



COMPETENCE CIRCLE

EXPO
 REAL
 NEWS

AUSGABE | ISSUE 01/2017

EXPO REAL 4.-6. OKTOBER 2017

INHALT • CONTENT

Wien weiter auf Rekordkurs Wien profitiert von seiner zentralen Lage im Herzen Europas und zählt zu den wichtigsten internationalen Wirtschaftsstandorten.	SEITEN 1 – 5
Vienna continues to set records Benefitting from its central position at the heart of Europe Vienna is one of the most important international business locations.	PAGES 1 – 5
Standort Österreich im Aufwind 2016 siedelten sich erstmals mehr als 300 Betriebe am Wirtschaftsstandort Österreich an.	SEITEN 6 – 7
Business Location Austria is on the up 2016 was the first year in which more than 300 companies relocated to Business Location Austria.	PAGES 6 – 7
Neugier auf Kärnten wecken Seit 2015 unterstützt die Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft internationale Unternehmen bei der Ansiedlung.	Seiten 8 – 10
Creating Curiosity about Carinthia The Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft has been helping international companies to settle since 2015.	Pages 8 – 10
Oberösterreich: Wo die „Großen“ massiv ausbauen Connected Mobility, Digital MedTech, Industrie 4.0/Produktion ... Oberösterreich macht seinem Image als Zugpferd Österreichs alle Ehre.	Seiten 11 – 13
Upper Austria: Where major companies are expanding strongly Connected mobility, digital medtech, industry 4.0/production ... Upper Austria is living up to its image as Austria's powerhouse.	Pages 11 – 13
Deutschland – wo sonst? Egal, ob Gewerbe- oder Wohnimmobilien: Deutschland bleibt in der Beliebtheit der Investoren an vorderster Stelle.	Seiten 16 – 18
Germany – where else? Whether commercial or residential real estate: Germany is still the investors' favourite.	Pages 16 – 18
Asien/Pazifik: Viele Chancen für Investoren Chancen für Investoren sehen Experten vor allem in China, Hongkong, Singapur und Indien.	Seite 22
Asia & Pacific: Great Potential for Investors Experts see potential primarily in China, Hong Kong, Singapore and India.	Page 22
Polen: Anhaltend starkes Investoreninteresse Polen war 2016 einmal mehr der begehrteste Investmentmarkt in der CEE-Region.	Seiten 23 – 24
Poland: Strong Investor Interest Endures In 2016, Poland was once again the most sought after investment market in the CEE region.	Pages 23 – 24
Tschechien: Von Rekord zu Rekord Nach dem Rekordvorjahr hält das starke Investoreninteresse am tschechischen Immobilienmarkt auch 2017 an.	Seite 25
Czech Republik: From Record to Record Investor interest remains strong in 2017 following the previous record year.	Page 25
Stand „Europa Mitte“ lädt ein An Invitation from the stand “Europa Mitte”	Seite 26 Page 26
Rumänien: Hoher Renditeabstand zu anderen CEE-Märkten Der rumänische Immobilienmarkt lockt Investoren mit äußerst attraktiven Renditen.	Seite 27
Romania: Lofty Yield Gap Compared to Other CEE Markets The Romanian real estate market attracts investors with extremely attractive returns.	Page 27
Russland: Internationale Investoren wieder aktiver Am russischen Immobilienmarkt ist das Investmentvolumen zuletzt deutlich angestiegen.	Seiten 28 – 29
Russia: International investors become more active There has been a marked increase in investment volumes on the Russian real estate market recently.	Pages 28 – 29
Tourismusimmobilien: Die Kuna rollt! Immer mehr internationales Kapital gelangt in die Küstenorte der kroatischen Adria.	Seiten 30 – 31
Tourism Properties: The Kuna is on a roll! More international capital is flowing into the coastal regions of the Croatian Adria than ever.	Pages 30 – 31
Kongressprogramm Expo Real 2017	Seiten 34 – 35
Congress Programm Expo Real 2017	Pages 34 – 35



Wien ist ein Top-Wirtschaftsstandort mit höchster Lebensqualität.
 Vienna is a top business location with an excellent quality of life.

Wien weiter auf Rekordkurs

Wien profitiert von seiner zentralen Lage im Herzen Europas und zählt zu den wichtigsten internationalen Wirtschaftsstandorten.

Als geografische Drehscheibe bietet Wien einen optimalen Zugang zu den Märkten Zentral- und Osteuropas. Der sehr gut erreichbare Flughafen Wien-Schwechat mit seinen zahlreichen direkten Flugverbindungen in die ganze Welt sowie der neu konzipierte Hauptbahnhof erhöhen die Attraktivität für den Personen- und Gütertransport.

Bereits zum achten Mal hintereinander belegte die Bundeshauptstadt heuer in der weltweiten Reihung der Lebensqualität von Städten (Mercer's Worldwide Quality of Living Survey, Februar 2017) unter mehr als 200 Städten den ersten Platz vor Zürich. Renate Brauner, Wiens Wirtschaftsstadträtin: „Natürlich sind wir als Stadtregierung hochofregiert, wieder den ersten Platz erreicht zu haben. Die gute Kombination aus Sicherheit, hohen sozialen Standards, ver-

gleichsweise preiswertem Wohnraum, hervorragender Infrastruktur und einem ausgezeichneten kulturellen Angebot werden sowohl von den Wienern als auch den Besuchern geschätzt. Für den Wirtschaftsstandort Wien können Rankings wie jenes von Mercer sehr bedeutsam sein, da internationale Unternehmen vor einer Neuan siedlung sehr genau darauf schauen, welche Stadt ihnen eine hervorragende Infrastruktur und ihren Mitarbeitern die beste Lebensqualität bietet.“

INTERNATIONALE ANSIEDLUNGEN

2016 siedelten sich insgesamt 178 internationale Unternehmen in Wien an. Damit erzielte die Wirtschaftsagentur Wien in enger Zusammenarbeit mit der ABA (Austrian Business Agency) bereits zum fünften Mal in Folge einen Ansied-

lungsrekord für die Bundeshauptstadt. Die neu eröffneten Standorte bringen ein Investitionsvolumen von 288,8 Millionen Euro und schaffen 1.144 zusätzliche Arbeitsplätze. Bei den Herkunftsländern liegt Deutschland mit 49 Projekten an der Spitze, gefolgt von Russland mit 13 Projekten. Platz drei nehmen Ungarn und Italien ex aequo mit jeweils elf Projekten ein.

„Die Attraktivität Wiens für internationale Unternehmen bewegt sich auf einem sehr hohen Niveau. Unterstrichen wird diese Tatsache auch dadurch, dass die Zahl der Headquarters seit 2014 konstant zunimmt und mittlerweile auf 221 angestiegen ist“, so Brauner. „Hinter einer Ansiedlung stecken oft jahrelange Vorbereitung und intensive Betreuung. Wir sind das ganze Jahr über weltweit unterwegs, um internationale Unternehmen von Wien zu überzeugen.“

Development
Property Management
Centermanagement
Asset Management

www.m2.co.at

We Create Real Value

Austria Slovenia Croatia Slovakia Poland



Mit 23.000 m² zählt das Denk Drei im Viertel Zwei zu den größten Fertigstellungen im Jahr 2017.
With an area of 23,000 m² Denk Drei in Viertel Zwei is one of the largest projects to be completed in 2017.



Bis 2018 entsteht mit einer Bruttogeschoßfläche von ca. 303.000 m² der AUSTRIA CAMPUS im 2. Bezirk.
With a gross floor area of around 303,000 m² the AUSTRIA CAMPUS in the 2nd district will be completed between now and 2018.

2016 haben wir in 22 Ländern und 42 Städten für den Standort Wien geworben. Wir sind uns unserer Verantwortung als Metropole für den gesamten österreichischen Wirtschaftsraum sehr bewusst“, betont Gerhard Hirczi, Geschäftsführer der Wirtschaftsagentur Wien. Aktuellstes Beispiel für die internationalen Aktivitäten ist die Positionierung Wiens als möglicher neuer Standort für die EMA, die europäische Arzneimittelbehörde mit Sitz in London.

SCHWUNG AM BÜROMARKT

Viele neue Unternehmen brauchen auch viel Platz zum Arbeiten. Lange musste auf neue Flächen gewartet werden. Doch zurzeit erlebt der

Wiener Büromarkt eine markante Trendwende: „2017 verdoppelt sich die Neuflächenproduktion, 2018 wird das Volumen noch einmal deutlich steigen“, erklärt EHL-Geschäftsführer Michael Ehlmaier. Die Neuflächenproduktion betrug im ersten Halbjahr 2017 55.000 Quadratmeter. Fertiggestellt wurden die Projekte Euro Plaza Bauphase 6 mit 12.500 m² am Wienerberg, der ORBI Tower mit 21.600 m² in Erdberg und das Denk Drei mit 21.000 m² im Viertel Zwei. Der größere Teil der für 2017 erwarteten Neuflächen von insgesamt rund 150.000 m² wird jedoch erst im zweiten Halbjahr auf den Markt kommen. Dazu zählen u. a. das Square Plus – Bauteil 1 in Heiligenstadt mit 28.000 m², das QBC – Bauteile 3

und 4 mit 24.500 m² am Hauptbahnhof oder der Seepark Campus West mit 11.000 m² in der Seestadt Aspern.

Die zentrumsnahen Bürocluster entwickelten sich im ersten Halbjahr deutlich besser als der Gesamtmarkt. Dies liegt an den hochwertigen Büroprojekten, die sich überdurchschnittlich starker Nachfrage erfreuen. Ein Beispiel dafür ist die Region rund um den Hauptbahnhof oder die Region Lassallestraße/Messe/Prater: Die Bauteile 3 und 4 des Quartier Belvedere Central sind mit einem Verwertungsgrad von mehr als 90 Prozent schon nahezu voll vermietet. THE ICON VIENNA weist ein Jahr vor der geplanten Fertigstellung ebenfalls bereits ei-

nen sehr hohen Vorvermietungsgrad von über 50 Prozent auf. Im Denk Drei liegt der Verwertungsgrad kurz nach Fertigstellung bei ca. 85 Prozent. Die Region Süd/Wienerberg mit den Standorten Business Park Vienna und Euro Plaza erfreut sich ebenfalls einer guten Nachfrage.

Wien als einer der stabilsten und sichersten Immobilienmärkte zieht internationale Investoren auch angesichts der andernorts zunehmenden politischen Unsicherheiten (z. B. Brexit) an. Allein im ersten Halbjahr 2017 gab es laut CBRE fünf Großtransaktionen mit Volumina von jeweils mehr als 100 Millionen Euro und einem Gesamtwert von rund 1,4 Milliarden Euro. Die

NEUE PERSPEKTIVEN: IMMOBILIEN, DIE WEITBLICK BEWEISEN.



Architektur: henke schreiek Architekten, Visualisierung: ZOOMVP

Wenn es um die Bewirtschaftung und Vermietung ihres attraktiven Immobilienportfolios sowie die Entwicklung hochwertiger Büro- und Wohnprojekte in ganz Österreich geht, beweist die ARE Weitblick. Maßgeschneiderte Lösungen erlauben nachhaltige Flexibilität in der Nutzung und führen zum wichtigsten Ziel: zufriedene Kunden.

Ein aktuelles Beispiel dafür ist das Wiener Triiiple: In zentraler Lage eröffnen drei Türme eine neue Dimension von Arbeiten, Wohnen und Leben.

Ein Kooperationsprojekt mit der Soravia Group. www.triiple.at

www.aren.at

Wir freuen uns auf
Ihren Besuch
auf der EXPO Real,
Stand AUSTRIA, HALLE B2.



ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE
OFFEN FÜR NEUE PERSPEKTIVEN.

Großer Deal: Die Allianz Real Estate hat das noch im Bau befindliche Büroobjekt THE ICON VIENNA direkt neben dem Wiener Hauptbahnhof von der Signa erworben.
Major deal: THE ICON VIENNA, the office complex under construction next door to the Central Station, has been acquired from Signa by Allianz Real Estate.



markantesten Investments waren: DC Tower (Verkäufer: BAI, Käufer: DEKA), THE ICON VIENNA (Verkäufer: Signa, Käufer: Allianz) sowie ORBI Tower (Verkäufer: IWS TownTown AG, Käufer: BA Real Invest).

VIELFALT IM WOHNBAU

Wien wächst: 2029 soll die Zwei-Millionen-Einwohner-Grenze überschritten werden. Das stellt auch den Wiener Wohnungsmarkt vor enorme Herausforderungen. Selbst die österreichische Bundesregierung hat Maßnahmen ergriffen, um die Wohnversorgung für wachsende Ballungsräume wie Wien sicherzustellen und Anreize für den Wohnbau zu schaffen. Unabhängig davon, dass Wien mit der jährlichen Neubauleistung von geförderten Wohnungen an der Spitze der europäischen Metropolen liegt, soll mit der WohnbauOffensive eine Steigerung des Neubauvolumens von rund 30 Prozent der aktuell 10.000 Wohneinheiten auf 13.000 erreicht werden, 9.000 davon gefördert.

Der Wohnungsneubau in Wien hat im ersten Halbjahr 2017 auch deutlich Fahrt aufgenommen. Zahlreiche große Bauprojekte wurden gestartet oder gingen in die Vermarktung, eine Reihe weiterer Großprojekte befindet sich in einem weit fortgeschrittenen Planungsstadium. „Wir erwarten heuer die höchste Fertigstellungszahl im frei finanzierten Wohnbau der letzten Jahre, und dieser Aufwärtstrend wird mehrere Jahre anhalten“, sagt EHL-Wohnungsmarktspezialistin Sandra Bauernfeind. Während die Produktion von Wohnraum im Rahmen kleinerer und mittlerer Projekte (Nutzung von Baulücken, Ausbau von Bestandsobjekten) weitgehend stabil ist, sorgen zahlreiche Großprojekte mit 100 bis 1.000 Wohneinheiten für den aktuellen Aufschwung. Innerstädtisch werden dafür Flächenreserven auf ehemaligen Industrieliegenschaften (z. B. BUWOG-Projekt „Park Living“ in der Penzinger Straße auf den früheren Siemensgründen), Kasernen (z. B. Consulting Company auf einer Teilfläche der Körner-Kaserne) oder Bahnhöfen (zahlreiche Großprojekte beim Hauptbahnhof oder auf dem Areal des Nordwestbahnhofs) genutzt. Auch Stadterweiterungsgebiete wie die Seestadt Aspern im Norden oder „In der Wiesen“ im Süden haben deutlich an Dynamik gewonnen.

Das steigende Angebot an Wohnraum sorgt für Entspannung an der Preisfront. Nach starken Anstiegen in den vergangenen Jahren sind die Preise im ersten Halbjahr 2017 im Wesentlichen stabil geblieben.

Noch ein Trend: Wohnhochhäuser haben den Bürotürmen den Rang abgelaufen. Ein markantes Beispiel dafür ist das TRIIIPLE am ehemaligen Zollamtsgelände in Erdberg mit zwei Wohntürmen mit rund 500 Wohnungen. „Wer Wohngefühl im Stile globaler Metropolen mit Blick über die ganze Stadt sucht, wird in den kommenden Jahren erstmals auch in Wien unter mehreren erstklassigen Projekten auswählen können“, so David Breitwieser, Leiter des Wohnungsvertriebs bei EHL Immobilien.

Vienna continues to set records

Benefitting from its central position at the heart of Europe Vienna is one of the most important international business locations.

As a geographic hub Vienna offers optimal access to the markets of Central and Eastern Europe. The easily accessible airport at Vienna-Schwechat with its numerous direct flights to all corners of the globe and the newly designed Central Station increase the city's attractiveness for both passenger and freight traffic.

In 2017 Austria's federal capital beat Zurich to first place in the global ranking of the quality of life in more than 200 cities (Mercer's Worldwide Quality of Living Survey, February 2017) for the eighth year in a row. In the words of Renate Brauner, Vienna's Executive City Councillor for Finance and Economic Affairs: "As the City Government we are naturally extremely delighted to occupy first place again. The good combination of security, high social standards, comparatively inexpensive living space, excellent infrastructure and an outstanding cultural offering is val-

ued by the Viennese and visitors alike. Rankings such as the Mercer Survey can be highly significant for Vienna as a business location because international companies which are considering relocating are very keen to know which city can offer both an excellent infrastructure and, for their employees, the best quality of life."

INTERNATIONAL RELOCATIONS

In 2016 a total of 178 international companies settled in Vienna. This meant that the Vienna Business Agency – in close cooperation with the ABA (Austrian Business Agency) – achieved a relocation record for the federal capital for the fifth year in a row. These newly opened operations are responsible for an investment volume of 288.8 million euros and the creation of 1,144 new jobs. With 49 projects, Germany is the most common country of origin, followed by Russia with 13. Third place is shared by Hungary and Italy, both of which were the source of eleven projects.

"Vienna is extremely attractive to international companies. This is also underlined by the fact that the number of headquarters in the city has grown constantly since 2014 and has now reached 221," reports Brauner. "A corporate relocation is often preceded by years of preparation and intense support. All year round we travel the globe, convincing international companies about Vienna's qualities. In 2016 we banged the drum for Vienna as a business location in 22 countries and 42 cities. And as a metropolis we are also well aware of our responsibility for the Austrian economic region as a whole," emphasises Gerhard Hirczi, Managing Director of the Vienna Business Agency. One current example of such international activity is the positioning of Vienna as a potential new location for the EMA, the European Medicines Agency, which is currently based in London.

