bekannt. Damals erwarb Immofinanz das Gebäude an der Calea Victoriei für rund EUR 36 Millionen.*

## **AFI EUROPE ERWIRBT DAS BÜROGEBÄUDE MYHIVE VICTORIEI IN BUKAREST**

AFI Europe hat von der österreichischen Immofinanz das Gebäude myhive Victoriei in der Calea Victoriei in Bukarest erworben. Die Transaktion hat einen Wert von rund EUR 27 Millionen und ist Teil der Strategie der Immofinanz, ihr Portfolio zu optimieren.

Das 1998 fertiggestellte myhive Victoriei verfügt über 38.703 qm Fläche. 2012 wurde das Objekt grundlegend modernisiert. Jetzt gibt es eine kürzlich erteilte Baugenehmigung für eine Komplettsanierung, die an den Käufer übertragen wurde.

Das Objekt, das Immofinanz im März 2021 von der Banca Comercială Română erworben hatte, steht in der Nähe des Bukarester Kilometers 0, unweit der Altstadt.

## **WDP ERWEITERT DAS METRO-LAGER IN ȘTEFĂNEȘTII DE JOS**

Der belgische Projektentwickler für Logistikimmobilien WDP wird die Lagerkapazität des Großhandelsunternehmens Metro in Ștefăneștii de Jos im Kreis Ilfov um rund 15.000 qm erweitern. Das neue Lagergebäude soll den Anforderungen an temperaturgesteuerte Kühlung und Tiefkühlung entsprechen. Die Miete dieser zusätzlichen Fläche wird Gegenstand eines Zehnjahresvertrags sein. Die Investition für das Projekt beläuft sich auf rund EUR 20 Millionen. Die Übergabe der Fläche ist für das dritte Quartal 2025 geplant.

Kürzlich erwarb WDP in Rumänien ein Portfolio von über 136.000 qm Logistikfläche und ein Grundstück von über 300.000 qm im Rahmen einer Transaktion im Wert von rund EUR 110 Millionen. Verkäufer war ein Joint Venture im Besitz von Globalworth und Global Vision.

## **PENNY SETZT DEN ERSTEN SPATENSTICH FÜR NEUES LOGISTIKZENTRUM IM KREIS GIURGIU**

Der deutsche Discounter Penny hat mit dem Bau seines neuesten Logistikzentrums in Rumänien begonnen. Es entsteht in Mihăilești im Kreis Giurgiu und erfordert eine Investition von EUR 35 Millionen. Es ist nach Einrichtungen in Ștefăneștii de Jos, Turda, Bacău und Fiași das fünfte Logistikzentrum des Unternehmens in Rumänien.

Das neue Lagergebäude entsteht auf einem 120.000 qm großen Grundstück und wird eine Fläche von 22.000 qm umfassen. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant.

## **PANATTONI KAUFT GRUNDSTÜCK IN KRAKAU FÜR EIN NEUES PROJEKT**

Panattoni hat ein 9,6 ha großes Grundstück in Zakrzów, 19 km vom Zentrum Krakaus entfernt, erworben. Hier will Panattoni den Panattoni Park Kraków East V entwickeln. Der Baubeginn ist für Oktober geplant, beginnend mit einer 30.000 qm großen Halle.

Der erste Mieter des Parks steht bereits fest: Highway Automotive, ein Händler von Fahrzeugteilen für Lkw, Busse und Schwermaschinen, darunter Komponenten für Klimaanlage, Motoren und Kühlsysteme sowie für die Abgasreinigung, wird 8.000 qm belegen. Ab Mai 2025 soll das Unternehmen die Märkte von hier aus bedienen können.



EXPO REAL  
Stand A1.312  
Messe München  
07. – 09.10.2024

# Wir sind Immobilien.

Erschließung

Finanzierung

Bau

360°<sup>RE</sup>

Nutzung

Management

## 360° Real Estate – für jede Aufgabe das richtige Team

Die Spezialisten der BayernLB und ihrer Töchter begleiten Sie entlang der kompletten Immobilien-Wertschöpfungskette: von der Erschließung über Mezzaninebeteiligungen, Finanzierung und Bewertung bis hin zu Asset- und Facilitymanagement. **Interessiert?**  
[bayernlb.de/immobilienkompetenz](https://bayernlb.de/immobilienkompetenz)

◆ BayernLB    DKB    ◆ Real I.S.    ◆ Bayern Immo    BayernFM    ◆ LB ImmoWert    ◆ Bayern Grund



Wir finanzieren Fortschritt.

