

SPH newsletter

news

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

märkte

Die Wirtschaft der Tschechischen Republik steht vor vielfältigen Herausforderungen. Es ist nicht nur das nach wie vor schwache Wachstum, es sind auch strukturelle Probleme, die gelöst werden müssen.

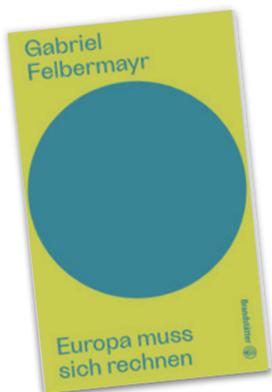
..... Seite 9

nachhaltigkeit

Kaum jemand bekennt sich nicht zu mehr Nachhaltigkeit und Klimaschutz. Doch vieles dient dem Greenwashing, der Beruhigung des Gewissens. „Going green“ ist alles andere als einfach und erfordert ein Umdenken in vielerlei Hinsicht.Seite 12

literatur

Die Europawahlen stehen vor der Tür – Anlass für ein Buch, dass sich mit den Herausforderungen der Gemeinschaft und deren möglichen Lösungen befasst.Seite 15



LIEBE LESERINNEN UND LESER,



vom 6. bis zum 9. Juni 2024 findet die Wahl des Europäischen Parlaments statt. Im Vorfeld gibt es dazu sehr unterschiedliche Haltungen, die von Euphorie über Selbstverständlichkeit bis hin zu Kritik an der Europäischen Union reichen. Letztere ist bei einigen Entscheidungen sowie bei politischen und administrativen Eigenheiten nicht von der Hand zu weisen. Kein Zweifel, vieles läuft nicht rund in der EU. Parallel dazu verändern sich Haltungen: Demagogie statt Demokratie, Aufwiegeln statt Aufklärung, Spalten statt Versöhnen. Populismus und neuer Nationalismus, Egoismus und Protektionismus nehmen zu.

Schon seit der ersten Wahl des Europäischen Parlaments im Jahr 1979 gehöre ich zu denjenigen, die den europäischen Gedanken und damit ein gelebtes Europa begrüßen. Das bleibt auch so. Am Denken in größeren Dimensionen führt kein Weg mehr vorbei – nicht nur unter globalen Aspekten, sondern auch im europäischen Binnenraum und in jedem einzelnen Mitgliedsland. Europa findet in allen Städten und Regionen statt.

Kurz vor der Wahl bringen wir für Sie in dieser Ausgabe eine Besprechung des Buches „Europa muss sich rechnen“ von Gabriel Felbermayr. Der Ökonom ist Direktor des Österreichischen Instituts für Wirtschaftsforschung in Wien und war zuvor Präsident des Kieler Instituts für Weltwirtschaft. Meine Bitte an alle diejenigen, die skeptisch gegenüber Europa sind, lautet einfach: Lesen Sie die Rezension und besser noch das Buch. Die anderen Artikel aber gerne auch.

Ihr

Andreas Schiller

MELDUNGEN AUS CEE/SEE



2006 fertiggestellt, bietet der Zagrebtower – ein Komplex aus einem elliptischen Hochhaus mit 22 Etagen und einem angrenzenden achtgeschossigen Gebäude – knapp 26.000 qm Mietfläche.

OTP ERWIRBT BÜROGEBÄUDE ZAGREBTOWER

S Immo hat einen Vertrag über den Verkauf des Zagrebtowers an die ungarische OTP Group unterzeichnet. Das Bürogebäude umfasst eine Nettomietfläche von fast 26.000 qm. Der Abschluss der Transaktion wird für das dritte Quartal 2024 erwartet, vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Die Veräußerung steht im Einklang mit der Strategie von S Immo, sich schrittweise aus dem kroatischen Markt zurückzuziehen.

NEPI ROCKCASTLE HAT LAGEREINRICHTUNG IN OTOPENI VERKAUFT

NEPI Rockcastle hat das Unternehmen Otopeni Warehouse and Logistics SRL an River Property SRL verkauft. Otopeni Warehouse and Logistics SRL ist Eigentümerin eines Gebäudes mit einer vermietbaren Nettofläche von 4.801 qm – 3.227 qm Logistik- und 1.574 qm Bürofläche – sowie des dazugehörigen 14.807 qm großen Grundstücks in Otopeni im Kreis Ilfov. Der Verkaufswert der Immobilie betrug EUR 5,75 Millionen.

PANATTONI: FINANZIERUNG FÜR WEITERE LOGISTIKHALLE IN RUDA ŚLĄSKA II GESICHERT

Panattoni hat kürzlich mit dem Bau einer weiteren Halle im Panattoni Park Ruda Śląska II begonnen. Jetzt hat das Unternehmen die Finanzierung der Investition gesichert. Das Darlehen in Höhe von EUR 9,4 Millionen wurde von der Millennium Bank bereitgestellt.

Der neue Abschnitt des Panattoni Park Ruda Śląska soll eine Fläche von 16.000 qm bieten. Panattoni Park Ruda Śląska II liegt nahe Autobahnen A4 und A1.

ONE UNITED PROPERTIES ENTWICKELT MONDRIAN HOTEL IN BUKAREST

Das Lifestyle- und Hospitality-Unternehmen Ennismore und One United Properties haben eine Partnerschaft für die Eröffnung eines Mondrian Hotels in Bukarest unterzeichnet. Das Mondrian Bukarest entsteht in der Georges-Clemenceau-Straße 8-10 in der Nähe des rumänischen Athenäums. Das Hotel soll etwa 100 Zimmer und Suiten sowie Freizeiteinrichtungen wie einen Swimmingpool und ein Spa bieten.

7R EXPANDIERT IN DIE TSCHECHISCHE REPUBLIK

Nachdem die 7R Gruppe die erforderliche Baugenehmigung erhalten hat, entwickelt das Unternehmen sein erstes Logistikprojekt in der Tschechischen Republik. Der 7R Park Lavicky D1 Highway an der Verbindungsstraße Prag-Brünn besteht aus einem Lagergebäude mit einer Gesamtfläche von 26.000 qm. Der Wert der Investition beläuft sich auf EUR 30 Millionen. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2025 geplant.

Central Business Tower

Bürogebäude
Frankfurt



Helaba | 



Cantata

Wohnungsbau
Washington, D.C.
USA



Tour Sequana

Bürogebäude
Issy-les-
Moulineaux
Frankreich



Varso Place

Bürogebäude
Warschau
Polen



Windmill Green

Bürogebäude
Manchester
Großbritannien



Glories

Portfolio
Barcelona
Spanien



The Flow Building

Gemischt genutzte
Immobilie
Prag
Tschechische Republik

Mit maßgeschneiderten Lösungen höher hinaus.