MOVEMENT ON THE OFFICE MARKET

The arrival of so many new companies means that a lot of new working space is also required. Historically, one has had to wait for new space to become available but Vienna's office market is currently experiencing a striking turnaround: "The production of new space is doubling in 2017 and the volume is set to rise again sharply in 2018," explains Michael Ehlmaier, Managing Partner of EHL. In the first six months of 2017 55,000 square metres of new office space was produced. Projects completed during this time included Phase 6 of the Euro Plaza on Wienerberg (12,500 m²), the ORBI Tower in Erdberg (21,600 m²) and Denk Drei in Viertel Zwei (21,000 m²). However, the majority of the 150,000 m² of new office space expected in 2017 will only come onto the market during the second six months of the year. This includes Phase 1 of Square Plus in Heiligenstadt (28,000 m²), Phases 3 and 4 of the QBC at the Central Station (24,500 m²) and Seepark Campus West in Seestadt Aspern (11,000 m²).

The offices clustered close to the centre developed much better than the market in general during the first six months of the year. This is due to the high-quality office projects which are enjoying well-above-average demand. Examples of this include the area around the Central Station and the Lassallestraße/Messe/Prater Region. With a utilisation ratio of over 90 per cent Phases 3 and 4 of the Quartier Belvedere Central are almost fully let. And THE ICON VIENNA can also point to a very high pre-letting rate of over 50 per cent a year before the projected completion date. The utilisation ratio of the recently completed Denk Drei is around 85 per cent. The

VORWORT • PREFACE



Die Immobilienwirtschaft erlebt einen nach wie vor ungebrochenen Boom. Doch auch die Unsicherheiten nehmen zu, gefördert durch politische Verwerfungen und wirtschaftliche

Herausforderungen in vielen Ländern. Immer öfter stellt sich die Frage, wie lange der Boom noch anhalten wird.

Hier bietet die EXPO REAL Information und Orientierung, und es werden künftige Entwicklungen beleuchtet. Dabei reicht das Spektrum von den einzelnen Märkten über die unterschiedlichen Segmente bis zu eher generellen Fragen der politischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen. Ob Zinspolitik oder Wohnraumnot in den Städten – das umfangreiche Konferenzprogramm befasst sich mit nahezu allen Einflussfaktoren der Immobilienwirtschaft.

Dazu gehört auch das Thema Digitalisierung und technische Innovationen, die über kurz oder lang auch die Immobilienwirtschaft verändern werden. Im Zentrum steht hierbei das neue Real Estate Innovation Network (REIN), eine eigens kreierte Plattform, die den Austausch zwischen Technologie-Unternehmen und der Immobilienwirtschaft fördern will.

Wir freuen uns, dass Österreich erneut starke Präsenz zeigen wird: mit dem Gemeinschaftsstand Austria, mit 'Europa Mitte' und zahlreichen weiteren Partnern. Und genauso freuen wir uns, Sie, liebe Leser, willkommen zu heißen.

**Ihre Claudia Boymanns
Projektleiterin EXPO REAL**

The real estate industry is still experiencing an uninterrupted boom. Yet uncertainty also continues to mount, promoted by political upheaval and economic challenges in many countries. More and more often we hear the question of how long this boom is set to continue.

EXPO REAL offers information and orientation on this subject while also turning the spotlight on future developments. The event covers a spectrum ranging from individual markets and differing sectors to more general questions of political, economic and social developments. From interest rate policy to the lack of urban housing – the comprehensive conference programme addresses virtually all the factors influencing the real estate business.

These also include the subject of digitalisation and technical innovation which, in the short or long term, is set to transform the real estate industry. The focus here is the new Real Estate Innovation Network (REIN), a specially created platform which seeks to encourage interaction between technology companies and the real estate business.

We are delighted that Austria will, once again, enjoy a strong presence in the shape of the joint stand Austria, 'Europe's Heart' and numerous other partners. And we are equally delighted, dear reader, that we are able to welcome you.

**Sincerely yours,
Claudia Boymanns
Exhibition Director EXPO REAL**



Facility Management

**Intelligent & wirtschaftlich.
Unser Auftrag! Unsere Werte!**

Individuelle Facility-Lösungen sichern Ihnen optimale Abläufe. Aber auch mehr Wirtschaftlichkeit und Wertsteigerung. Wir gehen für Sie den einen Schritt weiter.

WISAG heißt Wertschätzung! WISAG heißt Einsatz! WISAG heißt bunt!



www.wisag.at

Im Trend: Wohnen in Hochhäusern wie dem TRIIIPLE am Donaukanal.
In vogue: Living in high rise buildings such as TRIIIPLE on the Danube Canal.



The building of new homes also accelerated significantly in Vienna in the first six months of 2017. Numerous major construction projects started on site or arrived at the marketing phase while several other large projects are at an advanced design stage. "We expect that 2017 will bring the highest number of completions of privately-financed homes in recent times and that this upwards trend will continue for several years," says Sandra Bauernfeind, a residential market specialist at EHL. While the amount of living space produced by smaller and medium-sized projects (the development of small vacant lots and existing objects) remains largely stable a number of large projects containing between 100 and 1,000 units is causing the current boom. Within the city, these projects involve the development of land reserves such as former industrial facilities (e.g. the BUWOG project "Park Living" on the former Siemens site in Penzinger Straße), barracks (e.g. Consulting Company on part of the former Körner Barracks) and stations (numerous major projects around the Central Station or on the site of the former Northwest Station). Urban development areas such as Seestadt Aspern in the north or "In der Wiesen" in the south have also clearly gained momentum.

The growing availability of living space is easing the pressure on prices. Having risen rapidly in recent years prices remained largely stable in the first six months of 2017.

And there is one more trend: Residential high-rise buildings are outperforming office towers. A striking example of this is TRIIIPLE which contains two residential towers with around 500 apartments on the site of the former customs office in Erdberg. According to David Breitwieser, Head of Residential Properties at EHL Immobilien: "Over the course of the next few years clients looking to combine the residential ambience of a global metropolis with views across the entire city will also – for the very first time – be able to choose from a number of first-class projects in Vienna." ■ Vanessa Haidvogel

Region Süd/Wienerberg with the Business Park Vienna and Euro Plaza is enjoying equally good levels of demand.

As one of the most stable and secure real estate markets Vienna is also attracting international investors as a result of increasing political uncertainty in other locations (e.g. Brexit). According to CBRE five major transactions with volumes of more than 100 million euros (each) and a total value of around 1.4 billion euros took place in the first six months of 2017 alone.

The most striking investments were: DC Tower (seller: BAI, purchaser: DEKA), THE ICON VIENNA (seller: Signa, purchaser: Allianz) and ORBI Tower (seller: IWS TownTown AG, purchaser: BA Real Invest).

DIVERSITY IN THE RESIDENTIAL MARKET

Vienna is growing: The city's population should reach two million in 2029. This is also a major challenge for the Vienna housing market. Even

Austria's Federal Government has introduced measures aimed at safeguarding the supply of homes in growing urban regions such as Vienna and at creating incentives for residential building. Although Vienna is already the leading European metropolis in terms of the number of subsidised homes built annually the residential building offensive should lead to an increase of around 30 per cent in the volume of new construction from the current figure of 10,000 residential units to 13,000 – 9,000 of which will be subsidised.



SQUARE PLUS



SQUARE PLUS
DAS BÜRO MIT DEM GEWISSEN PLUS



1190 Wien, Leopold-Ungar-Platz | Muthgasse

- Flexible Büroflächen in erstklassigem Umfeld
- Modernste Ausstattung
- Mieteinheiten ab ca. 210 m²
- Supermarkt, Bankfiliale im Haus
- Direkte Anbindung an U4 und S-Bahn (Bahnhof Heiligenstadt)
- Niedrigenergiehaus mit geringen Betriebskosten
- Geplante Fertigstellung: Herbst 2017



KONTAKT UND VERMIETUNG
Tel. +43 1 71706-111
info@squareplus.co.at

STARKER PARTNER



NEUE GRÖSSE

DIE WOHNKOMPANIE und ihre Wohnbauprojekte erfüllen alle Ansprüche an perfekte Immobilien-Investments: attraktive Lagen, nachhaltige Renditen und stabile Wertzuwächse.



DIE WOHNKOMPANIE

DWK Die Wohnkompanie GmbH, Löwelstraße 12/2/10
1010 Wien, 01/8905104, WWW.WOHNKOMPANIE.AT

Eine Marke der Zech Group.



Blick auf das Seeparkquartier – das Business-Zentrum der Seestadt.
A view of the Seeparkquartier – the business centre of Seestadt.

Seeparkquartier: Neues Viertel wird Business-Hotspot

wien 3420-CEO Gerhard Schuster im Gespräch über das neue Viertel in der Seestadt.

asperm Die Seestadt Wiens wächst weiter. Nachdem der erste Teil im Süden vollständig ausgebaut ist, entsteht bis 2020 ein neues Viertel: Das Seeparkquartier wird direkt an der U2-Station gebaut und setzt einen klaren Business-Schwerpunkt.

In der Seestadt leben bereits jetzt mehr als 6.000 Menschen und es gibt rund 1.500 Arbeitsplätze. Inwiefern unterscheidet sich das Seeparkquartier von dem ersten ausgebauten Teil?

Der Grundsatz, Leben und Arbeiten zu kombinieren, also hochwertigen Wohnraum und attraktive Jobs an einem Ort zu vereinen, wird im Seeparkquartier weitergeführt. Der Fokus dieser Ausbauphase liegt auf freifinanzierten Wohnungen mit hoher Qualität und einer noch stärkeren Business-Ausrichtung. Als Herzstück der Seestadt, mit Top-Lage direkt an der U2, wird das Seeparkquartier den Wirtschaftsstandort weiter pushen. Neben gemischten Strukturen mit Handel und Gastronomie in den Erdgeschoßzonen setzen wir bewusst einen Schwerpunkt auf moderne, flexible Büroflächen.

Im Technologiezentrum Seestadt haben sich Unternehmen und Forschungsgesellschaften aus den Bereichen IT, Energie und Industrie 4.0 angesiedelt, mit HOERBIGER gibt es einen großen produzierenden Betrieb. Welche Branchen kommen in das Seeparkquartier?

Was den Wirtschaftsstandort Seestadt ausmacht, ist seine Vielfalt. Wir sind stolz, dass viele Technologie-Unternehmen hier an Lösungen für die Zukunft arbeiten. Gleichzeitig hat sich mit Wien Work der größte gemeinnützige Ausbildungsbetrieb Wiens angesiedelt, viele Kleinbetriebe erweitern das Spektrum. Dieser bunte Mix soll auch im Seeparkquartier entstehen. Durch die Flexibilität, die ein komplett neuer Stadtteil zu bieten hat, können wir Flächen für die unterschiedlichsten Bedürfnisse entwickeln: Im Seeparkquartier werden kleine regionale Shops und selbstständige Kreative genauso fündig wie traditionelle Handwerksunternehmen, wachsende IT-Start-ups, große Produktions- und Dienstleistungsbetriebe.

In der Planung der Seestadt wird seit Beginn viel Wert auf die Gestaltung des öffentlichen Raums gelegt. Welche Pläne gibt es diesbezüglich für das Seeparkquartier?

In der Seestadt sind 50 Prozent der Gesamtfläche dem öffentlichen Raum gewidmet – so auch im Seeparkquartier. Durch fünf Granitbrunnen und mehr als 80 Bäume entsteht eine belebte Fußgängerzone mit Einkaufsmöglichkeiten sowie Lokalen mit Seeblick. Ein ansprechendes Umfeld trägt zu einer positiven Work-Life-Balance bei: Das ist nicht nur für die BewohnerInnen ein großes Plus, sondern bietet auch Mehrwert für Betriebe und ihre MitarbeiterInnen.

Das Seeparkquartier in Zahlen

- 230.000 m² Bruttogrundfläche
- 8.000 m² Handelsflächen
- 2.500 Arbeitsplätze
- 700 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 5 Hochhäuser

The Seeparkquartier: A new district becomes a business hotspot

A conversation with **Gerhard Schuster, CEO of wien 3420**, about the new district in the Seestadt.

asperm Seestadt is growing further. Following the completion of the first southern phase a new district will be created between now and 2020: The Seeparkquartier is being built right next to the U2 underground station and will have a clear business focus.

Seestadt is already home to more than 6,000 people and around 1,500 jobs. To what extent

will the Seeparkquartier be different from the area which has already been completed?

The basic philosophy of combining life and work – of bringing together high-quality living space and attractive jobs in one place – will also be applied in the Seeparkquartier. The focus of this phase of development is high-quality privately financed apartments together with an even stronger alignment with the needs of business. As the centrepiece of Seestadt with a premium location right next to the U2, the Seeparkquartier will give an extra boost to the business location. In addition to mixed-use structures with shops and restaurants at ground floor level we have a very conscious focus on modern, flexible office space.

Companies and research organisations from the areas of IT, Energy and Industry 4.0 have settled in the Technology Centre Seestadt and there is also a large manufacturing operation in the shape of HOERBIGER. Which sectors are coming to the Seeparkquartier?

As a business location, Seestadt is defined by its diversity. We are proud of the fact that many technology companies are working here on solutions for the future. At the same time, Vienna's largest non-profit training organisation, Wien Work, has settled here and this spectrum is being broadened even further by the influx of many small enterprises. The Seeparkquartier should be home to an equally colourful mix. The flexibility provided by a completely new urban district enables us to offer spaces which meet the most diverse needs: The Seeparkquartier will be an ideal location not only for small regional shops and freelance creative professionals but also for traditional craft-based businesses, growing IT start-ups and large manufacturers and service providers.

In the design of Seestadt, huge importance has been placed from the very start on the shaping of the open public space. What are your plans for the Seeparkquartier in this regard?

50 per cent of the total area of Seestadt is earmarked for public use – and the same applies to



Gerhard Schuster, CEO wien 3420 asperm development AG.

the Seeparkquartier. Five granite fountains and more than 80 trees will add life to a pedestrian zone whose shops and restaurants enjoy views of the lake. An attractive environment makes a major contribution to a positive work-life balance: As well as benefitting residents this also adds value for companies and their employees.

■ Vanessa Haidvogel

The Seeparkquartier in numbers

- 230,000 m² gross floor area
- 8,000 m² retail space
- 2,500 jobs
- 700 privately financed freehold apartments
- 5 high-rise buildings



2018 soll das neue Cineplexx neben dem Outlet-Center Parndorf eröffnen.
The new Cineplexx next to the Outlet Center Parndorf should open in 2018.

Standort Österreich im Aufwind

2016 siedelten sich erstmals mehr als 300 Betriebe am **Wirtschaftsstandort Österreich** an.

Die Betriebsansiedlungsagentur ABA – Invest in Austria konnte für 2016 eine Rekordbilanz vorlegen: 319 neue internationale Unternehmen konnten in Österreich angesiedelt werden. Die Summe der mit den Ansiedlungen verbundenen Investitionen ist 2016 um 42 Prozent auf 705,22 Millionen Euro (2015: 496 Millionen Euro) gestiegen. Viele Unternehmen, die sich hier ansiedeln, schätzen die Drehscheibenfunktion in Richtung Ost- und Südosteuropa. Dazu kommen die qualifizierten Fachkräfte sowie Österreichs Stabilität und Rechtssicherheit.

Aus dem traditionell stärksten Investorland Deutschland kamen 116 Unternehmen nach Österreich. Deutschland zeichnete damit im Vorjahr für 36 Prozent (plus 13 Prozent) aller ABA-Projekte verantwortlich. Stark steigend ist auch das Engagement aus China: Zwölf chinesische Unternehmen siedelten sich 2016 an, 2015 waren es sieben gewesen.

FORSCHUNGSSTANDORT MIT QUALITÄT

Die Zahl der angesiedelten F&E treibenden Firmen hat sich von 16 auf 35 mehr als verdoppelt. Allein im Vorjahr haben diese Betriebe rund 124 Millionen Euro in Österreich investiert. Maßnahmen wie die erhöhte Forschungsprämie zeigten Wirkung.

Auch 2016 siedelte sich mit 155 die Mehrzahl der internationalen Unternehmen in der Hauptstadt Wien an (2015: 150). Stärkstes Bundesland nach Wien war Salzburg mit 31 (2015: 25) Betriebsansiedlungen, gefolgt von Kärnten mit 27 (2015: 36) und Oberösterreich mit 23 Ansiedlungen (2015: 17).

BELIEBT BEI DEUTSCHEN INVESTOREN

Auch bei den Immobilien haben die Deutschen die Nase vorn. Auf ihr Konto gingen im ersten Halbjahr 2017 rund 56 Prozent des Investitions-

volumens von rund 2,5 Milliarden Euro. Georg Fichtinger, Head of Investment Properties bei CBRE, erwartet bis Jahresende ein Volumen von knapp 3,5 Milliarden Euro in Österreich. Laut EHL sind derzeit einige asiatische Staatsfonds auf der Suche nach attraktiven Investmentmöglichkeiten und befinden sich bei namhaften Objekten in fortgeschrittenen Verhandlungen.

Bei den Assetklassen haben die Büroimmobilien das größte Interesse auf sich gezogen: Etwa 61 Prozent des Investitionsvolumens entfielen im ersten Halbjahr 2017 auf Büroimmobilien, auf Wohnimmobilien rund zwölf Prozent, neun Prozent jeweils auf Retail und Hotels.