## PERSONALIEN



links: Adrian Biesaga  
rechts: Monika Bronicka

**ADRIAN BIESAGA** wurde mit Wirkung vom September 2024 zum Managing Director und Mitglied der Geschäftsführung der lokalen Tochtergesellschaft von Garbe Industrial Real Estate in Polen ernannt. In seiner neuen Funktion wird Adrian Biesaga die Entwicklung des Immobilienportfolios von Garbe in Polen leiten. Mit 20 Jahren Erfahrung im Bausektor reicht Adrian Biesagas Aufgabenbereich von der Projektplanung bis zur Übergabe von Investitionen. Bevor er zu Garbe kam, war er Mitbegründer und Vorstandsmitglied von LCube und hatte eine leitende Funktion im Bereich Entwicklung bei P3 Logistic Parks inne. Adrian Biesaga ist Absolvent der Technischen Universität Warschau und der Kozminski University in Warschau, verfügt über Qualifikationen als BREEAM-Assessor und ist Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors.



links: Marek Jaskula  
rechts: Jovan Radosavljevic

**MONIKA BRONICKA**, Director, Head of Valuation and Advisory, Business Development, ist Vorstandsmitglied von Avison Young in Polen geworden. Monika Bronicka ist Immobiliengutachterin und Managerin mit fast 20 Jahren Berufserfahrung. Sie kam 2021 zu Avison Young, um einen neuen Geschäftszweig aufzubauen – die Abteilung Valuation and Advisory. Monika Bronicka war auch als Sachverständige tätig und lehrte Immobilienberatung an der Wirtschaftsuniversität Krakau. Sie ist Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors und wurde von der HypZert MLV akkreditiert, was sie berechtigt, Immobilienbewertungen für deutsche Banken durchzuführen, die Investitionen in Polen finanzieren.



Michał Stachura

**MAREK JASKULA** ist neuer Leasing Manager bei P3 Logistic Parks. Marek Jaskula wechselte zu P3 nach fast drei Jahren bei Cushman & Wakefield, wo er als Immobilienberater im Industriesektor tätig war. Marek Jaskula ist Absolvent der Fakultät für Wirtschaftswissenschaften der Technischen Universität Ostrava. Außerdem sammelte er bei der Agentur CzechInvest Erfahrungen im Industrie- und Investitionsbereich in der Tschechischen Republik.

**JOVAN RADOSAVLJEVIC** wurde zum neuen Geschäftsführer für Rumänien bei CTP ernannt. Jovan Radosavljevic kam von einem großen multinationalen Getränkehersteller zu CTP, wo er 26 Jahre lang in verschiedenen Funktionen tätig war, darunter sechs Jahre lang als Betriebsleiter des Unternehmens in Rumänien. Darüber hinaus hatte er weitere leitende Funktionen für das Unternehmen inne, unter anderem als Verkaufsdirektor für Rumänien und General Manager in Nordmazedonien.

**MICHAŁ STACHURA** wurde mit Wirkung vom September 2024 zum Managing Director und Mitglied der Geschäftsführung der lokalen Tochtergesellschaft von Garbe Industrial Real Estate in Polen ernannt. Michał Stachura wird sich auf die Bereiche Finanzierung und Investor Relations konzentrieren. Zuvor war Michał Stachura unter anderem Mitbegründer und Vorstandsmitglied bei LCube. Er verfügt über Abschlüsse der Kozminski University in Warschau, der Universität Stettin sowie der WSB Merito Poznan University und ist Mitglied des Urban Land Institute in Polen.