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

Werte, die bewegen.



Revetas Capital hatte 2018 den Projektentwickler TriGranit und damit auch das Bonarka for Business B4B in Krakau übernommen. Jetzt wurde das angrenzende Wohnbauprojekt Bonarka Meadows an Henninger Investment S.A. verkauft.

REVETAS CAPITAL VERKAUFT KRAKAUER WOHNPROJEKT AN HENNINGER INVESTMENT S.A.

Revetas Capital hat den Verkauf von Bonarka Meadows in Krakau, einem genehmigten Wohnbauprojekt, an Henninger Investment S.A. abgeschlossen. Bonarka Meadows entsteht auf zwei Grundstücken, die an die Gebäude G und H des Bürokomplexes Bonarka for Business B4B angrenzen. Das Projekt befindet sich in der Nähe eines Einkaufszentrums. Die zwei Grundstücke haben eine Gesamtbebauungsfläche von 10.400 qm, eine Baugenehmigung für 20.800 qm Wohnfläche liegt vor. Geplant sind 434 Wohnungen, verteilt auf vier Gebäude mit jeweils zehn oberirdischen Etagen.

FUTUREAL VERKAUFT ZWEI GEBÄUDE IM LIPOWY OFFICE PARK IN WARSCHAU

Die in Vilnius ansässige 1 Asset Management hat zusammen mit der Immobiliengesellschaft Hanner von Futureal Investment Partners zwei Gebäude im Lipowy Office Park in Warschau erworben. 1 Asset Management will die bestehenden Bürogebäude in ein Studentenwohnheim umwandeln und dafür mehr als EUR 50 Millionen investieren. Die beiden Objekte stehen an der Zwirki I Wigury Straße im Stadtteil Ochota, wo sich auch die wichtigsten Universitäten Warschaus befinden. 1 Asset Management hat einen separaten Fonds namens CEE Student Housing Fund aufgelegt, dessen strategischer Investor Hanner ist, um Projekte in Polen und anderen mittel- und osteuropäischen Ländern zu entwickeln.

CTP STARTET 16. INDUSTRIE- UND LOGISTIKPARK IN POLEN

CTP beginnt mit dem Bau seines ersten Produktions- und Logistikkomplexes in der polnischen Region Podkarpackie. In Rzeszów wird das Unternehmen einen Komplex aus zwei Gebäuden mit einer vermietbaren Gesamtfläche von fast 50.000 qm errichten. Dies ist die 16. Investition des Unternehmens in Polen. Der erste Abschnitt des Projekts soll im dritten Quartal dieses Jahres abgeschlossen sein. Der Standort des CTPark Rzeszów bietet Zugang zur Schnellstraße S19, die Teil der internationalen Route Via Carpatia ist, die Nord- und Südeuropa verbindet, sowie zur Autobahn A4, die nach Deutschland führt.

META ESTATE TRUST KAUFTE POIANA SPV 6814 SRL

Meta Estate Trust hat für EUR 1,25 Millionen Poiana SPV 6814 SRL gekauft. Mit dieser Transaktion will Meta Estate seine Position in Poiana Brasov konsolidieren. Poiana SPV 6814 SRL ist Eigentümerin des Grundstücks, das für ein von der Rock Development Holding entwickeltes Aparthotelprojekt vorgesehen ist.

Die Rock Development Holding hat Pläne zum Bau eines Kempinski-Hotels in Poiana Brasov bekannt gegeben. Das Hotel soll am Ufer des Sees des Ferienortes, gegenüber dem Hotel Aurelius entstehen. Darüber hinaus soll zwischen Sura Dacilor und Imparatul Romanilor, etwa 300 m vom See entfernt, ein Aparthotel gebaut werden.

Im Dezember teilte Meta Estate Trust mit, dass der Entwickler des Projekts Neagoe Basarab in Poiana Brasov, in das das Unternehmen EUR 1,5 Millionen investiert hat, eine Partnerschaft mit der Accor-Gruppe eingegangen ist, um das Swissotel-Hotel im Jahr 2024 zu eröffnen.



Hotel Ambassador liegt am Boulevard Magheru in Bukarest. Es wurde 1939 eröffnet und 1995 privatisiert. Die eine Hälfte des Gebäudes gehört der Ambassador SA, die andere Hälfte den Erben des Architekten Arghir Culin, der das Hotel entworfen hat.

JULIUS MEINL KAUFTE BUKARESTER HOTEL AMBASADOR

House of Julius Meinl steht kurz vor dem Abschluss des Kaufs des Ambassador Hotels in Bukarest. Die österreichische Gruppe bereitet sich darauf vor, rund EUR 35 Millionen zu investieren, um das Hotel zu erwerben und auf 4-5-Sterne-Standard zu bringen. Nach Abschluss der Transaktion ist die Schaffung von rund 130 Zimmern geplant, davon 40 % als Doppelzimmer. Es wird erwartet, dass das Projekt bis Ende des Jahres vom Bürgermeisteramt genehmigt wird.

Das Hotel Ambassador wurde 1995 privatisiert. Die Hälfte des Gebäudes gehört der Ambassador SA und wird als touristische Einrichtung mit 99 Übernachtungsmöglichkeiten, Catering-Service und einem Konferenzsaal betrieben. Es ist als 4-Sterne-Hotel eingestuft. Beide Gebäudekörper haben eine bebaute Fläche von 6.200 qm, und ihre Grundfläche beträgt jeweils 530 qm.

PANATTONI VERKAUFT INDUSTRIEPARK IN BRESLAU

Panattoni hat den Verkauf eines Industrie- und Logistikzentrums in Niederschlesien abgeschlossen. Eine internationale Immobiliengesellschaft hat den Panattoni Park Wrocław West Gate mit einer Gesamtfläche von 46.900 qm erworben.

Panattoni Park Wrocław West Gate ist ein Komplex aus zwei Gebäuden mit 17.600 qm und 29.300 qm Fläche. Der Park befindet sich im Gebiet Miękinia im Bezirk Średzki nahe der künftigen Halbleiterfabrik von Intel. Der Standort ist 20 Minuten vom Stadtzentrum Breslaus und 5 Minuten vom Flughafen entfernt. In der Nähe des Areals verläuft die Nationalstraße 94, die auf die parallel zur polnischen Westgrenze verlaufende Schnellstraße S3 und auf den Breslauer Autobahnring führt, der die A4 mit den Schnellstraßen S5 und S8 verbindet.