CINEPLEXX IN PARNDORF

Von Ost bis West herrscht eine rege Entwicklungstätigkeit. Drei Beispiele seien hier genannt. Das österreichische Familienunternehmen Cineplexx erweitert sein Kino-Angebot im

Osten Österreichs und errichtet ein topmodernes Multiplex-Kino unmittelbar neben dem Outlet-Center Parndorf. Über sieben Millionen Euro werden in den neuen Standort mit fünf Sälen investiert. Im ersten Quartal 2018 soll das neue Kino eröffnen.

SMART CITY GRAZ

Graz als Feinstaub-Hochburg will langsam zu einer „Smart City“ werden. Die städtisch benötigte Gesamtenergie soll zu 100 Prozent regional und aus erneuerbaren Energiequellen erzeugt werden. Westlich des Grazer Hauptbahnhofs entsteht nun der erste „Smart City“-Stadtteil. In der Smart City Graz sollen bis zum Jahr 2024 mehr als 3.800 Menschen in 1.430 Wohneinheiten ein Zuhause finden. Die Investitionen sind mit rund 300 Millionen Euro veranschlagt. Im Zentrum steht der „Science Tower“, der bereits Dachgleiche gefeiert hat. In unmittelbarer Umgebung wird die „Cool City“ aus dem Boden wachsen – mit einem Studentenheim, mehr als 100 Wohnungen, einem Supermarkt etc.

PEMA 3 IN INNSBRUCK

Nach PEMA 1 und PEMA 2 entsteht ein weiteres Hochhaus rund um den Innsbrucker Hauptbahnhof. PEMA 3 wird dem Hotelanbieter Motel One eine neue Heimat geben und auch als Bürostandort dienen. Der Baustart ist für 2018 geplant.

Business Location Austria is on the up

2016 was the first year in which more than 300 companies relocated to **Business Location Austria**.

The corporate relocation agency ABA – Invest in Austria was able to present a record result in 2016: It was able to bring 319 new international companies to Austria. The total investment tied up with these relocations in 2016 increased by 42 per cent to 705.22 million euros (2015: 496 million euros). Many of the companies that settle here appreciate Austria's position as a hub in the direction of Eastern and Southeastern Europe. Other reasons include the highly-qualified workforce and Austria's stability and legal security.

116 companies came to Austria from Germany which is traditionally the strongest source of investors. This means that Germany was responsible for 36 per cent (an increase of 13 per cent) of all ABA projects last year. Chinese engagement is also increasing strongly: Twelve companies from China arrived in 2016 compared with seven in 2015.

MIT RECHT
DIE BESTE LÖSUNG.

Ihr Partner für Immobilienrecht in Österreich und CEE.
Wien | Innsbruck | Bratislava

Franz-Josefs-Kai 47 | 1010 Wien | Tel.: +43 1 532 3 532 0 | hbn-legal.at | office@hbn-legal.at

HULE
BACHMAYR-HEYDA
NORDBERG
Rechtsanwälte GmbH



Reges Leben zieht in die „Cool City“ in Graz mit Studentenwohnhaus, Wohnungen etc.
With its student residence and apartments, etc., the „Cool City“ in Graz will be a dynamic place to live.



Im obersten Geschöß des PEMA 3 soll eine allgemein zugängliche Skybar den Blick auf Innsbruck ermöglichen.
A publicly accessible skybar on the top floor of PEMA 3 should offer views across Innsbruck.

A RESEARCH LOCATION WITH QUALITY

The number of relocating companies involved in R&D more than doubled from 16 to 35. Last year alone these companies invested around 124 million euros in Austria. This demonstrates the effect of measures such as the increased research premium.

In 2016 the majority of international companies –155 – again settled in the Federal capital of Vienna (2015: 150). The strongest province after Vienna was Salzburg with 31 corporate relocations (2015: 25), followed by Carinthia with 27 (2015: 36) and Upper Austria with 23 (2015: 17).

POPULAR AMONGST GERMAN INVESTORS

The Germans are also taking the lead in the real

estate market. In the first six months of 2017 they were responsible for around 56 per cent of the investment volume of around 2.5 billion euros. Georg Fichtinger, Head of Investment Properties at CBRE, expects a volume of almost 3.5 billion euros in Austria before the end of the year. According to EHL several Asian sovereign wealth funds are currently looking for attractive investment opportunities and negotiations involving certain prestigious objects are at an advanced stage.

Office real estate is the asset class which has attracted most attention: Around 61 per cent of the investment volume in the first six months of 2017 was represented by offices compared with around twelve per cent for residential real estate and nine per cent for both hotels and retail property.

CINEPLEXX IN PARNDORF

Development activity is intense from East to West. Three examples are given here. The Austrian family company Cineplexx is expanding its cinema offering in the East of Austria and building a state-of-the-art multiplex cinema right next door to the Outlet Center Parndorf. More than seven million euros are being invested in the new five-screen facility. The new cinema complex should open in the first quarter of 2018.

SMART CITY GRAZ

Graz, a stronghold of fine-particle pollution, is seeking to steadily transform itself into a „Smart City“. The energy to meet 100% of the city's needs should be generated regionally and from renewable sources. Graz's first „Smart City“ district is now being created to the

west of the city's central railway station. More than 3,800 people should have found a home in 1,430 residential units in Smart City Graz by 2024. Investment is estimated at around 300 million euros. The topping-out ceremony has just taken place at the „Science Tower“, the heart of the development. The „Cool City“ will be created around the tower and will include a student residence, more than 100 apartments and a supermarket.

PEMA 3 IN INNSBRUCK

Following PEMA 1 and PEMA 2, a further high-rise building is set to emerge close to Innsbruck Central Station. PEMA 3 will provide the hotel operator Motel One with a new home while also acting as an office location. Construction should start in 2018.

■ Vanessa Haidvogel

Flexible Konzepte haben Zukunft

Veränderungen in der Wirtschaft bringen auch neue Anforderungen an einen Firmenstandort mit sich. Die Kombination aus Büro- und Lagerflächen ist daher besonders gefragt.



Wie ist der Status Quo im WALTER BUSINESS-PARK?

Mit der Fertigstellung der Baustufe 7 verfügen wir insgesamt über 71.000 m² Büro- und Lager-Mietflächen (rd. 25.000 m² Büro und 46.000 m² Lager). Mit einer Gesamtfläche von rund 90.000 m² zählen wir in Österreich zu den größten Anbietern von Gewerbeimmobilien. Die Gesamtauslastung liegt über 80

Prozent. Ausreichende Grundstücksreserven bieten uns die Möglichkeit, den WALTER BUSINESS-PARK weiter auszubauen.

Büro und Lager – eine Kombination mit Zukunft?

Wir sind davon überzeugt, dass unser Konzept erfolgreich Bestand haben wird. Um Handel zu betreiben, werden auch zukünftig Büro- und Lagerflächen benötigt. Und zwar unabhängig davon, ob dies den klassischen Vertrieb oder den Online-Handel betrifft. Das eigene Lager im Haus hat wieder Saison! Denn für viele Unternehmen ist die prompte Lieferfähigkeit ein wichtiges Verkaufsargument im Wettbewerb. Unser ausgereiftes Konzept erweist sich als vielversprechende Option.

Flexible concepts have a future

Changes in business lead to new demands on corporate locations. This is why the combination of office and storage space is so sought-after.

What is the status quo in the WALTER BUSINESS-PARK?

The completion of construction phase 7 means that we have a total of over 71,000 m² of office and storage space at our disposal (approx. 25,000 m² office and 46,000 m² storage). Our total area of around 90,000 m² means that we are one of Austria's largest suppliers of commercial real estate. Overall occupancy exceeds 80 per cent. Our adequate reserves of land offer us the opportunity to expand WALTER BUSINESS-PARK further.

Offices and storage – a combination with a future?

We are convinced that our concept has a successful long-term future. Tomorrow's retailer will continue to need office and storage space, regardless of whether one is talking about classic or on-line retailers. The in-house storage facility is back in fashion! Because in the current competitive environment the ability to deliver promptly is a key sales argument. Our mature concept is proving to be a highly promising option.

■ Vanessa Haidvogel



Büro & Lager

im Süden Wiens

JETZT besichtigen!
termin@wbp.at



Variable Mieteinheiten
Büro & Lagerflächen



Eigene Autobahnabfahrt
A2/IZ NÖ-Süd



70 TOP-Unternehmen
als Nachbarn



Gratis-Parkplätze
direkt vor Ihrer Tür



WALTER BUSINESS-PARK

Ihr Firmenstandort zum Wohlfühlen

AT-2355 Wiener Neudorf • Tel.: 02236 4020-0 • www.walter-business-park.com

Neugier auf Kärnten wecken

Seit 2015 unterstützt die BABEG, die Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., internationale Unternehmen bei der Ansiedlung in Österreichs südlichstem Bundesland.



Als im Herbst 2015 die Entwicklungsagentur Kärnten aufgelöst wurde, übernahm die BABEG, die Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., ein fünfköpfiges Team und die Agenden der internationalen Betriebsansiedlung. Dabei währte die Geschichte der BABEG viel länger. Ihre Entstehung ist eng mit den parlamentarischen Debatten der 60er-Jahre verknüpft: Wirtschaftsförderung wurde als Staatsaufgabe definiert. In den 90er-Jahren wurde das Aufgabengebiet erweitert. Neben der Förderung von Niederlassungen neuer industrieller und gewerblicher Betriebe kam die Gründung von Industrie- und Technologieparks sowie von Gründerzentren als Aufgabe hinzu. Bis heute unterstützt die BABEG den Ausbau außerschulischer Bildungsangebote im Bereich Naturwissenschaft und Internationalisierung. Mit der Übernahme wurde der BABEG wieder jene Aufgabe übertragen, für die sie gegründet worden war, nämlich die Interessen Kärntens gegenüber ausländischen Investoren und internationaler Industrie zu vertreten. Mit heute zehn Mitarbeitern lautet der Auftrag insbesondere, „Neugier auf Kärnten zu wecken“, so Geschäftsführer Hans Schönegger.

TATKRÄFTIGES GRÜNDERZENTRUM

Zu den BABEG-Töchtern zählen nicht nur Technologieparks wie der Lakeside Science & Technology Park Klagenfurt oder der High Tech Campus Villach, sondern auch außeruniversitäre Forschungszentren, etwa Carinthian Tech Research oder das Wood Carinthian Competence Center. Zu 45 Prozent beteiligt ist die BABEG an der build! Gründerzentrum Kärnten GmbH. „Wir führen jährlich etwa 100 qualifizierte Erstberatungen durch“, erläutert Karin Ibovnik, Geschäftsführerin des build! Gründerzentrums. Geografisch gesehen seien die Anfragen sehr durchmischt, aus ganz Kärnten. Zirka fünf Prozent jährlich kommen aus Slowenien oder Italien. Die potenziellen Gründungsvorhaben werden besprochen, etwa auch mögliche nächste Schritte und Fördermöglichkeiten. Rund 15 Prozent kommen dann für das Förderprogramm in Frage. Die Unternehmen bzw. Geschäftsideen müssen „innovativ und skaliert sein, über die Grenze vermarktet sein, Wachstumspotenzial aufweisen“. Die Begleitung läuft intensiv über vier Monate hindurch, der Unternehmer muss in dieser Zeit auch auf den Markt hinaus und Feedback einholen. Daneben gibt es Gruppenarbeit und Experten-Workshops.

INTERNATIONALISIERUNG NICHT NUR IM ZENTRALRAUM

Der Standort Kärnten habe vor allem Stärken in den Themenbereichen Informations- und Kommunikationstechnologie sowie wissensbasierte Dienstleistungen, Elektronik, Mikroelektronik, Maschinen- und Anlagenbau plus technologieorientierte Produktionsverfahren im allgemeineren Sinn. Daher spricht die BABEG gezielt Unternehmen aus diesen Bereichen an, wobei die Zielmärkte der Betriebsansiedlung Italien, Slowenien und Deutschland sind, führt Kristin Kretzschmar-Neubacher, zuständig für Marketing und Öffentlichkeitsarbeit, aus. „Unsere Erfahrungen zeigen, dass sich internationale Unternehmen nicht nur im Zentralraum in Kärnten ansiedeln möchten. Vor allem Unternehmen aus Italien oder Slowenien möchten grenznah investieren. Daher gehen diese zum Beispiel auch nach Oberkärnten, etwa die italienische Ansiedlung Hiper Cast in Hermagor, und nach Unterkärnten wie die slowenische Ansiedlung OGG Zäune in Völkermarkt.“ Sehr oft kooperieren die angesiedelten Unternehmen mit den regionalen Bildungseinrichtungen und gehen unternehmensübergreifende Kooperationen ein, von denen wiederum auch regionale Unternehmen profitieren.

Creating Curiosity about Carinthia

BABEG, the Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., has been helping international companies to settle in Austria's southernmost province since 2015.

When the Carinthia Development Agency was wound up in autumn 2015 its international corporate relocation agenda was taken over by a five-person team from BABEG, the Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.. However, the history of BABEG stretches back much further. Its emergence was closely linked to parliamentary debates of the 1960s which defined the promotion of economic development as a federal responsibility. In the 1990s, BABEG's remit was widened. In addition to supporting the relocation of new industrial and commercial operations it also became responsible for establishing industrial and technology parks as well as business incubators. To this day BABEG supports the development of extracurricular educational programmes in the area of science and internationalisation. With the takeover, BABEG reassumed the responsibility for which it had originally been created: representing the interests of Carinthia vis-à-vis foreign investors and international industry. According to Managing Director Hans Schönegger the now ten-strong team has the special role of “creating curiosity about Carinthia”.

POWERFUL BUSINESS INCUBATOR

BABEG's subsidiaries include not only technology parks like the Lakeside Science & Technology Park Klagenfurt or the High Tech Campus Villach but also non-university research centres such as Carinthian Tech Research or the Wood Carinthian Competence Center. BABEG has a 45 per cent share in the build! Gründerzentrum Kärnten GmbH. “Every year we perform around 100 expert initial consultations” explains Karin Ibovnik, Managing Director of the build! Gründerzentrum. In geographical terms, inquiries are very mixed and come from across Carinthia with around five per cent every year coming from Slovenia or Italy. The potential new business idea is discussed together with such issues as potential next steps and sources of funding. Around 15 per cent then come into question for the support programme. The company and the business idea must be “innovative and scalable, must be marketable beyond Carinthia's borders and must demonstrate potential for growth.” The entrepreneurs are then intensively accompanied for four months as they also go out into the market and collect feedback. In addition to this there is also group work and expert workshops.

INTERNATIONALISATION NOT JUST IN THE CENTRAL AREA

Carinthia's main strengths as a location are in the fields of information and communication technology and knowledge-based services, electronics, microelectronics, machinery and plant engineering plus more general technology-oriented production processes. According to Kristin Kretzschmar-Neubacher, who is responsible for marketing and public relations, BABEG thus focusses directly on companies from these fields, with a special goal of relocations from the target markets of Italy, Slovenia and Germany. “Our experience shows us that international companies are not only interested in moving to Central Carinthia. Companies from Italy and Slovenia are particularly interested in investing in areas close to the border. These include Upper Carinthia and Lower Carinthia as exemplified by the relocation of the Italian company Hiper Cast in Hermagor and the Slovenian company OGG Zäune in Völkermarkt respectively.” The incoming companies often cooperate with regional educational institutions and enter into multi-company programmes of cooperation from which regional companies also profit.

■ Linda Benkö



Der High Tech Campus Villach ist nur eine der zahlreichen Beteiligungen der Wirtschaftsagentur BABEG. The High Tech Campus Villach is just one of the many participations of the BABEG business agency.



Auch an außeruniversitären Forschungszentren, wie etwa dem Carinthian Tech Research, ist die BABEG beteiligt. BABEG is also involved in non-university research centres such as Carinthian Tech Research.

Das Silicon Valley Österreichs

Kärnten setzt stark auf Bildung und den Arbeitsmarkt. Initiativen wie **Silicon Alps** und der **Lakeside-Park** sollen hoch qualifizierte Menschen ins Land locken.

Der Lakeside Science & Technology Park Klagenfurt ist nur eines der Zentren, an denen die BABEG beteiligt ist. Die BABEG Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H. unterstützt den Ausbau des außerschulischen Bildungsangebots im Bereich Naturwissenschaft und Internationalisierung. Diese Initiative nahm 2016 mit dem Lakeside Technologiepark seinen Anfang. In diesem Jahr hat Kärntens Finanzreferentin Gaby Schaugig einen besonderen Fokus auf den Arbeitsmarkt gerichtet. In Forschung und Entwicklung sehen Landeshauptmann Peter Kaiser sowie Schaugig kräftige Wirtschaftsmotoren, die hoch qualifizierte Menschen ins Land locken können. Und Zuzug hat Kärnten sehr nötig. Bevölkerungswachstum findet so gut wie keines mehr statt.

Eine der vielversprechenden Initiativen ist der im Vorjahr in der Steiermark und in Kärnten gestartete Mikroelektronik-Cluster Silicon Alps. Das Head-Office in Villach wurde im Frühling feierlich eröffnet. Insgesamt sind bereits 60 Unternehmen aus der Branche Mitglieder des Clusters. Jüngster Erfolg ist der Einstieg des US-amerikanischen Halbleiterherstellers Intel als Gesellschafter.

RICHTUNGSWEISEND: „EDUCATIONAL LAB“

Ähnlich wie im Hochtechnologiebereich sollen mit dem Ausbau des Lakeside-Park auch die Grundlagen- und die anwendungsorientierte Forschung forciert werden. Europaweit einzigartig sei das im Frühjahr offiziell eröffnete „Educa-

tional Lab“ im Lakeside-Park. Der Bildungscampus mit internationalem Modellcharakter hat es sich zum Ziel gesetzt, Kindern und Jugendlichen ab dem Vorschulalter die sogenannten MINT-Fächer (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft, Technik) nahezubringen – und gleichzeitig Pädagogen spezifische Weiterbildungsangebote zu ermöglichen.