# VERMIETUNGEN



## INTERNATIONAL BUSINESS CENTER, WARSCHAU

POLEN 

Siemens Healthineers, ein weltweit führender Anbieter medizinischer Dienstleistungen und Technologien, wird seinen Hauptsitz in Polen im Jahr 2025 in das International Business Center (IBC) in Warschau verlegen. Dem Umzug zugrunde liegt eine neue Vereinbarung zwischen Siemens Healthineers und Deko Immobilien, der Eigentümerin des Gebäudes, über eine Mietvertragsverlängerung und Flächenerweiterung. Der Vertrag sichert auch den Fortbestand der Siemens Healthineers Academy, die seit 2016 im IBC ansässig ist. Das IBC mit über 36.000 qm Bürofläche steht in der Nähe der Warschauer Metrostation Pole Mokotowskie.

## OFFICyna, DANZIG

POLEN 

Sollers Consulting hat seinen Mietvertrag über 1.100 qm Bürofläche im Bürogebäude Officyna im Danziger Stadtteil Wrzeszcz verlängert. Das auf Unternehmens- und IT-Lösungen spezialisierte Beratungsunternehmen wird seine Tätigkeit in der von Torus entwickelten Immobilie fortsetzen. Officyna liegt an einer Hauptverkehrsstraße in Wrzeszcz und ist durch die nahe gelegenen Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie Bahnhöfe an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Das in zwei Phasen fertiggestellte Gebäude verfügt über eine vermietbare Gesamtfläche von 12.300 qm.

## MDC2 PARK ŁÓDŹ SOUTH, TUSZYN

POLEN 

Die multinationale Kosmetikmarke Oriflame Holding AG wird 25.000 qm im MDC2 Park Łódź South mieten. Das neue Vertriebszentrum soll Anfang 2025 in Betrieb genommen werden. Die Anlage befindet sich in der Nähe der Autobahn A1 und anderer wichtiger Verkehrswege. Der MDC2 Park Łódź South, der von MDC2 entwickelt wird und sich im Besitz von Fortress Real Estate Investments Limited befindet, soll im Endausbau über 80.000 m<sup>2</sup> umfassen.

## YUNITY PARK, BUKAREST

RUMÄNIEN 

Sports HUB, eine Nichtregierungsorganisation, die sich auf die Entwicklung von Sport- und Bildungsprogrammen konzentriert, richtet ihren neuen Hauptsitz im Yunity Park ein, einem Bürocampus im Eigentum von Genesis Property. Die Organisation wird 770 qm im Gebäude G des Yunity Parks belegen.

## MASARYCKA, PRAG

TSCHECHISCHE REPUBLIK 

Savills verlegt seinen Hauptsitz ab März 2025 in neue Büroräume in das Projekt Masarycka im Zentrum von Prag. Penta Real Estate hat den Komplex Masarycka Ende 2023 fertiggestellt. Der Komplex besteht aus zwei Gebäuden. Das erste Gebäude bietet 2.500 qm Einzelhandelsfläche und 14.300 qm Bürofläche, das zweite Gebäude 2.200 qm Einzelhandelsfläche und 7.900 qm Bürofläche.

# BRANCHENTREFFEN IN SCHWIERIGEN ZEITEN



*Da sich die Ausstellerzahlen kaum verringert haben, dürfte auch der Besucheransturm ähnlich wie in den Vorjahren ausfallen.*

**Vom 7. bis 9. Oktober 2024 findet in München die Expo Real statt, das größte Treffen der Immobilienbranche in Deutschland und Europa. Die Zeiten für die Immobilienwirtschaft sind nicht gerade rosig und ein Ende der Durststrecke nicht absehbar. Gleichzeitig steht die Branche vor großen Herausforderungen.**

Deutschlands Wirtschaft hat sich von dem Einbruch im Gefolge der Corona-Pandemie bis heute nicht erholt. Das BIP-Wachstum liegt deutlich unter dem Durchschnitt der Eurozone, und im zweiten Quartal dieses Jahres ist die Wirtschaftsleistung sogar um 0,1 % gegenüber dem ersten Quartal 2024 geschrumpft. Folgt man dem Geschäftsklima-Index des ifo Instituts, so verschlechtert sich die Stimmung der Unternehmen immer weiter. Daher verwundert

es nicht, dass mancher auch der Internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen eine Schrumpfung voraussagt, denn auch die Immobilienwirtschaft hat in den vergangenen Jahren einen heftigen Einbruch erlebt.