CTPARK BUCHAREST: REFINANZIERUNG GESICHERT

CTPark Bucharest, ein Industriepark westlich der rumänischen Hauptstadt mit einer vermietbaren Fläche von 565.000 qm, wurde durch einen Konsortialkredit refinanziert. Das Darlehen in Höhe von mehr als EUR 200 Millionen wurde von der Alpha Bank Romania und der Alpha Bank gewährt, die zusammen mit der BRD Groupe Société Générale und der ING Bank Romania als koordinierende Banken fungierten. Die Refinanzierung umfasst 40 von CTP entwickelte Logistikgebäude im Industriepark.

Das Industrieparkportfolio von CTP in Rumänien umfasst rund 2,6 Millionen qm, weitere 200.000 qm sind in der Entwicklung. Das Unternehmen hat in Rumänien bisher über EUR 1,5 Milliarden investiert.

WDP ERWIRBT EXPO MARKET DORALY IN BUKAREST

WDP erwirbt den Expo Market Doraly von ARA Europe und Gheorghe Iaciu, der das Projekt 1993 gegründet hat. Expo Market Doraly ist der älteste Großhandels-, Cash & Carry- und städtische Logistikpark in Rumänien.

Der nordstlich von Bukarest gelegene Expo Market Doraly erstreckt sich über eine Fläche von rund 110.000 qm und umfasst insgesamt 37 Pavillons, in denen mehr als 400 Händler tätig sind.



Arges Mall in der rumänischen Stadt Pitești ist mit mehr als 77.000 qm das größte Einkaufszentrum im Kreis Arges.

PRIME KAPITAL ERÖFFNET ARGES MALL

Am 25. April eröffnet Prime Kapital die Arges Mall. Mit einer Fläche von mehr als 77.000 qm, die sich auf zwei Etagen verteilt, und etwa 2.000 Parkplätzen bietet das Einkaufszentrum neben Modemarken auch einen Carrefour-Hypermarkt, einen Spielplatz, ein Fitnessstudio, einen Gastronomiebereich mit 900 Sitzplätzen sowie eine Außenterrasse mit über 250 Sitzplätzen. Arges Mall steht in der Stadt Pitești in der Tudor Vladimirescu Straße 37. Der Wert der Investition beläuft sich auf über EUR 100 Millionen.

VASTINT ROMANIA BEGINNT MIT DEM ZWEITEN ABSCHNITT VON TIMPURI NOI SQUARE

Vastint Romania kündigt den Beginn des zweiten Abschnitts des Projekts Timpuri Noi Square an, ein Stadterneuerungsprojekt für das Gebiet Timpuri Noi in Bukarest. Im zweiten Abschnitt des Projekts entstehen zwei weitere Bürogebäude mit insgesamt 105.000 qm Bruttogeschossfläche.

PANATTONI SICHERT SICH FINANZIERUNG FÜR DEN BAU DES PANATTONI PARK SZCZECIN V

Panattoni hat eine Finanzierung für die Entwicklung seines jüngsten Projekts in Westpommern, Panattoni Park Szczecin V, erhalten. Das Darlehen in Höhe von EUR 20 Millionen wurde von der mBank gewährt. Panattoni Park Szczecin V soll eine Fläche von 30.000 qm bieten. Panattoni Park Szczecin V liegt etwa 20 Minuten Fahrzeit vom Zentrum Stettins und der deutschen Grenze entfernt.

ACCESSION CAPITAL PARTNERS KAUFT SMYK

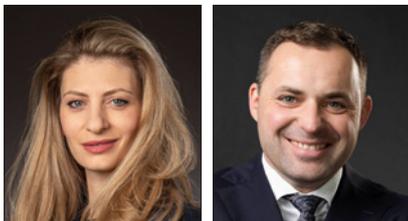
Die in Wien ansässige Gruppe Accession Capital Partners hat die polnische Handelskette SMYK von dem britischen Investmentfonds Bridgepoint erworben. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. SMYK, eine seit 45 Jahren auf Spielwaren und Kinderbekleidung spezialisierte Handelskette, betreibt derzeit ein Netz von mehr als 280 Geschäften in Polen, Rumänien und der Ukraine sowie eine E-Commerce-Plattform. Das Unternehmen wurde 1952 in Warschau gegründet. 2016 wurde die Kette vom Investmentfonds Bridgepoint von Empik Media & Fashion, einer in Warschau ansässigen Einzelhandelsgruppe, für insgesamt EUR 247 Millionen übernommen.

EPP UND ECHO SICHERN REFINANZIERUNG FÜR GALERIA MLOCINY IN WARSCHAU

EPP Poland und Echo Investment haben ein Darlehen in Höhe von EUR 145,2 Millionen für die Finanzierung des Einkaufszentrums Galeria Mlociny in Warschau erhalten. Die Erste Bank Group AG (Österreich), die Rand Merchant Bank (RMB), ein Geschäftsbereich der FirstRand Bank Limited (Republik Südafrika), und die Santander Bank Polska (Polen) fungierten als Arrangeure der Kreditfazilität, wobei die Santander Bank Polska auch als Facility Agent, Security Agent und Kontobank fungierte.

Galeria Mlociny, die sich im Besitz von EPP (70 % der Anteile) und Echo Investment (30 % der Anteile) befindet, liegt im Warschauer Stadtteil Bielany. Das Einkaufszentrum wurde 2019 eröffnet und verfügt über rund 81.000 qm Einzelhandels- und Büroflächen.

PERSONALIEN



links: Daniela Boytcheva
rechts: Piotr Flugel

DANIELA BOYTCHIEVA wurde mit Wirkung zum 1. März 2024 als Geschäftsführerin von CTP Bulgaria ernannt. Mit fast zwei Jahrzehnten Erfahrung in der Immobilienberatung mit den Schwerpunkten Büro sowie Industrie & Logistik kam Daniela Boytcheva 2022 als Business Development Director zu CTP.