Austria's Silicon Valley

Carinthia is placing a strong emphasis on education and the employment market. Initiatives such as Silicon Alps and the Lakeside Park should also attract highly-skilled people to the province.

Lakeside Science & Technology Park Klagenfurt is just one of the centres in which BABEG is involved. BABEG Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H. is supporting the development of extracurricular education in the area of science and internationalisation. This initiative began in 2016 in the shape of the Lakeside Technology Park which exemplified the special employment market focus of Carinthia's Finance Minister Gaby



Im Lakeside Science & Technology Park Klagenfurt soll die Grundlagen- und anwendungsorientierte Forschung forciert werden. One objective of the Lakeside Science & Technology Park Klagenfurt is to encourage both pure and applied research.

Schaugig. Schaugig and Provincial Governor Peter Kaiser see research and development as powerful economic motors which can attract highly-qualified people to the province. And Carinthia urgently requires such an influx because the population has more or less stopped growing.

One of the highly promising initiatives is the Silicon Alps microelectronics cluster which began last year in Styria and Carinthia. The head office in Villach was ceremonially opened in spring and a total of 60 companies from the sector already belong to the cluster. The latest success is the on-boarding of the US semiconductor manufacturer Intel as a partner.

THE “EDUCATIONAL LAB”: SHOWING THE WAY AHEAD

Like these advances in the high-tech sector the development of the Lakeside Park should also encourage both pure and applied research. The “Educational Lab” in the Lakeside Park which was opened in spring is unique in Europe. An international pioneer, the educational campus has set itself the target of bringing children from pre-school age and young people closer to the so-called MINT subjects (mathematics, information technology, natural sciences, technology) – while also making specific training opportunities available to teachers. ■ Linda Benkö

& HOGL HUBMAIER

REAL ESTATE AND FINANCE
CONSULTING GMBH

IMMOBILIEN & FINANZIERUNG

- Vermittlung von Investitionsobjekten und Öko-Projekten
- Finanzierungsconsulting
- Assetberatung
- Projektentwicklung



Dr. Franz Hogl

Mag. Johannes Hubmaier

office@h2immo.at
www.h2immo.at



MODESTA
REAL ESTATE



SIOR

Austria: MG Real Estate GmbH
1010 Vienna, Dr. Karl-Lueger-Platz 5
Tel.: +43/1/513 29 39-0
office@modesta.at
www.modesta.at

Slovakia: Modesta Real Estate, s.r.o.
81102 Bratislava, Hviezdoslavovo námestie 7
Tel.: +421/2/3240 8888
office@modestagroup.com
www.modestagroup.com

Meilensteine gesetzt

Unter Kärntens Landeshauptmann **Peter Kaiser** rückt die Lösung vieler Probleme des südlichen Bundeslands in greifbare Nähe.



Peter Kaiser

„Brain gain“ und Internationalisierung sind zwei Schlagworte für Kärnten. Wie nimmt man diese Ziele konkret in Angriff?

2014 starteten wir die Akademiker-Rückholaktion. Betriebe, die gut ausgebildete junge Menschen nach deren Studium einstellen, erhalten eine Landesförderung von 18.000 Euro. Bis Mitte 2021 läuft noch die Internationalisierungsförderung für KMU des Kärntner Wirtschaftsförderungsfonds (KWF). KMU aus den Bereichen Gewerbe, Industrie und produktionsnahe Dienstleistungen, die Geschäftsbeziehungen im internationalen Rahmen aufnehmen oder sich dahingehend neu orientieren, werden mit Zuschüssen unterstützt. Besonders hervorheben möchte ich auf die Trendumkehr am Arbeitsmarkt. Seit mehr als 16 Monaten haben wir sinkende Erwerbslosenzahlen bei gleichzeitig steigender Beschäftigung. Im Juni 2017 waren 7,5 Prozent weniger Kärntner als im Jahr davor arbeitslos. Gemeinsam mit dem AMS haben wir zudem die erste Modellregion Österreichs im Zuge der „Aktion 20.000“ aktiviert.

Bewegung gab es auch bei der Heta und der Landesverfassung ...

Ja, bei der Existenzfrage für Kärnten schlechthin, der Heta, wurde ein Meilenstein erreicht: Der Kärntner Landtag hat vor Kurzem mehrheitlich beschlossen, 68 Millionen Euro aus dem Zukunftsfonds an den Bund zu zahlen. Dieser verzichtet im Gegenzug auf 1,62 Milliarden Euro.

Der Weg zur Zahlung der ersten Tranche des 1,2 Milliarden Euro schweren Haftungsbeitrags, 400 Millionen Euro, ist damit frei. Die restlichen 800 Millionen werden ja auf 30 Jahre geleistet. Und die Reform der Landesverfassung, ein zentrales Wahlversprechen, wurde im Frühsommer endlich umgesetzt. Der Proporz, also der Automatismus, dass ab einer bestimmten Stimmenanzahl alle Parteien in der Landesregierung – auch die Opposition – vertreten sind, gehört damit ab der nächsten Legislaturperiode der Vergangenheit an.

Setting Milestones

Under the stewardship of Carinthia's Governor **Peter Kaiser** the resolution of many of the problems of the southern province has come much closer.

Carinthia can achieve more" – Peter Kaiser's slogan is well chosen given the difficult situation that he inherited in 2013. Since then, the Provincial Governor and the three-party coalition from the SPÖ, ÖVP and Green Party have enjoyed numerous successes.

„Brain gain“ and internationalisation are two catchphrases for Carinthia. How does one concretely address these objectives?

In 2014 we started the campaign to bring graduates back to Carinthia. Companies who employ well-trained young people at the end of their studies receive provincial funding amounting to 18,000 euros. Internationalisation support for SMEs from the Carinthian Economic Promotion Fund (KWF) will be available until 2021. SMEs from the commercial, industrial and production-oriented service sectors which establish international business relationships or reorient themselves in this direction are supported by subsidies. I would like to draw particular attention to the reversal of the recent trend on the jobs market. We have now enjoyed a combination of falling unemployment rates and rising levels of employment for more than 16 months. In June 2017, 7.5 per cent fewer Carinthians were unemployed than a year earlier. Moreover, we have activated Austria's first model region in the context of the "Action 20.000" initiative together with the AMS.

There has also been movement regarding Heta and the provincial constitution ...

Yes, we reached a milestone in the case of Heta, which involves nothing less than Carinthia's very existence: Carinthia's provincial parliament recently unanimously agreed to pay 68 million euros from the province's Zukunftsfond to the federal government which, in turn, has agreed to waive a sum of 1.62 billion euros. This opens the way to paying the first 400-million-euro tranche of the 1.2-billion-euro liability. The remaining 800 million will then be paid over 30 years. And the reform of the provincial constitution, a central election promise, was finally implemented in early summer. This means that Proporz – the automatic system whereby all parties with a certain number of votes, including the opposition, are represented in the provincial government – will belong to the past from the beginning of the next legislative period. ■ **Linda Benkö**

Kärnten kann mehr" – Peter Kaisers Slogan ist gut gewählt, trat er doch 2013 ein schweres Erbe an. Der Landeshauptmann bzw. die Dreierkoalition aus SPÖ, ÖVP und Grünen kann seitdem auf zahlreiche Erfolge verweisen.

NEMETSCHKE | HUBER | KOLOSEUS

RECHTSANWÄLTE – ATTORNEYS AT LAW

LEGAL MANAGEMENT
IN ÖSTERREICH UND CEE/SEE

IMMOBILIENRECHT INT. BAU- UND ANLAGENVERTRAGSRECHT VERGABERECHT ÖFFENTLICHES WIRTSCHAFTSRECHT LITIGATION UND ARBITRATION MEDIATION UNTERNEHMENS- UND GESELLSCHAFTSRECHT STRAFRECHT UND WIRTSCHAFTSSTRAFRECHT VERTRIEBSRECHT UND GEISTIGES EIGENTUM ERBRECHT STIFTUNGSRECHT ERNEUERBARE ENERGIE

Nemetschke Huber Koloseus Rechtsanwälte GmbH
1010 Wien, Rudolfsplatz 4 | T +43 1 533 86 62
nhk-rechtsanwaelte.at

ENGIE

Führend beim Planen, Bauen, Betreiben und bei der Versorgung von Gebäuden.

Ihr Partner für Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Brandschutz, Mess-Steuer- und Regeltechnik, Gebäudemanagement und Services, Elektroinstallationen und Bauleistungen.

ENGIE Gebäudetechnik GmbH
Leberstraße 120 1110 Wien
Tel. +43 5 740 36-0 Fax +43 5 740 36-9910
gt@at.engie.com www.engie.at

Kompetent. Energieeffizient. Sorgenfrei für unsere Kunden.

Niederlassungen in
Graz, Innsbruck, Klagenfurt, Linz/Traun, Salzburg,
St. Pölten, Wr. Neustadt, Budapest und Moskau



Die Landesförderung für Breitband-Glasfaser-Internet für KMU wurde an die Bundesförderung angepasst.
Provincial support for broadband glass fibre internet for SMEs has been aligned with federal levels.



Im Logistikzentrum im Ennshafen können sich Betriebe noch einmieten – Seminarräume, Werkskantine und Sicht aufs Wasser inklusive.
Companies can still rent space in the Ennshafen Logistics Centre - including seminar rooms, the in-house restaurant and a view of the water.

Oberösterreich: Wo die „Großen“ massiv ausbauen

Connected Mobility, Digital MedTech, Industrie 4.0/Produktion ... **Oberösterreich** macht seinem Image als Zugpferd Österreichs alle Ehre. Daneben wird auch der Incoming-Tourismus forciert.

Oberösterreich gilt seit jeher als wirtschaftliches Zugpferd Österreichs. Die Region ob der Enns ist im Bundesländervergleich bei Arbeitslosenzahlen und Beschäftigungswachstum auf den Besträngen zu finden. Rund ein Viertel der österreichischen Industrieproduktion und der Exporte wird von oberösterreichischen Unternehmen erwirtschaftet. „Wer etwas leisten will, soll hier die besten Chancen, wer Hilfe braucht, die beste Unterstützung bekommen“, sagt Neo-Landeshauptmann Thomas Stelzer – er amtiert seit 6. April 2017.

AUF DEM WEG ZUR DIGITALREGION

Ganz oben auf der Agenda: Breitband. Mit der Leitinitiative Digitalisierung startete das Land 2016 ein 20-Punkte-Programm. Unter anderem wurde für die „digitale Autobahn, auf der sich der Verkehr der Zukunft bewegen wird“, vor Kurzem die in der OÖ Landesholding GmbH angesiedelte Fiber Service OÖ GmbH gegründet – eine Errichtungsgesellschaft für Breitbandinfrastruktur mit dem Ziel, Gebiete zu versorgen, die für die bestehenden Provider nicht attraktiv sind. Zudem wurde die Landesförderung Breitband-Glasfaser-Internet für KMU an die Bundesförderung angepasst. Seit 6. April gab es 37 Förderfälle für KMU mit einer Fördersumme in der Höhe von rund 140.000 Euro (Stand Mitte Juli 2017). „Der Einbau der Leerverrohrung wird jetzt mitgefördert“, freut man sich bei der Energie AG Oberösterreich. Man liege über Plan, und je mehr gewerbliche Betriebe sich an das Breitband-Netz anschließen wollen, desto mehr würden auch Private und Peripheriegebiete profitieren, weil dadurch Straßenzüge vorzeitig mitversorgt würden.

Die neuen Zeiten und die Aufbruchsstimmung lassen sich nicht nur an modernsten Informationstechnologien ablesen, sondern auch an tatsächlichen Betriebsansiedlungen oder Standorterweiterungen. So haben zuletzt mehrere „Große“ angekündigt, in Oberösterreich zu investieren: voestalpine hat sich klar für den Standort ausgesprochen, und dies gelte auch für die Zukunft. Der BMW-Konzern steckt bis Ende 2021 weitere 340 Millionen Euro in den Ausbau des Standorts Steyr, und der Hochtechnologie-Anlagenbauer EV Group erweitert mit einem Neubau um 20 Millionen Euro seine Produktionskapazitäten in St. Florian am Inn. Genauso verfährt das Schweizer Fleisch- und Wurstunternehmen Bell, es wird im September um 30 Millionen Euro mit dem Bau eines weiteren Werks starten. In Ranshofen hat der Aluminiumkonzern AMAG erst kürzlich das modernste Aluminium-Kaltwalzwerk Europas eröffnet. 300 Millionen Euro wurden investiert.

Dabei behilflich ist die Wirtschaftsagentur Business Upper Austria mit mehr als 100 Mitarbeitern. Sie bieten umfangreiche Beratungsleistungen mit einem historisch gewachsenen, großen Netzwerk an Spezialisten: „Biz up“ ist aus der Verschmelzung der oberösterreichischen Technologie- und Marketinggesellschaft mit Clusterland OÖ, CATT Innovation Management und der OÖ Wirtschaftspark GmbH entstanden. „Derzeit spielt die Digitalisierung bei den Kunden eine wichtige Rolle“, bestätigt Margit Mayrhofer von der Wirtschaftsagentur. Neben dem Breitbandausbau sind auch Themen wie Informationssicherheit, generative Fertigung/3D-Druck oder vernetztes Fahren Schwerpunkte. Mayrhofer: „Wir unterstützen Unternehmen gezielt auf

berichtet die Marketingverantwortliche Christina Huber. Die Umschlagentwicklung auch der ersten Monate 2017 habe sich für die Logistikdrehscheibe, die alle drei Verkehrsträger (Wasser, Schiene, Straße) verbindet, gut angelassen.

Etwas, bei dem einem Oberösterreich nicht

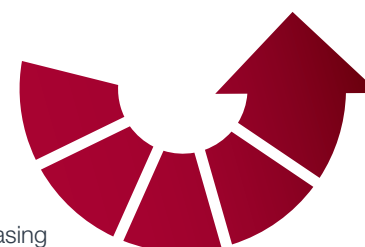
gleich spontan einfällt, wird derzeit ebenfalls angekurbelt: der Incoming-Tourismus. „Dabei haben wir Berge, klare Seen, schöne Thermen“, schwärmt Gerhard Kunesch, Geschäftsführer der Flughafen Linz GesmbH. Mit Andreas Winkelhofer, dem Geschäftsführer der Oberösterreich Tourismus seit



Der blue danube airport forciert nun den Incoming-Tourismus.
blue danube airport is now stimulating incoming tourism.

Investment consultancy

Sale and leasing of commercial real estate



Corporate real estate

Real estate consultancy

Industrial, commercial, logistics and office real estate



Austria: MG Real Estate GmbH
1010 Vienna, Dr. Karl-Lueger-Platz 5
Tel.: +43/1/513 29 39-0
office@modesta.at
www.modesta.at

Slovakia: Modesta Real Estate, s.r.o.
81102 Bratislava, Hviezdoslavovo námestie 7
Tel.: +421/2/3240 8888
office@modestagroup.com
www.modestagroup.com



In Ranshofen hat der Aluminiumkonzern AMAG vor Kurzem ein modernes Aluminium-Kaltwalzwerk eröffnet.
In Ranshofen the aluminium group AMAG recently opened a modern aluminium cold rolling mill.

ihrem digitalen Weg durch clusterübergreifende Initiativen – neben Connected Mobility sind dies Digital MedTech und Industrie 4.0/Produktion. So soll die IT-Welt mit anderen Branchen vernetzt werden.“ Daneben entwickelt das Team Betriebsgebiete, unterstützt bei der Standortsuche und begleitet Unternehmen bei Behördenkontakten und Genehmigungsverfahren. „Wir sorgen auch dafür, dass Unternehmen mit geeigneten Kooperationspartnern aus Wirtschaft und Forschung in Kontakt kommen, und wir beraten Unternehmen zu nationalen und internationalen Förderungen sowie in Fragen der Finanzierung.“

STANDORTE DIREKT AM WASSER
Apropos Betriebsansiedlung: Das Logistikzentrum der Ennshafen OÖ GmbH kann sich zwar nicht über mangelnde Auslastung beklagen, freie Büroflächen gibt es aber noch. In Verbindung mit Seminarräumen, Parkmöglichkeiten, dem Werksrestaurant und der Aussicht auf das Wasser bietet der Standort damit zahlreiche Vorzüge. Das Areal mit 50 Hektar Wasserfläche, 60 Hektar Hafenanlage, 175,3 Hektar Wirtschaftspark Enns und 67,7 Hektar Wirtschaftspark Ennsdorf beherbergt Ende 2016 59 Betriebe mit rund 2.200 Mitarbeitern. „2016 war insgesamt ein zufriedenstellendes Jahr“,

2014, verfüge man über einen tatkräftigen Fürstreiter der Internationalisierung. Nun gehe es darum, attraktive, verkaufbare touristische Pakete zu schnüren. Herausfordernd für den blue danube airport war Anfang des Jahres die überraschend kurzfristige Umstrukturierung der österreichischen Air-Berlin-Tochter Niki. Mit den Reiseveranstaltern habe man die Flugkapazitäten neu ordnen müssen. Mit neuen Partnern herrsche nun aber Aufbruchsstimmung. 2017 soll der Linzer Flughafen von rund 400.000 Passagieren genutzt werden, für 2018 ist Kunesch zuversichtlich, dass die Tendenz nach oben weisen wird.

programme is exceeding targets and the more companies that want to connect to the broadband network, the more private users and peripheral areas that will also benefit because it will be possible to supply streets ahead of plan.