Doch immer noch sind es sieben Hallen, in denen sich (Stand: 19. September 2024) knapp 1.700 Aussteller präsentieren. Das sind rund 150 Aussteller weniger als im vergangenen Jahr, zeigt aber, dass die Expo Real für die Branche trotz der eher trüben Situation von großer Bedeutung ist.

Betrachtet man, wer sich in München trifft, so stellen Dienstleister mit 533 Ausstellern die größte Gruppe, gefolgt von Projektentwicklern (442 Aussteller) und Wirtschaftsregionen (330 Aussteller). Die nachfolgenden Plätze belegen die Betreiber von Immobilien und Standorten (232 Ausstel-

ler), Immobilieninvestoren (141 Aussteller) und Finanzierer (137 Aussteller).

Zwar überwiegen die Aussteller aus Deutschland und dem deutschsprachigen Raum deutlich – insgesamt 1.385 Aussteller aus Deutschland, der Schweiz und Österreich sind auf der Expo Real vertreten –, doch auch viele internationale Aussteller haben sich dieses Jahr erneut angemeldet. Allein aus Zentral-, Ost- und Südosteuropa nehmen knapp 70 Aussteller die Expo Real zum Anlass, sich zu präsentieren. Schwerpunkt der Aussteller aus CEE/SEE sind die Hallen A1 und A2.

So schwierig das Verhältnis zwischen Deutschland und Polen manchmal sein mag – polnische Aussteller stellen nach wie vor die größte Gruppe der Aussteller aus CEE/SEE. Die Mehrzahl der insgesamt 49 polnischen Aussteller findet sich

auch dieses Jahr wieder in der Halle A2. Aufsteigend nach Standnummern macht die Stadt Posen den Anfang (A2.021), gefolgt von der Region Schlesien (A2.120), der Stadt Kattowitz und der Metropole GZM (Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia), die 41 Städte und Gemeinden der Woiwodschaft Schlesien umfasst.

Den zweiten großen Gemeinschaftsstand aus Polen hat die Stadt Warschau organisiert (A2.121). Hier trifft man auch die großen international bekannten Unternehmen wie die Beratungsunternehmen Axi Immo und Greenfields, das börsennotierte Unternehmen BBI Development, den zur ungarischen Futureal Gruppe gehörenden Wohnungsentwickler Cordia Polska, Echo Investment und Griffin Partners, die Projektentwickler Ghelamco Poland, Karimpol, Skanska Commercial Development Unit in CEE und Yareal sowie den Fondsmanager und Immobilieninvestor Peakside Capital.

Wie Warschau hat auch die Stadt Lodz einen Gemeinschaftsstand (A2.122) organisiert, dem sich unter anderem White Star Real Estate und King Cross Development angeschlossen haben. Insgesamt 14 Mitaussteller präsentieren sich hier.

Polnische Solisten sind Panattoni und die CLIP Group – beide in Halle A3 – sowie der polnische Projektentwickler Cavatina in Halle B1 (B1.322). Panattoni (A3.310) entwickelt Industrieimmobilien nicht nur in Polen, sondern auch in der Tschechischen Republik, in der Slowakei und Ungarn, um die wichtigen Märkte des weltweit tätigen Unternehmens in CEE zu nennen. Die CLIP Group S.A. (A3.323) wiederum ist eine Gruppe von Unternehmen, die Logistikaktivitäten im Bereich Lagerung, Transport und damit verbundenen Dienstleistungen durchführen, aber auch entsprechende Immobilienprojekte entwickelt.

Die zweitstärkste Gruppe der Aussteller aus CEE/SEE kommt aus Ungarn. Alle zwölf ungarischen Aussteller versammeln sich auf dem Stand von Ingatlanfejlesztői Kereszktal Egyesület (A2.310), dem ungarischen Verband der Immobilienunter-

nehmen. Hier präsentiert sich auch die ungarische Wirtschaftsförderungsgesellschaft HIPA Hungarian Investment Promotion Agency. Des Weiteren sind hier vertreten: der nicht nur in Westeuropa, sondern auch in Ungarn, Polen und Rumänien aktive belgische Projektentwickler



*Internationale Aussteller nutzen verstärkt die Vorteile von Gemeinschaftsständen.*

Atenor, der Entwickler von Industrie- und Logistikimmobilien GLP, das zur Futureal Group gehörende Unternehmen HelloParks und der Immobilienentwickler Infogroup. Ihnen angeschlossen haben sich auch die Universität von Pécs und das vom Kreis Debrecen gegründete Unternehmen Debrecen Infrastructura Fejlesztő Kft.