PIOTR FLUGEL ist seit 1. März 2024 Geschäftsführer von CTP Poland. Piotr Flugel war maßgeblich an der Leitung zahlreicher Initiativen beteiligt, seit er Anfang März 2022 als Country Construction Director und COO zu CTP Poland kam. Piotr Flugel war zuvor mehr als zehn Jahre für Goldbeck in Polen tätig und verfügt über einen fundierten Hintergrund im Bauingenieurwesen.



links: Gerald Kremer
rechts: Michał Orłowski

GERALD KREMER wurde mit Wirkung zum 1. April 2024 zum neuen Geschäftsführer der Union Investment Real Estate GmbH berufen. Gerald Kremer kommt von Credit Suisse Asset Management, wo er als Chief Digital Officer seit 2018 die digitale Transformation des Geschäftsbereichs Global Real Estate gestaltet und verantwortet hat. Er leitete zudem die Bereiche Data Science, Innovation Management und Digital Operations. In seiner neuen Funktion als Chief Operating Officer (COO) bei Union Investment ist er vor allem für die Bereiche Digitalisierung, Immobilien-Operations/Prozesse, Datenmanagement und Tax zuständig. Gerald Kremer folgt als Chief Operating Officer auf Christoph Holzmann, der zum 1. April 2024 seine Geschäftsführungsmandate aus persönlichen Gründen niedergelegt hat und nach einer gemeinsamen Übergabephase zum 30. Juni 2024 aus dem Unternehmen ausscheiden wird.



links: Gesa Wilms
rechts: Szymon Zduńczyk

MICHAŁ ORŁOWSKI wurde zum Direktor und Leiter der Abteilung Leasing und Asset Management bei Karimpol Polska ernannt. Michał Orłowski hat mehr als 18 Jahre Erfahrung auf dem polnischen Immobilienmarkt. Bevor er zur Karimpol kam, war Michał Orłowski als Vermietungsdirektor bei Revetas tätig. Zuvor arbeitete er bei BBI Development, DTZ, Cushman & Wakefield und der Bank BNP Paribas. Michał Orłowski schloss sein Jurastudium an der Universität Warschau ab und setzte seine Ausbildung mit einem Abschluss in amerikanischem Recht am Levin College of Law in Florida und in britischem und europäischem Recht an der University of Cambridge fort. Er ist Certified Commercial Investment Member CCIM.

GESA WILMS ist neue Geschäftsführerin bei Deko Immobilien und WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds. Sie verantwortet künftig als Chief Operating Officer (COO) den neu geschaffenen Bereich Asset Management Immobilien. Der bisherige COO und Chief Risk Officer (CRO) der Deko Immobilien und WestInvest Burkhard Dallosch wird die Deko auf eigenen Wunsch Ende September 2025 verlassen. Gesa Wilms hat rund 20 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche. Vor ihrem Wechsel zur Deko Immobilien im Jahr 2008 arbeitete sie im Immobilienbereich der Deutschen Telekom und leitete zuletzt den Bereich Management Immobilien Dienstleistungen bei der Deko.

SZYMON ZDUŃCZYK ist seit dem 1. März 2024 Mitglied des Vorstands von Karimpol Polska. Der ehemalige Executive Director wurde zum Geschäftsführer und Mitglied des Vorstands der polnischen Tochtergesellschaft der Gruppe ernannt. Szymon Zduńczyk hat 13 Jahren Managementenerfahrung und kam vor fünf Jahren zu Karimpol Polska. Er ist Absolvent der Technischen Universität Warschau und der Technischen Militäruniversität in Warschau.

VERMIETUNGEN



DIUNA, WARSCHAU

POLEN 

Der Bürokomplex Diuna, der zum Portfolio von Syrena Real Estate gehört, hat einen neuen Mieter – JDE Peet's. Das Unternehmen hat 900 qm in dem Warschauer Bürogebäude übernommen. Mit einer Gesamtnutzfläche von 46.000 qm wurde Diuna, früher bekannt als Marynarska Business Park, dank der Bemühungen von Syrena Real Estate und PineBridge Benson Elliot an die aktuellen Marktstandards angepasst. Diuna liegt im Warschauer Stadtteil Służewiec.

SASKI CRESCENT, WARSCHAU

POLEN 

Ein weltweit tätiges IT-Unternehmen wird seinen polnischen Hauptsitz im Bürogebäude Sasaki Crescent einrichten und dort fast 50 % der Gesamtfläche belegen. Das an der Kreuzung der Marszałkowska- und Królewska-Straße in Warschau gelegene Gebäude wurde seit Anfang letzten Jahres umfangreich modernisiert und Ende März wiedereröffnet sowie in Betrieb genommen. Sasaki Crescent bietet mehr als 15.000 qm Bürofläche.

BONARKA FOR BUSINESS B4B, KRAKAU

POLEN 

Für den Komplex B4B von Bonarka for Business in Krakau wurden zwei neue Büromietverträge mit einer Gesamtfläche von 825 qm abgeschlossen. Apollo Investment ist der neueste Mieter im B4B-Komplex, und SeproTec Multilingual Solutions wird aus dem Gebäude F in die neuen Räumlichkeiten im Gebäude D umziehen. Der B4B-Businesspark liegt im Herzen des Bonarka City Center im Krakauer Stadtteil Podgórze und besteht aus acht Bürogebäuden mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 75.000 qm.

AFI CITY 1, PRAG

TSCHECHISCHE REPUBLIK 

Das Logistikunternehmen Hegelmann Transporte wird im Bürogebäude AFI City 1 im Prager Stadtteil Vysočany insgesamt 1.867 qm Bürofläche auf zwei Etagen belegen. Da auch Škoda Auto von der Option Gebrauch machte, die bestehenden Räumlichkeiten zu erweitern, ist AFI City 1 komplett belegt. AFI City 1 ist Teil eines neu entstehenden multifunktionalen Stadtteils auf der Industriebrache Vysočany in der Nähe der U-Bahn-Station Kolbenova. Das Gebäude ist 75 m hoch und bietet 17.300 qm Bürofläche.

PALÁC DUNAJ, PRAG

TSCHECHISCHE REPUBLIK 

Die internationale Anwaltskanzlei CMS und die Europäische Investitionsbank (EIB) haben Büroräume in dem neu renovierten Gebäude Palác Dunaj an der Národní třída in Prag angemietet. Palác Dunaj liegt im historischen Zentrum von Prag an der Ecke der Straßen Národní und Voršilská. Zeitgeist Asset Management kaufte das 100 Jahre alte Gebäude 2017 für einen deutschen Pensionsfonds von der Baufirma Eurovia, die hier seit 1958 ihren Sitz hatte. Der Palác Dunaj bietet Büro- und Geschäftsräume mit einer Gesamtfläche von 8.800 qm.

VOR VIELFÄLTIGEN HERAUSFORDERUNGEN: DIE TSCHECHISCHE REPUBLIK



Die lahrende Wirtschaft in Deutschland wirkt sich auch negativ auf die stark exportorientierte Wirtschaft der Tschechischen Republik aus.

Spätestens mit dem Ende der Covid-Pandemie sollte sich die Wirtschaft in Europa wieder erholen. Doch dann kam 2022 der Ukraine-Konflikt und warf alle Wachstumshoffnungen über den Haufen. Das trifft stark exportorientierte Volkswirtschaften wie die Tschechische Republik besonders stark.