This new era and the mood of optimism can be seen in not only this state-of-the-art information technology but also the scale of concrete corporate relocation and expansion. A number of major companies have, for example, recently revealed plans to invest in Upper Austria: voestalpine has made a clear commitment to the location which stretches far into the future. Between now and the end of 2021 BMW is set to invest a further 340 million euros in the expansion of its Steyr facility and the producer of high-tech plant the EV Group is expanding its production capacity in St. Florian am Inn with the construction of a 20-million-euro new building. The Swiss meat and sausage company Bell is doing just the same and will start construction of a new 30-million-euro plant in September. And in Ranshofen the aluminium group AMAG recently opened Europe's most state-of-the-art aluminium cold rolling mill which represents an investment of 300 million euros.

With over 100 employees the Business Upper Austria business agency supports this process. With its broad, historically-developed network of specialists it offers a comprehensive range of consultancy services: "Biz up" grew out of the merger of the Upper Austrian Technologie- und Marketinggesellschaft with Clusterland OÖ, CATT Innovation Management and the OÖ Wirtschaftspark GmbH. "Digitalisation currently plays an important role amongst clients", confirms Margit Mayrhofer from the business agency. Alongside this broadband expansion other focuses include such subjects as information security, generative manufacturing/3D printing and networked driving. According to Mayrhofer "we offer companies targeted support on their digital journeys via cross-cluster initiatives – besides Connected Mobility these are Digital MedTech and Industry 4.0/Production. This should integrate the IT world with other sectors." In addition to this, the team also develops industrial zones, helps in the search for locations and supports companies in their contacts with the statutory authorities and approvals procedures. "We ensure that companies come into contact with suitable cooperation partners from the areas of business and research and advise them about national and international funding and financing issues."

LOCATIONS RIGHT ON THE WATER

Apropos corporate location: While the logistics centre of the Ennshafen OÖ GmbH cannot complain about low occupancy levels it does still have some free office space. Taking into account the seminar rooms, parking space, in-house restaurant and view across the water, the location offers numerous advantages. At the end of 2016 the complex, which consists of 50 hectares of water, a 60-hectare port facility, the 175.3-hectare Enns Business Park and 67.7-hectare Ennsdorf Business Park, was home to 59 companies with a total of around 2,200 employees. "Taken as a whole, 2016 was a satisfactory year", reports Christina Huber, who is responsible for marketing. Transshipment levels at the logistics hub which combines all three modes of transport (water, rail, road) have also developed well during the first months of 2017.

Something else which doesn't spontaneously come to mind when one thinks of Upper Austria is also being stimulated at the moment - incoming tourism. "Here we have mountains, clear lakes and beautiful spas," enthuses Gerhard Kunesch, CEO of Flughafen Linz GesmbH. Andreas Winkelhofer, the Managing Director of Oberösterreich Tourismus since 2014, is a dynamic supporter of internationalisation. The task now is to put together attractive and sellable tourist packages. One challenge faced by blue danube airport at the beginning of the year was the surprisingly sudden restructuring of Niki, the Austrian subsidiary of Air Berlin. This made it necessary to work with tour operators to reorganise flight capacities. However, a spirit of optimism now holds sway over the airport and its new partners. Linz Airport should be used by around 400,000 passengers in 2017 and Kunesch is optimistic that this upwards trend will continue in 2018. ■ Linda Benkö

Upper Austria: Where major companies are expanding strongly

Connected mobility, digital medtech, industry 4.0/production ... **Upper Austria** is living up to its image as Austria's powerhouse. And incoming tourism is also being prioritised.

Upper Austria has been regarded as Austria's powerhouse for as long as one can remember. The region above the Enns is one of Austria's most successful provinces in terms of unemployment levels and jobs growth. Around a quarter of Austrian industrial production and exports are generated by Upper Austrian companies. "Those wanting to contribute should have the best opportunities here and those needing help should get the best support" says the new Provincial Governor Thomas Stelzer who has been in office since 6th April 2017.

ON THE WAY TO BECOMING A DIGITAL REGION

Right at the top of the agenda: broadband. The launch of the province's flagship digitalisation initiative in 2016 marked the start of a 20-point-programme. One aspect of this dedicated to the "digital motorway on which the transport of the future will circulate" was the recent establishment of Fiber Service OÖ GmbH as part of the OÖ Landesholding GmbH. The objective of this developer of broadband infrastructure is to supply areas which are unattractive to existing service providers. In addition to this, provincial support for broadband glass fibre internet for SMEs has been aligned with federal levels. Between 6th April and mid-June 2017 37 SMEs received support worth a total of around 140,000 euros. "The installation of the conduits is now being subsidised," is the delighted boast of Energie AG Oberösterreich. The

Über 60 Jahre.

Über 70 Immobilienspezialisten für Gewerbe und Wohnen.

Wir sind exklusiver Partner von Knight Frank in Österreich.



in association with



Wir bieten Ihnen ein umfassendes Portfolio an fundierten Serviceleistungen in kontinuierlicher Qualität, abgestimmt auf Ihre individuelle Situation, professionell umgesetzt von den über 50 Expertinnen und Experten unseres Unternehmens.

Unser höchstes Ziel ist Ihre Zufriedenheit mit der optimalen, effizienten Immobilie: Eine flexible und fundierte Lösung nach Maß mit höchstmöglichem Kundennutzen.

Vermieten
Verkaufen
Verwalten
Bewerten
Analysieren und Beraten

Wohnimmobilien
Büro- und Gewerbeimmobilien
Investment

Wir berichten Ihnen...

Zwei Mal im Jahr präsentieren wir Ihnen alle Zahlen, Daten und Fakten über den Wiener Büro- und Investmentmarkt und geben interessante Einblicke in den Markt der Wiener Zinshäuser.

Bestellen Sie Ihr druckfrisches Exemplar noch heute unter:
www.otto.at/marktberichte

OTTO IMMOBILIEN GRUPPE
Riemergasse 8 | 1010 Wien
Tel. +43 1 512 77 77 | office@otto.at
www.otto.at

Hoher Anspruch

Seit April 2017 fungiert **Thomas Stelzer** als Landeshauptmann Oberösterreichs. Die Eckpunkte seines Programms umreißt er im Interview.

Eine lange währende Ära ging 2017 in Oberösterreich zu Ende: Nach 22 Jahren Amtszeit wurde Josef Pühringer als Landeshauptmann abgelöst. Thomas Stelzer wurde von allen Parteien gewählt und stellt den hohen Anspruch, „von Anfang an alles zu tun, damit es den Menschen in Oberösterreich besser geht als anderswo – mehr Sicherheit, mehr Lebensqualität, mehr Chancen“.

Welche Prioritäten setzen Sie?

Im Fokus steht der schnellere Ausbau des ultraschnellen Internets – dafür sollen in den nächsten fünf Jahren 100 Millionen Euro fließen. Die Ansiedlungs-Task-Force soll Betriebsansiedlungen und Investitionen ankurbeln. Und die stärkere Zusammenarbeit bis hin zur Zusammenlegung der Bezirksbehörden in Linz, Wels und Steyr wird mehr Effizienz in der öffentlichen Verwaltung bringen.

Wie viel bewegt die Ansiedlungs-Task-Force? Um wie viel Manpower und um welche Summen geht es?

Hinter der „Task Force Investition“ steckt ein fünfköpfiges Team der oberösterreichischen Wirtschaftsagentur Business Upper Austria. Es geht darum, für besonders knifflige Fälle bei der Neuan-siedlung oder Erweiterung von Unternehmen Lösungen zu finden. Zwischen 300 und 400 Ansiedlungsprojekte werden von Business Upper Austria laufend betreut – um rund jedes fünfte kümmert sich die Task-Force. Alleine heuer wurden vier Projekte mit neun Millionen Euro Investitionsvolumen betreut, das hat 120 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Oberösterreich ist im Wettbewerb der Regionen auf einem guten Weg. Was waren und sind die größten Herausforderungen in standortpolitischer und wirtschaftlicher Hinsicht?

In Summe liegt die Herausforderung darin, die Wettbewerbsfähigkeit zu verbessern. Dahinter stecken viele kleinere und größere Maßnahmen: von Bildung und Forschung über Innovation bis hin zur Infrastruktur, etwa Glasfaseranschlüsse.

Womit kann Oberösterreich im Vergleich zu anderen Bundesländern am meisten punkten?

Vor allem mit seiner Wirtschaftsstruktur: innovative KMU und internationale Leitbetriebe mit starker Exportorientierung, die nicht nur untereinander, sondern auch mit universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen stark vernetzt sind. Ein weiterer Pluspunkt sind die gut ausgebildeten Fachkräfte von der dualen Ausbildung bis zur Universität.

Lofty Aspirations

Thomas Stelzer has been Provincial Governor of Upper Austria since April 2017. In this interview he sketches out the main points of his programme.

A long era in Upper Austria came to an end in 2017: Josef Pühringer stepped aside after 22 years in office as Provincial Governor. Thomas Stelzer was elected by all parties and has the lofty aspiration of “doing everything

from the very start in such a way that people in Upper Austria are better off than elsewhere – with more security, more quality of life and more opportunities.”

Which priorities are you setting?

One focus is the swifter expansion of high-speed internet – 100 million euros are set to be invested in achieving this over the course of the next five years. The relocation taskforce should stimulate corporate relocation and investment. And stronger cooperation which could extend to the merging of the district authorities in Linz, Wels and Steyr will increase the efficiency of the public administration.

How much can the relocation taskforce achieve? What manpower and resources does it have?

The “Investment Taskforce” is a five-person team from Business Upper Austria, the Upper Austrian business agency. Their job is to find solutions in particularly complex cases of corporate relocation or expansion. Between 300 and 400 relocation projects are being handled by Business Upper Austria at any one time and the Taskforce becomes involved in about every fifth one. This year alone they have accompanied four projects with an investment volume of nine million euros that created 120 new jobs.



Thomas Stelzer

Upper Austria is on the right track in terms of regional competition. What were and are the greatest challenges from the point of view of location policy and economics?

The overall challenge is to improve competitiveness. This requires many measures, both large and small: from education and research via innovation to infrastructure – such as glass fibre connections.

Where does Upper Austria score most highly in comparison with other provinces?

Principally, in terms of its economic structure: innovative SMEs and leading international companies with a strong export focus which are strongly networked not only amongst themselves but also with university and non-university research facilities. A further advantage is the well-trained skilled workforce produced by both the universities and the dual, vocational training system. ■ Linda Benkö

ÖBB
Immobilien

Suchen Sie eine große Logistik-Liegenschaft in Österreich?



Südlich der Niederösterreichischen Landeshauptstadt St. Pölten, im weiteren Einzugsgebiet von Wien, bietet die ÖBB eine 200.000 m² große Gewerbe- und Logistikfläche mit Gleisanschluss an.

- Teilverkauf ab 20.000 m²
- Areal nahe der Westautobahn bzw. Westbahn
- Hochwertige Widmung
- Voll aufgeschlossen

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, 3100 St. Pölten, Bahnhofplatz 1a
E-Mail: thomas.hauer@oebb.at; Tel.: +43 664 617 59 90

**Besuchen Sie uns auf der
EXPO REAL, Stand A1.110**

Erfolgsfaktor: Kaufkraft der Konsumenten

Hannes Lindner, geschäftsführender Gesellschafter von Standort + Markt, über neue Markteintritte sowie den Bedarf an neuen Retailflächen in Österreich.



Hannes Lindner

Sehen Sie noch einen Bedarf an neuen Retailflächen in Österreich?

In Top-Shoppingcentern in A-Lagen, wie Shopping City Süd, Donau Zentrum, PlusCity (Pasching) oder Europark (Salzburg) – man kann auch von Objekten mit AAA-Rating sprechen – könnten sicherlich mehr Flächen vermietet werden – trotz der hohen Mietpreise. In B- und C-Objekten mit einem sensiblen Verhältnis zwischen erzielbaren Umsätzen und Mietpreisen nicht. Die Mieterfluktuation ist dort auch

höher. Diesbezüglich können allerdings gut konzipierte Fachmarktzentren mit einem Fokus auf die Grundversorgung punkten.

Wie wirkt sich der E-Commerce auf den österreichischen Einzelhandel aus?

Aufgrund des zunehmenden E-Commerce wurde der Modeanteil in A-Lagen in den vergangenen Jahren zurückgedrängt. Er liegt dort derzeit bei 36 Prozent, geht allerdings jedes Jahr zwischen 0,5 und ein Prozent zurück. Der Gastroanteil in A-Lagen ist hingegen gestiegen – wie im Übrigen auch in B- und C-Lagen. Vom

E-Commerce sind auch Fachmarktzentren betroffen, allerdings weniger stark als Einkaufszentren.

Success Factor: Consumer Purchasing Power

Hannes Lindner, managing partner at Standort + Markt, talks about new market entrants and the demand for new retail space in Austria.

Even though the supply of retail space is already relatively high, Austria is one of the top expansion targets for retail chains. Is there actually any sense in further market entrants?

International retailers rarely pay attention to the volume of available retail space in a country. The size of a market and the purchasing power of the

consumers is the most important factor. That many brands are not represented in Austria is primarily due to the fact that the country is too small for many of them, despite the high purchasing power.

Do you see further demand for new retail spaces in Austria?

In top shopping centres in Class A locations, such as the Shopping City Süd, the Donau Zentrum, PlusCity in Pasching or Europark in Salzburg, one can also speak of properties with AAA ratings where one could certainly rent more space out, despite the high rental prices though this is not the case with B and C Class properties which have a delicate relationship between achievable sales turnover and rental prices and are also associated with a higher tenant turnover. However, this is where well-designed specialist market centres with a focus on basic supplies can level the score.

What effect is e-commerce having on Austrian retail trade?

The increase in e-commerce has certainly curtailed the proportion of retail fashion outlets in Class A locations in recent years. Fashion market share currently stands at 36 percent though is receding by between 0.5 and one percent every year. In contrast, the proportion of gastronomy outlets in Class A locations has risen which is also the case in B and C Class locations. E-commerce is also affecting specialist market centres though to a lesser extent than shopping centres.

■ Patrick Baldia

Österreich gehört zu den Top-Expansionszielen internationaler Retailketten – obwohl das Angebot an Retailflächen schon relativ hoch ist. Machen weitere Markteintritte überhaupt Sinn?

Internationale Filialisten achten in den seltensten Fällen darauf, wie groß das Angebot an Retailflächen in einem Land ist. Am wichtigsten sind die Größe eines Marktes und die Kaufkraft der Konsumenten. Dass viele Marken in Österreich nicht vertreten sind, liegt in erster Linie daran, dass das Land für viele zu klein ist – trotz hoher Kaufkraft.

EXPO REAL 2017



GRAND PLAZA: FUTURE SHOPPING

Wednesday 04.10.2017 / 15:00 – 16:15 h, Hall C2, Stand 240

Unsere Marktposition konsequent ausbauen

Interview mit **Sven Bierhaus**, Ressortleiter Expansion, Immobilien und Projektentwicklung, und **Thomas Frewein**, Projektleiter Österreich Expansion, Immobilien und Projektentwicklung, Dehner Gartencenter GmbH & Co. KG.



Thomas Frewein

Sven Bierhaus

Der Erfolg des europaweit agierenden Gartencenter-Unternehmens Dehner zeichnet sich auch durch die Expansionsdynamik aus. Vor Kurzem wurde beispielsweise das Gartencenter Münsterland übernommen.

Wie sehen die weiteren, mittelfristigen Pläne aus?

SVEN BIERHAUS: Wir werden unsere Marktposition als Europas Nummer 1 und führender Cross-Channel-Händler der Gartencenter-Branche über die nächsten Jahre konsequent ausbauen. Dabei setzen wir auf die erfolgreiche Kombination von stationärem und Online-Handel. Im Rahmen unserer Expansionsstrategie werden

wir unser Filialnetz kontinuierlich erweitern. Neben dem organischen Wachstum sehen wir auch großes Potenzial in der Übernahme bestehender Gartencenter, um diese erfolgreich unter der Marke Dehner weiterzubetreiben – wie beispielsweise zuletzt bei Blumenland Brugger in Wals-Siezenheim bei Salzburg.

Dehner ist nach wie vor familiengeführt. Worin liegen hierbei die Vorteile?

THOMAS FREWEIN: Bei Dehner können das Fortschrittliche und das Konservative offen paktieren. Die Mischung aus frischen Impulsen von außen und der gewachsenen Tradition machen den

wertvollen Kern von Dehner aus. Die Kontinuität schlägt sich auch in der Firmenphilosophie nieder: unternehmerisch orientiert an den Bedürfnissen der Zeit bei höchsten Qualitätsstandards.

Nachhaltigkeit ist ein wichtiger Aspekt in der Unternehmensphilosophie. Welche Aspekte spielen hier eine besondere Rolle?

THOMAS FREWEIN: Als verantwortungsbewusstes Unternehmen, das seit nunmehr 70 Jahren für ein Leben mit und in der Natur steht, spielt Nachhaltigkeit in ganz vielen Bereichen eine zentrale Rolle – ob bei der strategischen Ausrichtung oder auch im Sortiment auf der Fläche.

Consistently strengthening our market position

An interview with Sven Bierhaus, Head of Expansion, Real Estate and Project Development, and **Thomas Frewein**, Project Leader in Austria for Expansion, Real Estate and Project Development, Dehner Gartencenter GmbH & Co. KG.