Auch die elf tschechischen Aussteller sind bis auf zwei Ausnahmen auf einem Gemeinschaftsstand, dem Stand der Stadt Ostrava (A2.430), anzutreffen: die Business und Investment Development Agency Czechinvest sowie die im Januar 2024 neu eingerichtete State Investment and Development Company „for development of strategic industrial zones“, die Stadt Prag und die Mährisch-Schlesische Region, deren Hauptstadt Ostrava ist. Weiters haben sich angeschlossen die Ostrava Airport Multimodal Park OAMP Holding und die Anwaltskanzlei PRK Partners.

Ebenfalls aus der Tschechischen Republik sind auf der Expo Real CTP Invest (B1.340) und Ensana Hotels als Mitaussteller bei 196+ Events (A1.340) vertreten.

Die neun rumänischen Aussteller haben sich dieses Jahr um den Hauptaussteller Transylvania Evolution (A1.532) geschart: die Städte Cluj-Napoca, Oradea und Reșița, die Banca Transilvania, Nhood Romania und WDP, sowie die hauptsächlich in Cluj-Napoca und der Region Cluj aktiven Projektentwickler Hexagon Structures und Urbano Group – Altrade.

Für sechs Städte der Vojvodina bietet der Stand der Vojvodina Development Agency (A1.240) eine Plattform, sich zu präsentieren. Die Vojvodina ist eine auch finanziell autonome Provinz Serbiens, die bis 1918 zu Österreich-Ungarn gehörte. Zu den Städten gehören die Hauptstadt der Vojvodina Novi Sad, Kikinda an der rumänischen Grenze, Sremska Mitrovica am Ufer der Save, Sombor nahe der Grenze zu Kroatien und Ungarn, Subotica, zweitgrößte Stadt der Vojvodina, sowie Zrenjanin, von der US-Handelskammer als attraktivster Wirtschaftsstandort für ausländische Investitionen in Serbien charakterisiert.

Aus der Republik Moldau kommt die Invest Moldova Agency (A1.014). Aus Kroatien präsentiert sich erneut Brijuni Riviera (A2.332), die Entwicklungsgesellschaft für Istrien rund um Pula. Und aus dem Kosovo hat sich Instabuilt angemeldet (A2.335), ein auf Wohnhäuser in Fertigbauweise spezialisiertes Unternehmen, das auch in Deutschland aktiv ist. Last, but not least ist Plancraft (C2.321) aus Bosnien-Herzegowina zu nennen, ein interdisziplinäres Büro aus Architekten, Bauingenieuren und Softwareentwicklern, das auf BIM-spezifische Planungsdienstleistungen spezialisiert ist.

Man wird auf der Expo Real also viele „alte Bekannte“ wiedertreffen, aber auch den einen oder anderen neuen Aussteller kennenlernen. Schon jetzt kann man sagen, dass die Messe in München nicht an Attraktivität für Aussteller aus CEE/SEE verloren hat. **I Marianne Schulze**



# Standing strong in volatile markets with decades of real estate at our core

Experience value creation at its best

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

**expo real** Stand B2.140

## THEMEN, DIE DIE BRANCHE BEWEGEN



Die Podiumsdiskussionen der Expo Real bieten Anregungen und Orientierung und ziehen ein zahlreiches Publikum an.

**Viele Herausforderungen gleichzeitig stürmen derzeit auf die Immobilienbranche ein, und das in politisch und wirtschaftlich unsicheren Zeiten. Der Wunsch nach Information und Orientierung ist daher stärker denn je.**

Ob Transformation, künstliche Intelligenz, Klimawandel, die Entwicklung der Innenstädte, bezahlbarer Wohnraum, Bestandssanierung, Datenzentren oder Cybersicherheit – das Spektrum der Themen, denen sich die Immobilienbranche stellen muss, ist breit. Hinzu kommt, dass viele bisherige Geschäfts- und Investmentstrategien nicht mehr so funktionieren wie in der Vergangenheit und Umdenken sowie neue Ideen gefragt sind. Was wäre besser geeignet, sich mit anderen Marktteilnehmern auszutauschen, sich zu informieren und Wege und Möglichkeiten zu diskutieren, als die Expo Real, die mit einem vielseitigen Konferenzprogramm zusätzlich Orientierung bietet.