Jahrelang verzeichnete die Tschechische Republik wirtschaftlich zwar nicht unbedingt rekordverdächtige, aber relativ stabile Wachstumsraten. Die Ausschläge im Gefolge der Covid-Pandemie teilte das Land mit vielen anderen, doch seitdem stottert die Wirtschaft und kommt nicht recht in die Gänge. Das BIP schrumpfte 2023 um 0,4 % und 2024 gehen die Schätzungen von einem Wachstum von

1,1 % aus. Zum Vergleich: Innerhalb der EU wuchs die Wirtschaft 2023 um 0,5 %, für 2024 gehen die Prognosen von 0,9 % aus.

Bei der Frage, ob sich die Wirtschaft der Tschechischen Republik in diesem Jahr nachhaltig erholt, herrscht bei Wirtschaftsexperten der eine oder andere Zweifel. Noch liegt das reale BIP unter dem von Ende 2019. Damit ist die Tschechische Republik das einzige Land in der EU, das die wirtschaftlichen Verluste der Corona-Krise noch nicht ausgeglichen hat. Das veranlasst manchen, vom „kranken Mann Europas“ zu reden, eine wenig schmeichelhafte Zuschreibung, die das Land derzeit mit Deutschland teilt.

Zum Stichwort Deutschland: Das ist einer der Gründe, warum die tschechische

Wirtschaft lahmt. Fast ein Drittel aller Exporte der Tschechischen Republik geht nach Deutschland. Da das Wachstum innerhalb der EU relativ bescheiden und in Deutschland kaum vorhanden ist, geht von den Exporten kein zusätzlicher Schub für die tschechische Wirtschaft aus.

Ein weiteres Thema ist die hohe Abhängigkeit von Energie-Importen. 2021 wurde der Energiebedarf in der Tschechischen Republik zu rund 40 % durch Importe gedeckt, von denen etwa ein Viertel aus Russland kam. Nachdem vor allem die Gasimporte aus Russland wegfielen – Gas kam fast ausschließlich von dort –, bezieht die Tschechische Republik jetzt Flüssiggas aus Westeuropa. Entsprechend sind die Energiepreise deutlich gestiegen. Vor allem die Strompreise stei-

gen noch weiter, nachdem der Staat die Maßnahmen zur Deckelung der Strompreise zurückgefahren hat. Damit gehört die Tschechische Republik derzeit zu den Staaten, deren Strompreis deutlich über dem EU-Durchschnitt liegt – in CEE sind nur in Rumänien die Preise pro kWh noch höher. Das ist für ein Land, dessen Produktion energieintensiv, genauer gesagt: wenig energieeffizient ist, ein weiteres Handicap.

Hinzu kommt die Inflation, die in der Tschechischen Republik 2022 auf über 15 % hochschoss und damit doppelt so hoch wie im Euroraum war. Auch 2023 lag die Inflation immer noch bei gut 10,7 % und sinkt erst jetzt auf unter 3 %. Die Nationalbank hatte mit deutlichen Zinserhöhungen – der Leitzins liegt derzeit bei 7 % – gegengesteuert. Die Kehrseite allerdings ist, dass mit den hohen Zinsen die Investitionstätigkeit deutlich zurückging und sich Kredite massiv verteuerten.

Was den wirtschaftlichen Aufschwung ebenfalls bremst, ist die Sparpolitik der Regierung. Die Tschechische Republik hat während der Corona-Pandemie und nach dem Ausbruch der Energiekrise 2022 zur Unterstützung der Wirtschaft und der Haushalte viel Geld ausgegeben. Um den Haushalt zu konsolidieren und die Staatsverschuldung von knapp 46 % des BIP zu verringern, hat die tschechische Regierung zum 1. Januar 2024 Steuern und Abgaben erhöht und Subventionen gestrichen.

Das alles belastet Unternehmen und Haushalte zusätzlich. Die Konsumausgaben hatten sich nach dem Einbruch während der Covid-Pandemie Ende 2021 weitgehend erholt, sind jedoch seitdem wieder rückläufig und verharren auf deutlich niedrigerem Niveau – eine Folge der gestiegenen Preise, denn trotz höherer Gehälter und Löhne sind die Realeinkommen deutlich gesunken.

Das Land, das nach Polen und Rumänien die drittgrößte Volkswirtschaft in CEE/SEE ist und bei der Wirtschaftsleistung pro Kopf mit EUR 26.000 (2022) deutlich vor Polen (EUR 17.300) liegt, hat auch struktu-

relle Probleme. Hier wie in anderen Ländern Europas „altert“ die Bevölkerung und droht langfristig zu schrumpfen.

Dringend muss die Tschechische Republik beim Klimaschutz und der Energie-Effizienz aufholen – hier hinkt das Land weit hinterher und muss, um die Klimaziele der EU zu erreichen, mindestens das dreifache

schaft von externen Faktoren, insbesondere von der verarbeitenden Industrie im benachbarten Deutschland. Flapsig könnte man sagen, wenn Deutschland Schnupfen hat, dann hustet und schnieft die tschechische Wirtschaft ebenfalls heftig. Dringend notwendig ist daher ein Wandel weg von der Produktion von Zwischenstufen hin zu höherwertigen Endprodukten.



Mit der hohen Inflation stieg der Leitzins in der Tschechischen Republik auf 7 %.

des bisherigen Tempos bei den erneuerbaren Energien vorlegen. Dem stehen allerdings fehlende Produktionskapazitäten und bürokratische Langsamkeit entgegen.

Zudem sind höhere Investitionen in R&D und Bildung sowie mehr Innovationen dringend nötig, soll das Land nicht in die „middle-income trap“ geraten, bedingt durch steigende Produktionskosten und nachlassende Wettbewerbsfähigkeit. Die Tschechischen Republik profitierte in den vergangenen Jahrzehnten von hohen ausländischen Direktinvestitionen und dem damit verbundenen Aufbau exportorientierter Kapazitäten, insbesondere im verarbeitenden Gewerbe, eine Entwicklung, die von der Verfügbarkeit von anfänglich billigen Arbeitskräften zusätzlich gefördert wurde. Der EU-Beitritt des Landes hat diese Entwicklung weiter angekurbelt.

Die Kehrseite der Medaille ist die hohe Abhängigkeit der tschechischen Wirt-

Betrachtet man den Immobilieninvestmentsmarkt, so kam die Tschechische Republik 2023 noch recht glimpflich davon. Während nach Angaben von Cushman & Wakefield in CEE insgesamt (Bulgarien, Polen, Rumänien, Slowakei, Tschechische Republik und Ungarn) die Investitionen in gewerbliche Immobilien um mehr als die Hälfte fielen – den heftigsten Einbruch erlebte Polen mit einem Rückgang um 68 % –, gingen die Investitionen in der Tschechischen Republik um „nur“ 32 % auf rund EUR 1,2 Milliarden zurück. Was auffällt ist der hohe Anteil tschechischer Investoren – nach Angaben von Colliers stammen 83 % des 2023 investierten Kapitals aus dem heimischen Markt. Zweitstärkste Gruppe sind die Österreicher mit 7 %.