The success of the garden centre company Dehner, which is active across Europe, is also underlined by its dynamic expansion. An example of this was the recent takeover of the garden centre group Münsterland.

What are the further plans for the medium term?

SVEN BIERHAUS: Over the next few years we will consistently strengthen our market position as Europe's number 1 and the leading cross-channel retailer in the garden centre sector. We will do this by focussing on the successful combination of stationary and online sales. As part of our expansion strategy we will continuously expand our network of outlets. In addition to organic growth we also see great potential for taking over existing garden centres in order to continue operating these under the Dehner brand – as, for instance, was recently the case with Blumenland Brugger in Wals-Siezenheim near Salzburg.

Dehner continues to be family-run. What are the advantages of this?

THOMAS FREWEIN: Dehner encourages the progressive and the conservative to work openly together. And it is this combination of fresh ideas from outside and a tradition that has developed across the years that forms the valuable core of the company. This sense of continuity is also reflected in the corporate philosophy: entrepreneurially aligned with the needs of the time while meeting the very highest quality standards.

Sustainability is a key part of the company's philosophy. Which aspects play a particular role here?

THOMAS FREWEIN: As a responsible company which has been a byword for living with and in the midst of nature for 70 years, sustainability plays a key role in many areas – from the strategic direction to the product range in the centres.

■ Helmut Wolf

Kluge Standortpolitik, um Chancen zu nutzen

Wolfgang Hesoun, Generaldirektor der Siemens AG Österreich, über den Wirtschaftsstandort Österreich und die Chancen der Digitalisierung für heimische Unternehmen.

Wie kann man den Wirtschaftsstandort fördern? Österreich hat ein großes Innovationspotenzial und eine hohe Produktivität, wir haben hervorragend ausgebildete Arbeitskräfte im Land. Dennoch ist es angesichts der herausfordernden globalen wirtschaftlichen Situation wichtig, Österreich als Industrie- und Produktionsstandort zu stärken. Wir benötigen daher eine klare und kluge Standortpolitik, flexiblere Rahmenbedingungen für das Unternehmertum sowie Investitionen in Bildung, Forschung und Entwicklung.

Stichwort Digitalisierung: Wo liegen für Sie die Schlüsselfaktoren der Zukunft?

Die Digitalisierung wird die Zukunft prägen, weil ihre Vorteile besonders groß sind: In der Gebäudetechnik werden mithilfe des Building Information Modelings (BIM) immer öfter alle relevanten Daten zusammengeführt, um Gebäude energieeffizient, nachhaltig und sicher betreiben zu können. Das ist nur ein Beispiel für den „digitalen Zwilling“, mit dem komplexe Prozesse erfolgreich gesteuert und beschleunigt, die Entstehungskosten reduziert und Wettbewerbsvorteile geschaffen werden. Entscheidend wird sein, dass wir rasch junge Menschen stärker für die Technik begeistern.

Welche Schwerpunkte setzt Siemens in Österreich?

Wir sind Partner aller österreichischen Unternehmen, die sich auf die digitalisierte Zukunft

vorbereiten möchten. Für die Industrie integrieren wir beispielsweise komplexe physische Maschinenanlagen mit vernetzten Sensoren, Software und dem Menschen. Dabei fallen jede Menge Daten an, aus deren Analyse sich Effizienzgewinne, neue Geschäftsmodelle oder ein immer höherer Individualisierungsgrad in der Fertigung realisieren lassen. Ausgehend von Wien treiben wir die digitale Entwicklung in 18 Ländern Zentral- und Osteuropas voran.

Shrewd location policy, utilising opportunities

Wolfgang Hesoun, Managing Director of Siemens AG Österreich, talks about Austria as a business location and the opportunities which digitalisation will provide for local businesses.

How does one promote Austria as a business location?

Austria has a great potential for innovation and a high level of productivity and we have a

highly educated workforce in the country. Nevertheless, in light of the challenging global economic situation, it is important to strengthen Austria as both an industrial and production location. We therefore need a clear and prudent location policy, more flexible framework conditions for entrepreneurship and more investment in education, research and development.

Buzzword Digitalisation: What do you see as the key factors for the future?

Digitalisation will shape the future because the advantages therein are particularly high: With the help of Building Information Modelling (BIM), the construction technology industry is increasingly compiling all the relevant data in order to be able to operate energy-efficient, sustainable and safe buildings. This is just one example of the “digital twin”, with which one can successfully control and accelerate complex processes as well as reduce the production costs and create competitive advantages. It is crucial that we encourage young people to be more enthusiastic about technology.



Wolfgang Hesoun

What is Siemens main focus in Austria?

We are a partner for every Austrian company that wants to prepare itself for a digitalised future. For example, for industry we're integrating complex physical machine systems with networked sensors, software and humans. By analysing the enormous amount of data which are generated in the process, efficiencies, new business models or an ever greater degree of individualisation can be realised at the production stage. Starting with Vienna, we are pushing ahead with the digital development of 18 countries across Central and Eastern Europe.

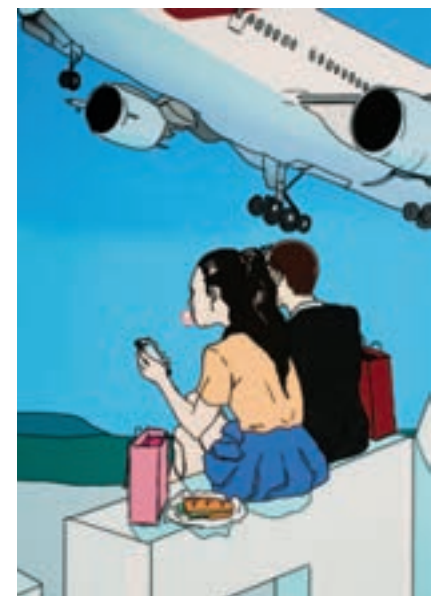
■ Walter Senk

CONNECT WITH THE WHOLE WORLD.

Great. This is how the location AirportCity Vienna presents itself. Close to the city. Closer to the world.

VISIT US AT EXPO REAL, 4.-6.10.2017, STAND B2.110

ILLUSTRATED BY SILVIA KNODLSTORFER



kUNST[FLUG] Edition01

THIS IS WHAT AIRPORTCITY FEELS LIKE. CONTACT US: +43 1 7007-7007, info@airport-city.at, www.airport-city.at

AIRPORTCITY
VIE VIENNA

Deutschland – wo sonst?

Egal, ob Gewerbe- oder Wohnimmobilien: **Deutschland** bleibt in der Beliebtheit der Investoren an vorderster Stelle.



Liebling der Investoren: Logistikimmobilien sind mit einem Investment-Marktanteil von über 20 Prozent erstmals vor Einzelhandelsimmobilien auf Platz zwei, nach den weiterhin führenden Büroimmobilien.
The investors' darling: With a market share of over 20 per cent logistics real estate is ahead of retail real estate for the first time as number two on an investment market which continues to be led by office real estate.

Deutschlands Immobilienmarkt läuft. Sehr gut sogar. Wie gut, zeigt das „Gewerbeimmobilien Investorenbarometer“ der Online-Immobilien-Crowdinvesting-Plattform BrickVest, wonach Deutschland hinter Großbritannien der zweitbeliebteste Standort für Investments in Gewerbeimmobilien ist. So gaben rund 24 Prozent der befragten Immobilieninvestoren Deutschland als bevorzugten Standort für Investitionen in Gewerbeimmobilien an, bei Großbritannien waren es 31 Prozent, die USA erreichten hingegen nur 22 Prozent und lagen damit hinter Deutschland.

NEUER REKORD BEI GEWERBEIMMOBILIEN

Dass die Preise in unserem Nachbarland durch diese enorme Nachfrage weiter gestiegen sind und in einigen Teilbereichen durchaus eine Überhitzung droht, scheint keinen spürbaren

Einfluss auf die Anziehungskraft Deutschlands zu haben, wie die Investitionssummen belegen. Nach gut 12,5 Milliarden Euro im 1. Quartal liegt das Halbjahresergebnis bei Gewerbeimmobilien laut BNPPRE, CBRE, Colliers International und JLL bei rund 25,8 Milliarden, das sind um die 45 Prozent mehr als im ersten Halbjahr 2016. Die Experten rechnen daher damit, dass es bis zum Jahresende erneut mehr als 50 Milliarden Euro sein könnten, die in deutsche Immobilien investiert werden – selbst ein neues Rekordergebnis nach 2015 erscheint möglich.

TREND: B-STÄDTE

Bei Büroimmobilien hat sich laut den Zahlen von CBRE das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr sogar um 51 Prozent auf 11,7 Milliarden Euro erhöht. Dadurch sind die Nettoanfangsrenditen für erstklassige Büroimmobilien in den Toplagen der Investmentzentren auf durchschnittlich 3,32

Prozent gesunken. Investoren weichen daher zunehmend auf B-Lagen aus. Besonders stark wuchs das Investmentaufkommen außerhalb der Top-sieben-Standorte, wo es sich mehr als verdoppelt hat. Mit drei Milliarden Euro machen die Investments in B-Städten und Regionalzentren zwar nur ein Viertel des Gesamtumsatzes aus, es zeigt sich allerdings eine eindeutige Tendenz.

ZWEI INTERESSANTE ENTWICKLUNGEN

Die geringen Renditen und das geringere Angebot führen allerdings noch zu zwei weiteren interessanten Entwicklungen. Zum einen steigen immer mehr Investoren in die Projektentwicklung ein. So entfiel zuletzt bereits rund ein Viertel des Transaktionsvolumens auf Projektentwicklungen (Forward Sales), was einen Rekordwert darstellt. Der Markt bleibt weiterhin dynamisch, da die Neubauaktivität zwar deutlich anzieht,

aber die Nachfrage nach wie vor nicht gedeckt werden kann. Daher ist davon auszugehen, dass sich das Volumen bei den Forward Sales noch bis Jahresende weiter steigern wird.

ANDERE ASSETKLASSEN WERDEN ATTRAKTIV

Zum anderen rücken immer mehr renditestärkere Assetklassen wie Hotels, Logistik, Spezialimmobilien wie Parkhäuser, Seniorenheime, Studentenheime etc. in den Fokus der Investoren. Logistikimmobilien profitieren vom rasanten Wachstum des Onlinehandels und sind daher gefragter denn je. Onlinehändler wie Amazon und Zalando benötigen bis 2020 mindestens 75 Prozent mehr Flächen, wenn sie so weiterwachsen wie bisher. Diese Prognose äußerte der Berater und frühere europäische Immobilienchef von Amazon, Raimund Paetzmann, im Interview mit dem Informationsportal Thomas Daily. Lebensmittel-Online-Diensten wie dem kürzlich in Berlin gestarteten Amazon Fresh traut er in zehn Jahren zwölf Prozent Marktanteil zu.

LOGISTIK UND EINZELHANDEL

Obwohl trotz der Nachfrage der Flächenumsatz bei Logistikimmobilien mit 2,8 Millionen im ersten Halbjahr 15 Prozent unter dem Ergebnis des Vergleichszeitraums im Rekordjahr 2016 liegt, haben diese Assetklasse die Einzelhandelsimmobilien überholt. JLL und BNPPRE sehen Logistikimmobilien mit einem Investment-Marktanteil von über 20 Prozent erstmals vor Einzelhandelsimmobilien auf Platz zwei – nach den weiterhin führenden Büroimmobilien mit 40 Prozent. Dabei zeigen auch die Handelsimmobilien eine enorme Attraktivität, die sich in den Investitionszahlen widerspiegelt, wobei eine weitere Tatsache mehr als interessant ist: Fast 90 Prozent des Transaktionsvolumens wurden außerhalb der Topmärkte generiert. Ganze 89 Prozent bzw. 5,6 Milliarden Euro wurden CBRE zufolge in Zweitmärkten angelegt, wobei man allerdings dazusagen muss, dass einige Portfoliotransaktionen mit Lebensmittel- und Supermärkten das Ergebnis maßgeblich beeinflussen.

EIN DIFFERENZIERTER WOHNUNGSMARKT

Der Wohnungsmarkt in Deutschland durchläuft derzeit eine interessante Phase, die man mit Aufmerksamkeit beobachten sollte. Prinzipiell gilt: Bundesweit werden weiterhin weniger Wohnungen

Real Success for Real Estate

BESUCHEN SIE
UNS AUF DER
**EXPO REAL
MESSE**
HALLE A1
STAND 110

DIE ETWAS ANDERE ART IMMOBILIEN ZU ENTWICKELN.

Ausgesprochen sorgfältig betreibt 6B47 Immobilienentwicklungen in Österreich, Deutschland und Polen. Von der Auswahl der Objekte über die Planung und Umsetzung bis zur Nutzung und Verwertung.

Ausgesprochen transparent sind sämtliche Maßnahmen für Investoren. Sie entscheiden, in welche Projekte Sie mitinvestieren.

Ausgesprochen wird 6B47 übrigens so:
Six before Seven.

Die Entscheidung kommt vor der Tat.

6B47 REAL ESTATE INVESTORS AG
WWW.6B47.COM



WILL N°16, MÜNCHEN

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

genehmigt als im Vorjahr. Laut Statistischem Bundesamt (Destatis) lag die Zahl im Zeitraum Jänner bis Mai mit 137.100 um 7,6 Prozent unter dem Vergleichswert von 2016. Das wirkt sich natürlich auf die Preise aus. Der F+B-Wohn-Index Deutschland – als Durchschnitt der Preis- und Mietentwicklung von Wohnimmobilien – stieg im zweiten Quartal 2017 im Vergleich zum Vorquartal mit leicht abgeschwächter Dynamik um 1,0 Prozent, im Vergleich zum Vorjahresquartal allerdings um 5,2 Prozent. Während die Preise für Eigentumswohnungen anziehen, verläuft die Entwicklung von Mehrfamilien- bzw. Zinshäusern nach wie vor signifikant unterhalb des bundesweiten Wohn-Index. Der seit rund fünf Jahren anhaltende weit überdurchschnittliche Preisanstieg von Eigentumswohnungen signalisiert nach Auffassung von F+B einen anhaltenden Trend, in die mittleren und größeren Städte zu ziehen, da diese Wohnform typisch für urbane Siedlungsformen ist.

DIE BEVÖLKERUNG SORTIERT SICH NEU

Ganz so über einen Kamm scheren lassen sich die Nachfrage allerdings nicht, meint Harald Simons von der empirica AG. Im „Frühjahrgutachten Immobilienwirtschaft 2017 des Rates der Immobilienweisen“ ist man nämlich zu einem differenzierteren Bild gekommen. Es sind nicht alle Städte gleich gefragt, und die Größe einer Stadt spielt in gewisser Weise nur eine bedingte Rolle. Vielmehr sortiert sich die Bevölkerung innerhalb Deutschlands neu. „Schwarmverhalten“ nennt es Harald Simons, und besonders wanderfreudig sind Personen bis 35 Jahre – sie zieht es vor allem in 30 Orte. Diese sogenannten Schwarmstädte könnten die großen Gewinner der nächsten Jahre in Deutschland sein. Im Ranking der deutschen Schwarmstädte führt München vor Leipzig, Frankfurt am Main, Heidelberg und Darmstadt. Dann folgen Regensburg, Dresden, Karlsruhe, Freiburg und Stuttgart. Berlin liegt lediglich auf Rang 18, Hamburg an 24. Stelle. Von den zehn größten deutschen Städten sind nur sieben Schwarmstädte.

WAS MACHT DIE SCHWARMSTÄDTE SO BESONDERS?

In den Schwarmstädten kommen die jungen Menschen zusammen. Simons: „Junge Menschen sind eine Minderheit geworden – und Minderheiten rotten sich zusammen. Sie rotten sich dort zusammen, wo sie sich wohlfühlen.“ Nicht die Fitnessstudios oder Bioläden machen eine Schwarmstadt zu ebendieser, sondern die Altersgenossen, die bereits da sind, das Szeneleben, (günstiger) Wohnraum und die Zahl der potenziellen Freunde, die in Fahrradentfernung wohnen. Wichtig ist auf jeden Fall, dass die Stadt ein Image hat. Diese konzentrierte Zuwanderung junger Menschen ist die zentrale Ursache dafür, dass in einigen Städten die Nachfrage und die Mieten anziehen, während der Bedarf an Mietwohnungen in den anderen Landesteilen zurückgeht. Diese Einschätzung beruht auf einem im Gutachten gebrauchten „neuen Maß zur Analyse der Bevölkerungsverschiebung, das nicht von vergangenen Ereignissen überlagert wird“, so Simons. Der deutsche Markt bleibt also spannend und so, wie es derzeit aussieht, auch weiterhin stabil.

Germany – where else?

Whether commercial or residential real estate: Germany is still the investors' favourite.

Germany's real estate market is performing well. Very well in fact. The scale of this success is shown by the "Commercial Real Estate Investor Barometer" of BrickVest, the online real estate crowd investing platform, which rates Germany behind only Great Britain as the second most popular location for commercial real estate investment. Around 24 per



cent of the real estate investors who were questioned named Germany as their preferred location for investments in commercial real estate compared with 31 per cent for Great Britain and just 22 per cent for the USA which, thus, lay behind Germany.

NEW RECORD FOR COMMERCIAL REAL ESTATE

The facts that this huge demand has led prices in our neighbouring country to rise further and that some sectors are even threatening to overheat seem to have had little tangible effect upon Germany's appeal – as is shown by the sums invested. According to BNPPRE, CBRE, Colliers International and JLL the 12.5 billion euros in the first quarter have been followed by a mid-year figure for commercial real estate of around 25.8 billion which represents an increase of 45 per cent over the first half of 2016. Experts conclude

that, by the end of the year, more than 50 billion euros could once again have been invested in German real estate – and that the record figure of 2015 could be exceeded.