Schon das Opening Panel im Expo Real Forum (Halle 2, Stand A 450) befasst sich mit „Transformation: Walk the Talk“ (Montag, 7. Oktober 2024, 10:00 bis 10:50). Es ist nicht nur eine durchweg weiblich besetzte, sondern auch internationale Diskussionsrunde. Die Teilnehmerinnen kommen aus den USA, aus Frankreich und UK, betrachten Märkte und Entwicklungen daher aus einer anderen als der deutschen Perspektive.

Das gesamte Programm des Expo Real Forums steht unter dem Motto „RE-Think, RE-Shape, RE-Build“. Der Veranstaltungsreigen setzt sich fort mit „Resilient Portfolios: Illusion vs. Reality“ (Dienstag, 7. Oktober 2024, 11:00 bis 11:50). Resilienz wird häufig als Widerstandsfähigkeit definiert, ist aber auch der Prozess, auf Probleme und Veränderungen mit Anpassung zu reagieren. Doch wie passen Investmentmanager ihre Portfoliostrategien an die veränderten Bedingungen an? Was verspricht Erfolg, was eher nicht?

Gleichsam die Fortsetzung dieser Diskussion steht mit dem Titel „Investitionen in Immobilien: Gibt es Verschiebungen hin zu anderen Assetklassen?“ am nächsten Tag (Dienstag, 8. Oktober 2024, 10:00 bis 10:50) auf dem Programm des Expo Real Forums. Hier geht es um die Attraktivität von Immobilieninvestitionen im Vergleich zu anderen Assetklassen und um die Frage, welche Standorte, Gebäude und Nutzungen ‚laufen‘.

Aber auch die „Investorenlandschaft [ist] im Wandel“ (Mittwoch, 9. Oktober 2024, 10:00 bis 10:50). Immer stärker dominieren internationale Investoren die Märkte, aber auch Family Offices spielen eine wichtige Rolle. Was suchen sie? Und welche Renditeanforderungen haben sie?

Die Expo Real bietet auch einen genaueren Blick auf die unterschiedlichen Immobilienassets. So widmet sich das Expo Real Forum den „Life Sciences“ (Montag, 7. Oktober 2024, 16:00 bis 16:50), die zu-



Von größtem Interesse ist am letzten Messetag der Ausblick auf die weitere Entwicklung.

nehmend in den Fokus von Projektentwicklern und Investoren rücken. Im Planning & Partnerships Forum (Halle A1, Stand 440) wiederum geht es um „Datenzentren: Vom Nischenprodukt zum Aufsteiger“ (Dienstag, 8. Oktober 2024, 14:00 bis 14:50). Was versprechen sich Projektentwickler, Investoren und Kommunen von diesen Immobilien?

Und was ist mit der guten alten Büroimmobilie als Investitionsobjekt? Sind Büros in Zeiten des Home Office ein „Auslaufmodell“? Auch hier wirft das Planning & Partnerships Forum einen genaueren Blick auf „Das große Zurückholen oder Angst vorm Gang ins Büro? Wie muss Büro neu gedacht werden?“ (Dienstag, 8. Oktober 2024, 12:00 bis 12:50). Um noch weiter bei den einzelnen Assetklassen zu bleiben: Im Planning & Partnerships Forum (Halle A1, Stand 440) steht am Montag (7. Oktober 2024, 12:00 bis 17:50) im Hospitality Industry Dialogue das Thema Hotels im Mittelpunkt. Der Dienstagvormittag (8. Oktober 2024, 10:00 bis 11:50) ist den Logistikimmobilien gewidmet. Diskussionen rund um die Herausforderungen, denen sich der Einzelhandel und Einzelhandelsimmobilien sowie die Innenstädte gegenüber sehen, finden auf der Grand Plaza (Halle C2, Stand 240) statt.