40 % und damit der größte Teil der Investments flossen in Einzelhandelsimmobilien. Dazu trugen vor allem zwei große Transaktionen bei: der Verkauf des Trei Real Estate Portfolios an Plan B Investments

sowie der Erwerb des Palác Pardubice Shopping Centres durch Redstone.

Zur Zeit sind es ausschließlich Fachmarktzentren, mit denen Einzelhandelsfläche in der tschechischen Republik wächst. 2023 wurden mehr als 62.000 qm in 17 Retail Parks fertiggestellt. Damit stieg die Ge-

Büroinvestments standen 2023 mit einem Anteil von 34 % am Transaktionsvolumen an zweiter Stelle. Knapp 100.000 qm neue Fläche wurden 2023 in Prag, dem wichtigsten Büromarkt der Tschechischen Republik, fertiggestellt – das ist zwar weniger als die Hälfte der Fertigstellungen 2019, aber mehr als in den Jahren 2021

als in den anderen CEE-Hauptstädten – die Leerstandsrate und liegt derzeit bei 7,2 %. Bei der Nachfrage muss man allerdings unterscheiden zwischen Brutto- und Nettoabsorption. Die Nettoabsorption belief sich auf 238.000 qm, rund 45 % des gesamten Vermietungsumsatzes. 55 % entfallen auf Mietvertragsverlängerungen.



Ob neue Bürogebäude wie Nova Waltrovka (oben) oder Logistikparks wie der CTPark Bor (unten) – noch ist die Nachfrage nach Flächen hoch.

samtfläche der Fachmarktzentren auf 1,2 Millionen qm, was nach Angaben von Cushman & Wakefield fast einem Drittel der gesamten Einzelhandelsfläche in der Tschechischen Republik entspricht. Und das Wachstum in diesem Bereich geht weiter: 87.200 qm sind derzeit im Bau, weitere 380.000 qm in der Planung.

und 2022. Weitere 84.000 qm sollen in diesem Jahr auf den Markt kommen. Dann allerdings ist die Pipeline geplanter Büroneubauten weitgehend leer – erst Anfang dieses Jahres wurde seit langem wieder ein neues Projekt in Prag 8 angekündigt. Die Nachfrage liegt mit 525.000 qm deutlich höher – entsprechend sinkt in Prag, anders

Zugenommen haben die Wohninvestments (13 % des Transaktionsvolumens) durch die Gruppe jener, die sich auf diesen Bereich fokussiert haben und derzeit auf Projektentwickler treffen, die angesichts der Zurückhaltung privater Wohnungskäufer ihren Bestand gern „in toto“ verkaufen. Zwar sind die Haus- und Wohnungspreise auch in der Tschechischen Republik leicht gesunken, doch ließ die hohe Inflation den Haushalten wenig Spielraum für den Wohneigentumserwerb, zumal durch die gestiegenen Zinsen auch die Finanzierung deutlich teurer geworden ist.

Nach wie vor schießen auch in der Tschechischen Republik Industrie- und Logistikimmobilien wie Pilze aus dem Boden. Rund 921.000 qm kamen im vergangenen Jahr hinzu, weitere 1,348 Millionen qm sind im Bau. Die Nachfrage nach Flächen summierte sich 2023 auf 1,5 Millionen qm. Die Leerstandsrate ist zwar leicht gestiegen, liegt aber derzeit bei 1,75 % und damit deutlich unter den Werten in anderen CEE-Ländern. Allerdings zeigen sich auch hier erste Eintrübungen: Die Vermietungsleistung liegt nach Angaben von Colliers rund 30 % unter dem Wert des Vorjahres, die Nachfrage ist also rückläufig.

Trotz aller Herausforderungen, vor denen die Tschechische Republik steht, hat das Land die Talsohle durchschritten. Mit sinkender Inflation und entsprechend rückläufigen Zinsen dürfte der Konsum wieder anspringen. Und ein Standortvorteil, der keinen Änderungen unterliegt, ist die geographische Lage des Landes. Das gilt nicht nur für den Bereich Logistik, der von hier aus Verbindungen nach Deutschland, Polen, die Slowakei und Österreich hat, sondern auch für das so genannte Nearshoring, das mit dem Nahostkonflikt erneut Auftrieb erhält. | **Marianne Schulze**

GOING GREEN ODER GREENWASHING?



Unternehmen aller Art versuchen, sich und ihren Produkten ein umweltfreundliches Image zu verleihen – leider oft ohne reale Grundlage.

Alles muss nachhaltiger werden, und um die Klimaziele zu erreichen, soll der CO₂-Ausstoß weitestgehend verringert werden – das ist das hehre Ziel, das sich Europa auf die Fahnen geschrieben hat. Doch wie kann das funktionieren? Und wo anfangen und wo aufhören?

Tatsache ist, dass wir in Europa weit über unsere Verhältnisse leben – was den Rohstoffverbrauch betrifft, aber auch den Ausstoß klimaschädlicher Gase. Und kaum jemand wird bestreiten, dass wir alles tun müssen, beides deutlich zu reduzieren. Allerdings hört die Bereitschaft zu mehr Klima- und Ressourcenschutz spätestens dann auf, wenn es an das eigene Portemonnaie und das eigene Verhalten geht.

Gleichzeitig werben immer mehr Unternehmen mit dem Anspruch, „grün“ zu sein, wird alles mögliche als „bio“ etikettiert, ist „ressourcenschonend“ produziert oder „aus Recyclingmaterial hergestellt“. Das beruhigt das Gewissen der Konsumenten, ist aber in den meisten Fällen eher Greenwashing als wirklich umweltfreundlich und nachhaltig.

Betrachtet man den durchschnittlichen CO₂-Fußabdruck pro Kopf der Bevölkerung in Deutschland, so trägt nach Berechnungen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz der Konsum (ohne Ernährung) zu gut 30 % dazu bei – mehr als Wohnen und Mobilität (jeweils 20 %). Aber wehe, die Konsumenten werden

zurückhaltend, dann ist das Wehklagen groß, da der Konsum als wichtiger Treiber des Wirtschaftswachstums gilt. Doch egal, was produziert wird, ob Kühlschränke, T-Shirts, Papiertüten – immer sind damit Ressourcen und Energie verbunden, im besten Fall erneuerbare Rohstoffe und Energie aus erneuerbaren Quellen.