TREND: B CITIES

Figures from CBRE show that the transaction volume for office real estate has even increased by 51 per cent in the first six months to 11.7 billion euros. This has led to a fall in net initial returns for first-class office real estate in top locations in the investment centres to an average of 3.32 per cent. One result of this is that investors are increasingly switching to B locations. Investment growth was particularly strong away from the top seven locations, with investment more than doubling in these alternative areas. The three billion euros invested in B cities and regional centres may represent just a quarter of the total but they also highlight a clear trend.

Investieren nach Maß. Und wir meinen nicht das Oktoberfest.

Profitieren Sie von absoluter Kompetenz in Sachen Immobilieninvestment.

Mit Arnold Investments haben Sie einen Partner an Ihrer Seite, der neben einem exzellenten Portfolio auch über langjährige Erfahrung und lokales Know-how verfügt: In Österreich, Tschechien, Ungarn und der Slowakei.

www.arnold.investments



Im niedersächsischen Winsen wird bis Ende 2017 ein weiteres Amazon-Logistikzentrum mit 64.000 Quadratmetern Fläche entstehen. Winsen in Lower Saxony will become home to a further Amazon Logistics Centre measuring 64,000 square metres by the end of 2017.

TWO INTERESTING DEVELOPMENTS

The low returns and limited supply are also leading to two further interesting developments. The first is the shift of increasing numbers of investors into project development. For example, around a quarter of the volume of transactions – a record share – was represented by project development (forward sales). The market remains dynamic because, while new building activity is clearly speeding up, demand still cannot be met. This leads to the conclusion that the volume of forward sales will rise further before the end of the year.

OTHER ASSET CLASSES ARE BECOMING ATTRACTIVE

The second development is the steady shift of the focus of investors towards asset classes with high returns such as hotels, logistics and special real estate including parking garages and housing for senior citizens and students. More popular than ever, logistics real estate is benefitting from the speedy growth of online-retailing. In an interview with the information portal Thomas Daily the consultant and former head of European real estate at Amazon, Raimund Paetzmann, estimates that, if their growth rates continue, online retailers such as Amazon and Zalando

will require at least 75 per cent more space between now and 2020. He also reckons that online food services such as Amazon Fresh which recently started up in Berlin could build up a 12 per cent market share in the next ten years.

LOGISTICS AND RETAIL

Although – despite demand – the take up of 2.8 million square metres of logistics space in the first six months represents a 15 per cent reduction on the same period in the record year of 2016, this asset class has still overtaken retail real estate. According to JLL and BNPPRE, logistics real estate's 20 per cent share of the investment market means that it has beaten retail real estate to second place for the first time – with office real estate still leading at 40 per cent. At the same time, however, investment numbers continue to reflect the attractiveness of retail real estate. And there is another extremely interesting detail: Almost 90 per cent of the volume of transactions was generated outside the top markets. According to CBRE no less than 89 per cent or 5.6 billion euros was invested in secondary markets, although one must also add that a small number of portfolio transactions involving food retailers and supermarkets had a major impact on this figure.

A DIFFERENTIATED RESIDENTIAL MARKET

The residential market in Germany is currently passing through an interesting phase which we should monitor carefully. Basically, fewer apartments are being approved nationwide than last year. According to the federal statistical office (Destatis) the figure of 137,100 approvals between January and May represents a fall of 7.6 per cent compared with 2016. Naturally this is having an impact on prices. The F+B-Wohn-Index Deutschland – which records the average development of sale and rental prices for residential real estate – rose in the second quarter of 2017 by a modest 1.0 per cent in comparison with the previous quarter but by 5.2 per cent in comparison with the same quarter of the previous year. While prices for owner-occupied apartments rise the price development of multi-family and apartment buildings continues to be significantly lower than that of the national Wohn-Index. In the opinion of F+B the fact that we have now been seeing well above average increases in the price of owner-occupied apartments for around five years reflects an ongoing trend of moving to medium-sized and larger cities in which such urban apartment forms are more typical.

THE POPULATION REORGANISES ITSELF

However, according to Harald Simons of empirica AG it is wrong to analyse demand in such broad terms. The "2017 Property Industry Spring Report of the German Property Federation" concludes that the situation is far more differentiated. De-

mand differs between cities and the size of a city only plays a limited role. The reality is that Germany's population is reorganising itself. Harald Simons calls this "swarm behaviour", with the under 35s particularly keen to move and being principally attracted to 30 cities. These so-called swarm cities could be the biggest winners in Germany over the next few years. Munich leads the ranking of Germany's swarm cities ahead of Leipzig, Frankfurt am Main, Heidelberg and Darmstadt. These are followed by Regensburg, Dresden, Karlsruhe, Freiburg and Stuttgart. Berlin is down in 18th place and Hamburg 24th. Only seven of Germany's ten largest cities are swarm cities.

WHAT MAKES THESE SWARM CITIES SO SPECIAL?

Swarm cities are where young people come together. According to Simons: "Young people have become a minority – and minorities band together. They band together where they feel at ease." It is not the fitness studios or the organic grocers that create a swarm city but the contemporaries who are already there, the lifestyle, the (affordable) housing and the number of potential friends living just a bike ride away. It is essential that the city has an image. This concentrated influx of young people is the main reason why demand and rents are rising in some cities while the need for rental apartments in other parts of the country is declining. In Simons' words, this assessment is based on a "new way of analysing population movement that is not based on past events" which is used in the report. Thus, the German market remains fascinating and, it currently appears, stable. ■ Walter Senk

EXPO REAL 2017



EXPO REAL FORUM:
"Germanomania": Besteht das Interesse internationaler Investoren an Deutschland weiter?
 Wednesday 04.10.2017 / 12:30 – 13:20 h, Hall A2, Stand 540

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Eine starke Allianz für Ihre Investition

Retail | Logistik | Büros | Vorsorgewohnungen | Zinshäuser

Ihr Partner für
 Investment | Bewertung | Verkauf | Vermietung
 Projektmanagement | Corporate Services

Danube Property Consulting Immobilien GmbH
 Babenbergerstraße 9/7 1010 Wien Tel.: +43 (0) 1 904 94 50
 Email: office@dpcimmobilien.at www.dpcimmobilien.at

Städte wachsen auf früheren Bahnarealen

Johannes Karner, Geschäftsführer der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, über die Rolle des Unternehmens in der Stadtentwicklung.

Wo liegen Ihre künftigen Schwerpunkte?
 Seit vielen Jahren entwickelt die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH die attraktivsten und größten Flächenreserven der ÖBB. Das Areal rund um den Hauptbahnhof hat bereits beachtliche Dimensionen angenommen, hier entsteht ein neuer Stadtteil mit Wohnungen, Büros und Hotels. Zurzeit beschäftigen wir uns in Wien mit dem Nordbahnhof und mit dem Nordwestbahnhof. Aber wir haben auch viel Flächenpotenzial in den Bundesländern.

Welche Standortvorteile haben ÖBB-Liegenschaften?
 Sie befinden sich fast immer rund um einen Bahnhof und sind daher verkehrsmäßig gut erschlossen. Beispiele sind die Liegenschaftsentwicklungen in Linz, Graz, Salzburg und Innsbruck. Zunächst hat die ÖBB die Bahnhofsgebäude modernisiert. Im nächsten Schritt waren die Kommunen gefragt. Durch bedarfsgerechte Flächenumwidmungen konnte ein attraktives Umfeld realisiert werden. Dabei haben die Stadtverwaltungen den Bahnhof mit seinem Vorplatz jeweils zur Nahverkehrsdrehscheibe ausgebaut.

Cities are expanding onto former railway land

Johannes Karner, CEO of ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, on the central role of the company in urban development.

What will be your focuses in the future?
 ÖBB-Immobilienmanagement GmbH has been developing the ÖBB's largest and most attractive land reserves for many years. The area around the Central Station, which is being transformed into a new urban district with apartments, offices and a number of hotels, has already reached a remarkable scale. The projects that are currently keeping us busy in Vienna include the North and the Northwest Stations. But we also have a lot of potential space in the provinces.

What are the locational advantages of ÖBB properties in the provinces?

As they are almost always adjacent to a station they have excellent transport connections. Examples include the real estate developments in Linz, Graz, Salzburg and Innsbruck. First of all, the ÖBB modernised the station buildings. Then it was up to the municipalities to create an attractive context through needs-based rezoning. Local authorities then took the opportunity to develop stations and their forecourts into local transport interchanges. ■ Vanessa Haidvogel



Johannes Karner

Charity-Radtour zur EXPO

Österreichische Immobilienprofis radeln für den guten Zweck von Graz nach München.

Beginnen hat alles 2011, als fünf CA-Immo-Kollegen beschlossen hatten, zur EXPO REAL auf dem Rennrad via Donauradweg von Wien Richtung München anzureisen. Die erfolgreiche Bewältigung der Tour wurde damals wie heute beim Oktoberfest ausgiebig gefeiert. Die „Equipe Expo“ war geboren. Heuer nehmen 29 hochmotivierte Immobilienprofis an der Tour teil, die im Gedenken an Gregor Drexler, den langjährigen Leiter der Tour, bestritten wird. Der ehemalige Bereichsvorstand Asset Management bei der CA Immo AG verunglück-

Charity Cycle Tour to the EXPO

Austrian Real Estate professionals cycle from Graz to Munich for a good cause.

It all begun in 2011 when five CA-Immo work colleagues conspired to travel from Vienna to the EXPO REAL in Munich by bicycle via the Danube cycle path. At the time, and still today, it was intended that the successful accomplishment of the tour would be extensively celebrated at the Munich Oktoberfest. Thus, the “Equip Expo” was born. 29 highly motivated real estate professionals will take part in the tour which will be dedicated to the memory of Gregor Drexler this year, the longtime leader of the tour. The former director of CA Immo AG’s asset management division was the victim of a fatal mountaineering accident on the 31st of December in



te am 31. Dezember 2016 bei einem Bergunfall tödlich. Dank sieben engagierter Sponsoren ist es möglich, den Erlös dieser Charity-Tour Enzo, dem achtjährigen Sohn von Gregor, zukommen zu lassen.

Die Tour 2017 startet am 29. September in Gregor Drexlers Heimatstadt Graz und führt über das Lachtal und den Sölkpass nach Schladming. Über Radstadt und den Hochkönig geht es dann weiter nach Zell am See. Am dritten Tag warten der Gerlospass und der steile Anstieg zum Achensee. Am letzten Tag geht es dann zügig bergab bis nach München.

2016. Thanks to seven committed sponsors, it has been possible to donate the proceeds of the charity tour to Enzo, Gregors eight year old son.

The 2017 tour starts on the 29th of September in Gregor Drexlers hometown of Graz and leads over the Lachtal and the Sölkpass and on towards Schladming. The tour will then go via Radstadt and the Hochkönig and then on to Zell am See. On the third day the Gerlospass and the steep ascent to Achensee await them. On the fourth and final day it all goes rapidly downhill all the way to Munich.

<http://equipe-expo.eu>

Diskretion garantiert

ADEQAT-Unternehmensgründer **Karl Derfler** und Gesellschafter **Herbert Logar** im Interview.



Herbert Logar

Karl Derfler

dreistelligen Bereich. Das ADEQAT Investorenportal erfasst aktuell 450 Investoren mit einem Investitionsvolumen von rund 18 Milliarden Euro.

Discretion Guaranteed

ADEQAT-Company founder **Karl Derfler** and partner **Herbert Logar** in an interview.

How does “ADEQAT Sounding” function?

In the case of sounding, the property is presented anonymously to a representative group of buyers, our portal investors, who can then send non-binding price signals. Only those investors whose search profiles match the project characteristics are invited to participate. Thus, the optimal selling price is generated based on real market feedback. Thereby, the anonymity of the investor, the seller as well as the property is retained.

How can market transparency be achieved whilst simultaneously maintaining the utmost discretion?

By digitalising the processes. A prerequisite is the critical amount of investors required to be able to guarantee discretion to every investor which in turn provides the seller with a significantly greater market penetration.

How was the response to the new tools?

Very good! The number of those who tested the Sounding Potential was already in the three-digit range on the first day. The ADEQAT Investor Portal currently comprises some 450 investors with an investment volume of around €18 million. ■ *Vanessa Haidvogel*

Wie funktioniert das „ADEQAT Sounding“?

Beim Sounding wird die Immobilie anonymisiert einem repräsentativen Käuferkreis – unseren Portalinvestoren – vorgestellt, die anschließend unverbindliche Preissignale senden können. Dazu eingeladen werden ausschließlich jene Investoren, deren Suchprofil die Projekteigenschaften trifft. So wird der optimale Verkaufspreis auf Basis von echtem Marktfeedback gebildet. Die Anonymität von Investor, Abgeber und Immobilie bleibt dabei erhalten.

Wie kann Markttransparenz bei gleichzeitiger Wahrung größtmöglicher Diskretion gelingen?

Durch die Digitalisierung von Prozessen. Voraussetzung ist eine kritische Menge an Investoren, um jedem Investor Diskretion garantieren zu können und dem Abgeber eine signifikant größere Marktdurchdringung zu bieten.

Wie war das Echo auf die neuen Tools?

Sehr gut! Bereits am ersten Tag lag die Anzahl jener, die das Sounding Potential getestet haben im

IN IN IN IN

Fachliche Expertise und langjährige Erfahrung

Standardisierte und transparente Prozesse

IN IN IN IN

Starkes Engagement der privaten Eigentümer

IN IN IN IN

Drittvergleichsfähigkeit dank völliger Unabhängigkeit

Ihr Partner für Real Estate Investments

IN IN

Vertrauen und langfristige Kooperation

Wir freuen uns auf Ihren Besuch
auf der Expo Real!
Stand AUSTRIA, B2.110



**GLÜCKLICH
WOHNEN**

EXPO REAL

4. – 6. Oktober 2017

**GLÜCKLICH WOHNEN –
AUFFALLEND ANDERS**

Besuchen Sie uns von 4. bis 6. Oktober 2017 auf der Expo Real!
Sie finden uns am Stand AUSTRIA B2.110.

BUWOG
group

Naher Osten: Schwache Konjunktur belastet Immobilienmärkte

Wirtschaftliche und politische Schwierigkeiten drücken auf die Immobilienmärkte des **Nahen Ostens**. In manchen zeichnet sich Licht am Ende des Tunnels ab.



Dubai: Die Preisrückgänge in allen Segmenten des Immobilienmarkts haben sich zuletzt verlangsamt.
Dubai: The price declines have recently slowed in all segments of the real estate market.

DUBAI: Die Preisrückgänge in allen Segmenten des Immobilienmarkts haben sich zuletzt verlangsamt. Experten sehen dahinter eine zunehmende Stabilisierung und erwarten bis zum Jahresende eine Bodenbildung. Sorgen bereitet gewerblichen Mietern hingegen die Anfang 2018 in Kraft tretende Mehrwertsteuer von fünf Prozent auf Mieten.

ABU DHABI: Die schwache Konjunktur, die steigende Inflation und hohe Lebenshaltungskosten wirken sich weiterhin dämpfend auf die Nachfrage aus. Die Folge: hohe Leerstandsrate sowohl im Wohn- als auch im Gewerbebereich. Auf der anderen Seite profitieren die Mieter von steigenden Leerständen und zurückgehenden Mietpreisen.

SAUDI-ARABIEN: Der gewerbliche Immobilienmarkt leidet derzeit unter der Rezession sowie den Schwierigkeiten im Mineralölsektor. Im Büro- und Logistiksektor entwickelt sich die Nachfrage verhalten, was die Mietpreise unter Druck setzt. Als relativ stabil hat sich zuletzt das Retailsegment erwiesen – trotz des Risikos eines schwächeren Konsums.

KATAR: Die aktuellen politischen Schwierigkeiten werden laut Experten im gesamten Jahr 2017 für ein negatives Sentiment an den gewerblichen Immobilienmärkten sorgen. Erwartet werden

Nachfragerückgänge in allen Sektoren sowie zurückgehende Mietpreise – sowohl für hochwertige als auch für zweitklassige Immobilien.

Middle East: Weak Economy Weighs Heavily on Property Market

Economic and political difficulties put pressure on the real estate markets in the **Middle East**. However, certain markets are seeing a light at the end of the tunnel.

DUBAI: The price declines have recently slowed in all segments of the real estate market. Experts ascribe this development to increasing stability and are expecting it to have bottomed out by end of the year. However, commercial tenants are concerned about the five percent VAT on rent which is due to come into effect in 2018.

ABU DHABI: The weak economy, rising inflation and the high cost of living continue to have a

dampening effect on demand. The result: High vacancy rates in both residential and commercial areas. On the other hand, tenants benefit from rising vacancy rates and to the consequent fall in rental prices.

SAUDI-ARABIA: The commercial property market is currently suffering from a recession as well as difficulties arising from the mineral oil sector. Demand in the office and logistic sector is restrained which is placing pressure on rental

prices though recently, the retail segment has proven to be relatively stable despite the risk of weaker consumption.

QATAR: According to the experts, the prevailing political difficulties will provide for a negative sentiment as regards the commercial property market. A fall in demand is expected in all sectors as well as a deterioration of rental prices for both prime and secondary properties.

■ Patrick Baldia



Wirtschaftliche und politische Schwierigkeiten drücken auf die Immobilienmärkte des Nahen Ostens.
Economic and political difficulties put pressure on the real estate markets in the Middle East.