In gewisser Weise ein Sonderfall sind Bestandsimmobilien. „Bestand hat Bestand“ (Montag, 7. Oktober 2024, 15:00 bis

15:50, Expo Real Forum, A2.450) ist die Diskussionsrunde überschrieben. Bereits bestehende Objekte umzunutzen statt sie abzureißen und neu zu bauen, ist zumindest ökologisch sinnvoll. Und nichts ist trostloser als leerstehende Gebäude – sie mit neuem Leben zu füllen, kann für Innenstädte und Quartiere nur von Vorteil sein.

Ein Thema darf im Expo Real Forum nicht fehlen: Finanzierung. Hier haben sich mit dem Ende der Niedrigzinspolitik Voraussetzungen und Bedingungen deutlich verändert. „Financing: Debts and Doubts or Structured Finance in Unstructured Times“ (Dienstag, 8. Oktober 2024, 12:30 bis 13:20) ist die Runde überschrieben. Die Keynote hält Professor Rudy Aernoudt, Wirtschaftswissenschaftler und 2013 bis 2015 Head of Cabinet des European Economic and Social Committee EESC.

Was die Immobilienbranche, aber auch Städte und Kommunen beschäftigt, sind die Veränderungen, die künstliche Intelligenz mit sich bringt. Zu „KI in der Immobilienwirtschaft: Potenziale nutzen, Risiken minimieren“ (Dienstag, 8. Oktober, 14:00 bis 14:50) hält Professor Carolin Fleischmann von der TH Rosenheim die Keynote. Zu den Risiken der Digitalisierung wie auch der Anwendung der künstlichen Intelligenz zählt in jedem Fall die Frage der „Cybersicherheit“, wobei es vor allem auch um das „Smart City Hacking“ geht (Dienstag, 8. Oktober 2024, 15:00 bis 15:50).

Ein Thema, das mehr oder weniger alle Messteilnehmer bewegt, ist die gegebene Situation in Deutschland. An der Diskussion „Deutschland, wohin geht die Reise?“ (Dienstag, 8. Oktober 2024, 11:00 bis 11:50) nimmt unter anderen Karl-Theodor zu Guttenberg teil. Ebenso geben zwei Veranstaltungen, die das Konferenzprogramm abschließen, einen „Ausblick“ auf die weitere Entwicklung geben: Unter dem Titel „Wahlen, Weltmarkt, Wachstum“ gibt Gertrud Traud, Chefvolkswirtin / Head of Research & Advisory der Helaba, in ihrer Keynote einen Konjunktur- und Kapitalmarktausblick (Mittwoch, 9. Oktober 2024, 11:00 bis 11:50). Im Anschluss daran wird sich Ian Bremmer, US-amerikanischer Politikwissenschaftler, spezialisiert auf die Bereiche Außenpolitik, Transformation von Staaten und globale politische Risiken sowie Gründer und Präsident der Eurasia Group und von GZERO Media, des Themas „Identifying Opportunities and Managing Risk in an Unstable World“ (Mittwoch, 9. Oktober 2024, 12:30 bis 13:15) annehmen und den Bogen über Europa hinaus spannen.

Seit Jahren ist es der Expo Real ein Anliegen, technische Entwicklungen und Herausforderungen für und in der Immobilienbranche sichtbar zu machen. Dafür ist vor allem die Halle A3 die Anlaufstelle. Hier versammeln sich nicht nur die PropTechs. In der Decarb Arena (Halle A3, Stand TB51) wiederum geht es darum, wie sich die für den Klimaschutz notwendige Dekarbonisierung umsetzen lässt. Zugleich ist die Decarb Arena Teil eines neuen Ausstellungsbereichs „Transform & Beyond by Expo Real“, der sich gezielt den Zukunfts- und Transformationsthemen der Immobilienbranche widmet. **I Marianne Schulze**

Das umfangreiche Konferenzprogramm der Expo Real allein ist schon ein Grund die Messe zu besuchen. Für detaillierte und laufend aktualisierte Informationen:  
<https://exporeal-konferenz.de/theme/de>

## EINEN BLICK WERT

**Veranstaltungen für die Immobilienbranche gibt es inzwischen zuhauf. Hier eine kleine subjektive Auswahl, welche Events sich lohnen könnten.**

Auf 20 Jahre blickt das Institut der Regionen Europas IRE in Salzburg zurück. Ge-gründet 2004, fand im gleichen Jahr auch die erste „Konferenz Europäischer Regionen und Städte“, inzwischen „Salzburg Europe Summit“, statt. Ziel war von Beginn an, die Subsidiarität in Europa zu stärken, die grenzüberschreitende Zusammenarbeit zu fördern und die europäischen Regionen zu verbinden.