Aber schon bei allen Kunststoffen sind Erdölprodukte beteiligt, wobei hier noch erschwerend hinzukommt, dass diese Stoffe mehrheitlich kaum biologisch abbaubar sind und der entsprechende Müll zu einem weiteren Problem der Erde wird. Ein Blick durch den eigenen Haushalt genügt zu zeigen, von wie viel Kunststoff wir umgeben sind. Der Versuch, Kunststoffprodukte zu vermeiden, findet rasch seine



Nicht immer der neusten Mode hinterherzujagen mag noch einfach sein, doch das Plastik im Haushalt zu vermeiden ist schwieriger.

Grenzen. Denn es geht eben nicht nur um die inzwischen weitgehend abgeschaffte Plastiktüte oder um Obst- und Gemüseverpackungen, sondern beispielsweise auch um Putzmittel und Kosmetika, um Mikrofasern, Funktionskleidung und vieles mehr. Der Beruhigung des Gewissens dienen die Mülltrennung und die Hoffnung auf Recycling, doch grundsätzlich müsste man vor jedem Einkauf überlegen, ob man das jeweilige Produkt wirklich braucht und welche Alternativen es geben könnte.

Doch kennen wir das nicht alle: Das Smartphone oder das Laptop ist zwar schon ein paar Jahre alt, funktioniert aber eigentlich noch. Irgendwann gibt es jedoch keine Updates mehr und benötigen Apps ein neueres Betriebssystem. Und schon überlegt man, ob man nicht doch ein neues Teil braucht, obwohl man weiß, dass seltene Erden und Rohstoffe für die Produktion notwendig sind, dass diese häufig unter Bedingungen gefördert werden, von denen wir möglichst wenig wissen wollen, und dass genau diese Ressourcen endlich sind.

Nein, das Ziel kann nicht das „Zurück in die Steinzeit“ sein, nur gehört zu „Going green“ sehr viel Überlegung, manchmal auch der Verzicht auf das, was „nice to have“, aber nicht wirklich notwendig ist. Ebenso gehört dazu, einmal produzierte Dinge möglichst lange zu (be-)nutzen. Das bedeutet aber auch, den Versuchungen durch die Werbung zu widerstehen,

die uns immer wieder „neue Moden“ einredet, wobei diese „neuen Moden“ meist wenig nachhaltig und für den schnellen Konsum produziert sind, um bald wieder entsorgt zu werden und Platz für die nächste „neue Mode“ zu schaffen.

Der private Konsum ist eine private Entscheidung, die jeder selbst treffen muss. Etwas anders sieht es beim Bauen und bei Gebäuden aus. Auch hier braucht es jede Menge Energie und Ressourcen, um ein Gebäude zu errichten und zu nutzen. Und auch hier wird das Gewissen beruhigt beziehungsweise kann man die Forderungen des E in ESG erfüllen, indem man das neue Gebäude zertifizieren und sich damit bescheinigen lässt, wie umweltfreundlich man nicht nur gebaut hat, sondern welche Energie- und Ressourceneinsparungen man auch im Betrieb erreicht.

Üblicherweise werden diese Nachhaltigkeitszertifikate nach Baufertigstellung vergeben und kaum jemand prüft später nach, ob die geplanten Einsparungen im Betrieb auch wirklich erreicht werden. Hinzu kommt, dass bei der Zertifizierung ganz unterschiedliche Aspekte gewertet und dann zusammengefasst werden, es also unter Umständen einen gewissen Ausgleich zwischen einem höheren Energieverbrauch und den Grünanlagen rund um das Gebäude gibt. Schon jetzt weisen manche Fachleute der Immobilienbranche darauf hin, dass hier leicht der Verdacht des Greenwashing aufkommen kann.

Aber selbst gesetzt den Fall, dass der Gebäudebetrieb sehr sparsam ist, lässt sich der Rohstoff- und Energieverbrauch bei der Gebäudeerrichtung nicht kompensieren. Der Gedanke eines Net-Zero-Gebäudes, das im Verlauf eines Jahres nicht mehr Energie benötigt als es selbst produziert, ist daher ein Euphemismus, der die gesamte Energie, die bereits im Gebäude steckt, nicht berücksichtigt.

Also möglichst nicht mehr bauen für den Klimaschutz? Kaum möglich, aber vielleicht wäre „anders bauen“ eine Möglichkeit, mit Ressourcen und Energie sparsamer umzugehen. Da ist zunächst die Frage, ob es immer ein Neubau sein muss. Bestandsimmobilien neu und umzunutzen, sie so zu sanieren, dass sie möglichst klimaneutral betrieben werden können, ist ein Weg.

Allerdings müssten da auch Investoren ein wenig umdenken. Die gefragtesten Anlageobjekte sind gerade errichtete moderne Gebäude, gefolgt von Neubauten, die nur wenige Jahre alt sind. Dann erst kommen mit großem Abstand Refurbishments. Und schnelllebig wie unsere Zeit ist, „altern“ Gebäude schneller. Inzwischen hat so manches einst modernes Gebäude kaum mehr eine Lebensdauer von 50 Jahren. Häufig liegt der Grund darin, dass das Gebäude nicht mehr heutigen Anforderungen entspricht. Also wird es abgerissen, entsorgt und das Areal für einen Neubau genutzt. Diesen „Luxus“ an Res-

sourcesverbrauch werden wir uns unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten nicht mehr wirklich leisten können.

Häufig hört man in diesem Zusammenhang den Einwand, dass eine Sanierung die kostspieligere Lösung sei. Je nach Gebäudeart und Standort ist aber auch ein Abriss nicht gerade preiswert und kann bei einem höheren Gebäude schon mal deutlich im siebenstelligen Bereich liegen. Vielleicht müsste man auch – ähnlich wie bei Konsumententscheidungen – die Frage stellen, ob immer alle Anforderungen an „Modernität“ erfüllt sein müssen oder ob es manchmal nicht auch etwas „bescheidener“ geht. Es ist letztlich wieder die Frage, was wirklich notwendig und was vielleicht nur „nice to have“ ist.

Doch ob Neubau, Sanierung oder auch Erweiterung eines bestehenden Gebäudes – unter ökologischen Gesichtspunkten ist die bisherige Bauweise mit Beton und Stahl mehr als problematisch. Wenn schon bauen, dann so, dass Gebäude am Ende ihres Lebenszyklus abgebaut werden können und das verbaute Material wiederverwendet werden kann – nicht als Material „geringerer Qualität“ (Downcycling), sondern möglichst ohne Qualitätseinbußen. Um das Prinzip „Cradle-to-Cradle“, also echte Kreislaufwirtschaft für Gebäude, zu erreichen, müssen recyclingfähige Baustoffe zum Einsatz kommen, deren Erzeugung nur einen geringen oder keinen CO₂-Fußabdruck verursacht. Das kann sich sogar rechnen, denn dann wird jedes Gebäude zu einem „Materiallager“. Das in den Baustoffen gebundene Kapital geht nicht verloren, sondern kann mit der Wiederverwertung aktiviert werden. Und wenn Rohstoffe immer knapper und damit teurer werden, kann der Wert des Materials sich sogar steigern. Das alles setzt jedoch andere Planungs- und Bauprozesse voraus, die im Moment noch deutlich aufwändiger sind als eine konventionelle Bauweise.

Die ganz radikale Frage ist, wie viel Neubau wirklich gebraucht wird. Im Moment fehlen in Deutschland Wohnungen, wobei vor allem „bezahlbarer Wohnraum“ ein

sehr knappes Gut geworden ist. Die Gründe für diesen Mangel sind vielfältig. Dazu gehören unter anderen die hohen Bodenpreise und dass die Anforderungen an den Wohnungsbau enorm gestiegen sind.

Ohne Frage werden auch in Zukunft neue Gebäude gebraucht, allerdings sollte man vor allem den vorhandenen Gebäudebestand einer Prüfung unterziehen, ob und wie er weiter genutzt werden und mög-

lichst klimaneutral betrieben kann. Dazu gehören ehemalige Warenhäuser – meist mitten in der Stadt gelegen und daher gut angebunden –, aber auch Bürogebäude, die nicht mehr gefragt, weil etwas älter sind. Generell sollte „erhalten“ Vorrang vor „neu bauen“ haben und wenn schon Neubau, dann so, dass dabei möglichst wenig Schaden für die Umwelt entsteht. Machbar ist es, doch es erfordert ein radikales Umdenken. | **Christiane Leuschner**



1972 eröffnet, 2013 gesprengt: der AfE-Turm in Frankfurt am Main.

EUROPA MUSS SICH RECHNEN

Wenn Anfang Juni 2024 die Europawahl stattfindet, dann wird es hinterher wieder Diskussionen über die Wahlbeteiligung geben. Schon jetzt fürchtet mancher die weit verbreitete Europamüdigkeit, um nicht zu sagen: Europafeindlichkeit. Dennoch muss man trotz aller Vorbehalte und Kritikpunkte dem Wirtschaftswissenschaftler Gabriel Felbermayr zustimmen, wenn er sagt, „dass es für die Europäer keine bessere Alternative gibt, als das Integrationsprojekt [der EU] weiter voranzutreiben und zu verbessern“. Voraussetzung dafür ist: „Europa muss sich rechnen“, wie der Titel seines Buches lautet.

Damit Hand in Hand gehen müssen seiner Auffassung nach „Reformprozesse, die wirtschaftlich und politisch neuen Schwung bringen“, wobei er einerseits fordert, dass die Mitgliedstaaten bereit sein müssen, noch enger zusammenzuarbeiten, andererseits aber auch „manches, was heute in Brüssel entschieden und verwaltet wird, wieder stärker in die Verantwortung der Mitgliedstaaten gehen“ sollte. Vor allem muss „deutlicher und klarer werden, dass sich Europa für die Menschen und Mitgliedstaaten auszahlt“, dass „die Vorteile der europäischen Integration spür- und sichtbar sein“ und „die nicht zu bestreitenden ebenfalls existierenden Nachteile klar überwiegen“.

Neben einer umfangreichen Einleitung, die auf die Problemstellung eingeht, und

einer Zusammenfassung der Schlussfolgerungen beleuchtet das Buch in zehn Kapiteln, wo in der EU Handlungs- und Verbesserungsbedarf besteht und wie Lösungen aussehen könnten, damit sich „Europa rechnet“. Das beginnt damit, dass sich die EU darauf konzentrieren sollte, Mehrwert zu schaffen, und den Binnenmarkt, „Kronjuwel“ der EU, weiter zu stärken. Es befasst sich mit dem Euro, den Vorteilen, aber auch den Schwächen der so genannten gemeinsamen Währung, die immer noch keine „gemeinsame“ aller EU-Staaten ist. Es befasst sich mit Nettzahlern und Nettoempfängern, begründet, warum die EU ein größeres Budget benötigt und fordert zugleich ein Budgetrecht des EU-Parlaments – übrigens das einzige Parlament, das nicht über dieses Recht verfügt – und dass europäisches Geld für europäische öffentliche Güter verwendet werden sollte. Die letzten drei Kapitel befassen sich mit den „Lehren aus dem Brexit oder Vertiefung versus Erweiterung“, mit dem brisanten Thema „Schengen, Einwanderung und Asyl“ sowie mit „Europa, der Freihandel und die neue Geoökonomik“.

Deutlich ist die Warnung, dass Europa ohne weitreichende Reformen und insbesondere in Anbetracht der Veränderungen der weltpolitischen Rahmenbedingungen in die Marginalität abzurutschen droht mit der unausweichlichen Folge von Wohlstandseinbußen.



Gabriel Felbermayr
Europa muss sich rechnen
150 Seiten
Brandstätter Verlag 2024
ISBN 978-3-7106-0783-7
Preis: EUR 20

Nun gibt es zu Europa Literatur wie Sand am Meer, aber selten fasst ein Buch das Thema EU, die positiven Seiten und die Herausforderungen der Zukunft für die Gemeinschaft so konzis zusammen. Was beeindruckt, ist die knappe sprachliche Form, die auch derjenige problemlos versteht, der kein wirtschaftswissenschaftliches Studium hinter sich hat. Schade ist nur, dass es das Buch lediglich auf Deutsch gibt, was die Zahl der Leser, deren gar nicht genug sein können, einschränkt.

impresum

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

Layout: Silvia Hög, www.diehogl.at

Erscheinungsweise: 6-mal jährlich

Verlag: Schiller Publishing House
Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)
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

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: TopMicoBialStck – Adobe Stock (S. 1), Franck Boston – Fotolia.de (S. 8), PX Media – Adobe Stock (S. 9), Alexey Novikov – Adobe Stock (S. 10), Penta Real Estate (S. 11 oben), CTP (S. 11 unten), jirsak – Adobe Stock (S. 12), mfathur19 (KI generiert) – Adobe Stock (S. 13 links), esp2k (KI generiert) – Adobe Stock (S. 13 rechts), mylius – Wikimedia.org (S. 14)