Aus diesem Grund lädt IRE am Abend vor dem Beginn des diesjährigen Salzburg Europe Summit zu einem Festakt in die Salzburger Residenz. Wird der Abend der Rückschau auf 20 Jahre IRE gewidmet sein, so steht auf der Konferenz dieses Jahr die EU und ihre weitere Entwicklung im Mittelpunkt. Dabei geht es um die „EU: Ohne Reform keine Zukunft“, um die „EU-Erweiterung: Eine geopolitische Notwendigkeit“, um die Frage „Wie bleibt die EU wettbewerbsfähig?“, um „Die EU auf dem Weg in die Energie-Union?“ sowie um das derzeit oft populistisch ausgeschlachtete Thema „Illegale Migration nach Europa: Ein unlösbares Thema?“. Ein letzter Dialog widmet sich einer Frage, die Städten wie auch kleinere Gemeinden be-

wegt und immer drängender wird: „Wie beleben wir die leeren Ortszentren?“

**Salzburg Europe Summit**  
20.-22. Oktober 2024  
**Salzburg Congress**  
**Salzburg, Österreich**  
[www.salzburg-europe-summit.eu](http://www.salzburg-europe-summit.eu)

Die jährlich von der AHK Rumänien organisierte Konferenz „Cities of Tomorrow“ gibt es seit elf Jahren und immer fand sie in Bukarest statt. In diesem Jahr geht die 12. Konferenz, die der nachhaltigen Entwicklung der rumänischen Städte und Regionen gewidmet ist, erstmals in eines der regionalen Zentren, genauer: nach Oradea im Westen des Landes. Nicht ganz ohne Grund, denn nicht nur die Hauptstadt, auch die Regionalstädte des Landes haben in den letzten Jahren eine rasante Entwicklung genommen und sich modernisiert. Doch wie kann man „Beyond infrastructure for sustainable urban living“ sorgen? Diese Frage beschäftigt wohl nicht nur rumänische Stadtverantwortliche.

**Cities of Tomorrow**  
14.-18. Oktober 2024  
(Workshops online)  
24.-25. Oktober 2024  
**Burg Oradea**  
**Oradea, Rumänien**  
[www.citiesoftomorrow.ro](http://www.citiesoftomorrow.ro)

Seit 2012 findet jährlich die re.comm als wegweisendes Forum, Kreativplattform und Denkfabrik statt und bietet Entscheidungsträgern und Entscheidungsträgerinnen die Möglichkeit, sich über Entwicklungen in Politik und Wirtschaft, Wissenschaft und über gesellschaftliche Veränderungen zu informieren. Die internationalen Sprecher und Sprecherinnen haben meist kaum etwas oder gar nichts mit der Immobilienbranche zu tun und inspirieren dazu, über den eigenen Tellerrand zu blicken.

Das Spektrum der Sprecher reicht dieses Jahr unter anderen vom Bundesaußenminister a. D. und Vorsitzenden der Atlantikbrücke Sigmar Gabriel und dem Vorsitzenden der Münchner Sicherheitskonferenz Christoph Heusgen über den britischen Ökonomen Paul Collier und den Mathematiker Kit Yates bis zu der Generationen-Expertin Eliza Filby und dem Zukunftsforscher Sven Gábor Jánosky. Es ist eine Veranstaltung, die viel Food for Thought bietet und ermöglicht, sich besser auf künftige Entwicklungen einzustellen.

**re.comm**  
13.-15. November 2024  
**K3 KitzKongress**  
**Kitzbühel, Österreich**  
[www.recomm.eu](http://www.recomm.eu)

## impresum

**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:** rafaelcampezato – Adobe Stock (S. 1), Franck Boston – Fotolia.de (S. 9), Thomas Plettenberg – Messe München GmbH (S. 1, S. 10, S. 11, S. 13, S. 14)