Shanghai: interessante Metropole für Immobilieninvestments.
Shanghai: an interesting metropolis for real estate investments.

© PHOTOCOMMUNITY

Asien/Pazifik: Viele Chancen für Investoren

Positiv eingestellt bleiben Experten gegenüber den Immobilienmärkten der **Region Asien/Pazifik**. Chancen für Investoren sehen sie vor allem in China, Hongkong, Singapur und Indien.

2016 war ein äußerst ereignisreiches Jahr an den Immobilienmärkten der Region Asien/Pazifik. Während das Interesse internationaler Investoren einmal mehr verhalten ausfiel, sorgten asiatische Anleger für ein starkes Transaktionsvolumen von fast 70 Milliarden Dollar, was einen Anstieg von 34 Prozent gegenüber 2015 entspricht. Die wichtigste Entwicklung des Vorjahrs war für Experten die signifikante Stärkung des Investmentvolumens in China. Die Folge: Das Milliardenreich hat erstmals Japan als wichtigster Immobilieninvestmentmarkt der Region überholt.

PROBLEM: STARKER YEN

Hinter dem Rückgang des japanischen Transaktionsvolumens gegenüber 2015 um 37 Prozent auf 29 Milliarden Dollar sehen die Experten von Colliers International die schleppende Konjunktur und den starken Yen, die auf das Sentiment internationaler Anleger gedrückt hätten. In China wurde dagegen im Vorjahr ein Anstieg des Investitions-

volumens von zehn Prozent auf 36,5 Milliarden Dollar verzeichnet. Rege investiert wurde darüber hinaus in der Region in Hongkong (plus 15 Prozent auf 13,5 Milliarden Dollar) und Singapur (plus 38 Prozent auf acht Milliarden).

„Wir halten es für wahrscheinlich, dass sich chinesische Investitionen an den globalen Immobilienmärkten 2017 auf einem hohen Niveau fortsetzen werden. Allerdings werden sich chinesische Anleger verstärkt den asiatischen Märkten widmen“, heißt es in einer Marktprognose von Colliers International. Insgesamt bleibe man gegenüber den Immobilienmärkten der Region Asien/Pazifik positiv eingestellt. Auf mittlere Sicht sehe man vor allem in China, Hongkong, Singapur und Indien gute Chancen für Investoren.

In Hongkong haben die Colliers-International-Experten etwa Bürogebäude in dezentralisierten Bezirken – allen voran in Kowloon East und Kowloon West – auf der Rechnung. Chancen würden aber auch der Umbau und die Neupositionierung von Einkaufszentren in guten Randlagen sowie

die Aufteilung von Logistikobjekten in kleinere Einheiten bieten. In Singapur würden wiederum Büroflächen – trotz Druck auf die Mieten – sowie Logistikimmobilien aussichtsreiche Gelegenheiten darstellen.

In Shanghai seien wiederum Büroliegenschaften mit Wertschöpfungspotenzial in der Größenordnung von 3.000 bis 22.000 Quadratmetern in dezentralen Lagen interessante Investments. Im Logistikbereich seien Standard-Logistikflächen im Großraum Shanghai attraktiv – und zwar sowohl für Entwickler als auch für institutionelle Investoren. Im Retailsegment würden nach wie vor Objekte in Top-Einzugsgebieten internationale Investoren anziehen. In Peking sehen Experten wiederum Chancen im Umbau bzw. Refurbishment von älteren Büro-, Retail- und Hotelimmobilien für Anleger.

IT-SEKTOR TREIBT BÜRONACHFRAGE

In Indien würden dagegen bis 2020 erwartete jährliche Wachstumsraten von zehn bis 20 Prozent im IT-Sektor die Nachfrage nach Top-Büroflächen in Märkten wie Hyderabad, Bengaluru, Pune und Chennai antreiben. Chancen würden sich auch im indischen Industriesektor, der kürzlich von der Regierung – zumindest in manchen Bereichen – für ausländische Direktinvestitionen zugänglich gemacht wurde, finden. Im Bereich leistbares Wohnen, der von der Regierung gefördert wird, sehen Experten ebenfalls Gelegenheiten für Investoren.

Asia & Pacific: Great Potential for Investors

Experts are keeping a positive attitude towards the real estate markets in the **Asia & Pacific region**. Investors see potential primarily in China, Hong Kong, Singapore and India.

2016 was a particularly eventful year on the real estate markets of the Asia & Pacific region. Albeit that interest from international investors remained restrained, Asian investors provided for a strong transaction volume of almost \$70 billion, which represents an increase of 34% over 2015. For the experts, the most important development of the previous years was the significant strengthening of investment volumes in China. As a result, the billion dollar empire has overtaken Japan as the most important real estate investment market in the region.

PROBLEM: STRONG YEN

The experts at Colliers International place the blame for the 37% drop in transaction volume to \$29 billion compared to 2015 firmly on the sluggish economy and the strong Yen which has somewhat subdued international investor sentiment. In contrast, China has recorded an increase in investment volumes of 10% to \$36.5 billion over the previous year with brisk investment activity also seen in the Hong Kong region (a plus of 15% to \$13.5 billion) and Singapore (a plus of 38% to \$8 billion).

„We consider it likely that Chinese investments in the global real estate markets will continue at a high level in 2017. Even so, the Chinese investors will be increasingly devoted to the Asian markets,“ intones a market prognosis from Colliers International. In general, attitudes remain positive towards the real estate markets in the Asian & Pacific region. In the medium term, prospects look particularly good for investors in China, Hong Kong, Singapore and India.

In Hong Kong, the experts at Colliers International have some office buildings in the decentralized districts on their radar, most notably in East Kowloon and West Kowloon. Further prospective investments would also be the renovation and repositioning of shopping centres on the better situated outskirts as well as the breaking up of certain logistic properties into smaller units. In contrast, and despite pressure on the rents, office space represents a promising opportunity, as do logistic properties.

On the other hand, Shanghai is currently providing interesting investment objects in the form of office properties in decentralized locations with and added-value potential in the region of 3,000 to 22,000 sqm. In the logistics sector, standard logistic spaces in the Shanghai area are proving attractive, both for developers as well as institutional investors. In the retail sector, properties in the prime catchment areas continue to attract international investors as always. In contrast, experts see the renovation and refurbishment of older office, retail and hotel properties in Peking as the way forward for investors there.

IT-SEKTOR DRIVES OFFICE DEMAND

In India however, expected annual growth rates ranging from 10-20% will drive the demand from the IT sector for office spaces in markets such as Hyderabad, Bengaluru, Pune und Chennai. Potential is also to be found in certain areas of the Indian industry sector which the government has recently made accessible to foreign direct investment. Similarly, experts are also ardent about investment opportunities in the affordable residential segment, which are subsidised by the government.

■ Patrick Baldia

Indien: Nachfrage nach Top-Büroflächen ist riesig.
India: The demand for premium office space is huge.



EXPO REAL 2017



INVESTMENT LOCATIONS FORUM: China: Renovation underway

Thursday 05.10.2017 / 17:00 – 17:50 h, Hall A1, Stand 040

Polen: Anhaltend starkes Investoreninteresse

Polen war 2016 einmal mehr der begehrteste Investmentmarkt in der CEE-Region. Mit 4,5 Milliarden Euro erreichte das Investmentvolumen den höchsten Stand seit der Finanzkrise.

Mit einem Transaktionsvolumen von rund 4,5 Milliarden Euro – im Übrigen der höchste Wert seit 2009 – war Polen im Vorjahr die unumstrittene Nummer eins unter den Immobilieninvestmentmärkten der CEE-Region. Laut den Experten von CBRE wurde die starke Entwicklung von einer Reihe sehr großer Deals – darunter sowohl Einzel- als auch Portfoliotransaktionen – geprägt. Die größte Transaktion war dabei der Kauf des 75-Prozent-Anteils des Echo-Investment-Portfolios im Wert von 1,18 Milliarden Euro durch den südafrikanischen Investor Redefine Properties Ltd..

BELIEBTE INVESTMENTDESTINATION

Die starke Vorjahresentwicklung zeige, dass Polen – trotz aller Sorgen um die politische Lage sowie der signifikanten Projekt-Pipeline im Büro- und Logistikbereich – eine der beliebtesten Destinationen der internationalen Investoren bleibe, so Sean Doyle, Head of Investment Properties bei CBRE. 2016 war internationales Kapital für nicht weniger als 97 Prozent aller Transaktionen am polnischen Immobilieninvestmentmarkt maßgeblich. Die wichtigsten Player kamen dabei aus Südafrika, den USA, Großbritannien und Deutschland.

Am gefragtesten waren im Vorjahr mit einem Anteil von 43 Prozent (1,9 Milliarden Euro) am Investmentvolumen Einzelhandelsimmobilien, gefolgt von Bürogebäuden mit 40 Prozent (1,8



Einkaufszentrum Krosno: Im Krosno errichtet die Immofinanz derzeit ein Shopping Center der Marke VIVO!, das im 4. Quartal 2017 eröffnet werden soll.
Krosno Shopping Center: Immofinanz is currently constructing a „VIVO!“ brand shopping center in Krosno which will open its doors in the 4th quarter of 2017.

Milliarden Euro) und Industrieobjekten mit 17 Prozent (0,77 Milliarden Euro). Bei CBRE ist man jedenfalls guter Dinge, dass sich der polnische Investmentmarkt auch 2017 stark entwickeln wird. Konkret wird ein ähnlich hohes Transaktionsvolumen wie 2015 (4,1 Milliarden Euro) und 2016 erwartet. Optimistisch stimmen die Experten die starke Vermietungsleistung in allen

Sektoren, relativ hohe Renditen sowie die hohe Qualität der verfügbaren Assets.

Angesichts des starken Investoreninteresses sind die Spitzenrenditen zuletzt in allen Sektoren – wie bereits seit 2010 – zurückgegangen, im Übrigen auf ein Rekordniveau. So liegen etwa die Spitzenrenditen am Warschauer Büromarkt derzeit bei rund 5,35 Prozent, in den Regionalstädten

bei 6,25 Prozent. Top-Einkaufszentren rentieren mit 5,25 Prozent. Stabil geblieben sind dagegen mit rund sechs Prozent die Spitzenrenditen von Industrieobjekten. Bei CBRE geht man davon aus, dass die Spitzenrenditen in nahezu allen Sektoren auch 2017 unter Druck bleiben werden.

Chancen für Investoren und Developer sehen Experten in Polen weiterhin in einer Reihe von

Es gibt viel zu erzählen

Kommen Sie auf der Expo vorbei und erfahren Sie mehr über unsere aktuellen Projekte.
www.simmoag.at/projekte

HALLE STAND
B2 110



Die UBM entwickelt derzeit in Warschau mit dem Poleczki Business Park den größten Business Park Polens.
UBM is currently developing the biggest business park in Poland: The Poleczki Business Park in Warsaw.

Marktsegmenten. Zu den heimischen Immobilienentwicklern, die dort derzeit Projekte realisieren, zählt etwa die UBM, die einen starken Fokus auf den Büro- und Hotelbereich setzt. Das Unternehmen entwickelt derzeit in Warschau mit dem Poleczki Business Park den größten Business Park Polens. In Krakau werden die Bürogebäude Mogilska und Kotlarska realisiert. In Danzig wird wiederum ein Hotelprojekt auf der dortigen Speicherinsel umgesetzt.

NEUE IMMOFINANZ-RETAILOBJEKTE

In ihren Kernsegmenten Büro und Einzelhandel setzt die Immofinanz in Polen weiter auf Expansion. 2016 wurden etwa Fachmarktzentren der Eigenmarke „STOP SHOP“ in Swinoujscie und Szczytno eröffnet. Weitere Standorte werden geprüft. Darüber hinaus ist für das vierte Quartal 2017 die Eröffnung eines Einkaufszentrums der Eigenmarke „VIVO!“ in Krosno angesetzt. Im Bürobereich werden derzeit keine Entwicklungsprojekte umgesetzt. Zum Bestandsportfolio gehören in dem Segment aktuell sechs Objekte der Büromarke „myhive“.

Poland: Strong Investor Interest Endures

In 2016, Poland was once again the most sought after investment market in the CEE region. At €4.5 billion, investment volumes were at their highest since the financial crisis.

With a transaction volume of €4.5 billion in the previous year, Poland not only became the undisputed number one real estate investment market in the CEE region but also recorded the highest volume since 2009. According to the experts from CBRE, this strong development was largely influenced by a series of substantial deals, some of which individual though a number of entire portfolios also changed hands. The largest transaction among them was the purchase of a 75% stake

in the Echo Investment Portfolio with a value of €1.8 billion by the South African investor, Redefine Properties Ltd.

POPULAR INVESTMENT DESTINATION

Last year's strong performance shows that despite concerns over its political stability and the momentous project pipeline in the office and logistic sectors, Poland continues to remain one of the most popular destinations for international investors, says Sean Doyle, Head of Investment Properties at CBRE. International capital accounted for no less than 97% of all transactions on the Polish market in 2016. The most important players in the said market came from South Africa, the U.S.A., Great Britain and Germany.

Clocking up an investment volume share of 43% (€1.9 billion), retail properties proved to be most in demand in the previous year followed closely by office properties with 40% (€1.8 billion) which, by comparison, left industrial properties trailing somewhat behind with just 17% (€0.77 billion) of the total investment volume share. In any case, the people at CBRE are confident that the Polish investment market will continue to develop strongly as 2017 progresses. To be precise, a transaction volume similar to that of 2015 (€4.1 billion) and 2016 is expected. The experts are optimistic about the strong leasing performance in all sectors, the relatively high yields and the quality of the available assets.

Incidentally, in light of the strong investor interest, top yields have recently declined in all sectors to a record level, much as they did in 2010. Thus, top yields on the Warsaw office market currently stand at around 5.35% with the regional cities achieving 6.25%. Top shopping centers are yielding 5.25%. In contrast, industrial properties are managing to remain stable with top rates of return in the 6% region. It is assumed at CBRE that peak yields will remain subdued throughout 2017 in most sectors if not all.

The experts in Poland still see opportunities for investors and developers in a number of market sectors. UBM, whose main focus is on the office and hotel sectors, figure prominently among the local property developers who are currently realizing projects there. The company is currently developing the biggest business park in Poland: The Poleczki Business Park in Warsaw. In Krakow, the Mogilska and Kotlarska office blocks are currently under construction and, furthermore, a hotel project is being implemented on the site of Danzig's former "Granary Island".

NEW RETAIL PROPERTIES FROM IMMOFINANZ

Immofinanz is continuing to expand into Poland with their core segments, office and retail. For example, 2016 saw the opening of two of their "STOP SHOP" brand retail parks in Swinoujscie and Szczytno with further locations currently being surveyed. In addition, the opening of their "VIVO!" brand shopping center in Krosno is scheduled for the fourth quarter of 2017 though there are no further development projects due for implementation at the moment. However, there are currently six properties under the "myhive" office brand from this segment in the inventory of the corresponding portfolio. ■ Patrick Baldia

EXPO REAL 2017

INVESTMENT LOCATIONS FORUM:
Polen: Spitzenplatz in CEE
Wednesday 04.10.2017 / 12:00 – 12:50 h, Hall A1, Stand 040



BAUTAFEL **SMART 17** **WEBSITE** **ANZEIGE** **SMART 17** **VISUALISIERUNGEN** **FOLDER** **RIVOG** **VIRTUAL REALITY** **MOBILE VERSION** **AR AUGMENTED REALITY**

SERVICE FÜR BAUTRÄGER



KONTAKT
Börsegasse 12,
1010 Wien
office@riwog.at
www.riwog.at
+43 1 512 88 89



Das Investoreninteresse am tschechischen Immobilienmarkt bleibt auch 2017 stark.
The interest of investors in the Czech real estate market also remains strong in 2017.

Von Rekord zu Rekord

Nach dem Rekordvorjahr hält das starke Investoreninteresse am **tschechischen Immobilienmarkt** auch 2017 an. Experten erwarten neuerlich ein starkes Jahr.

Investitionen in tschechische Immobilien haben 2016 ein neues Rekordniveau erreicht. Laut einem Marktbericht von Colliers International wurde das Transaktionsvolumen von 3,8 Milliarden Euro vor allem von lokalen Investoren getrieben. Aber auch am Markt etablierte internationale Anleger sowie neue Investorengruppen – etwa aus China, Südafrika, Singapur und dem Libanon – hätten zur Entwicklung beitragen. Die Folge der starken Nachfrage: Die Spitzenrenditen sind in allen Marktsegmenten auf neue zyklische Tiefstände zurückgegangen.

SCHWUNG HÄLT AN

Der Schwung aus 2016 konnte im Übrigen auch ins neue Jahr mitgenommen werden. Mit einem Transaktionsvolumen von 2,1 Milliarden Euro war die erste Jahreshälfte 2017 die stärkste aller Zeiten. Stark: Auch auf Zwölfmonatssicht wurde mit einem Investitionsvolumen von 4,9 Milliarden Euro ein neuer Rekordwert erreicht. Laut den Experten von CBRE soll es in einer ähnlichen Tonart weitergehen – für das dritte Quartal erwarten sie ein höheres Transaktionsvolumen als im zweiten Quartal (551 Millionen Euro). Bis Ende 2017 soll wieder die Drei-Milliarden-Euro-Grenze durchbrochen werden.

Auch im zweiten Quartal 2017 waren Tschechen mit einem Anteil von knapp 30 Prozent am Transaktionsvolumen die aktivste Investorengruppe. Am begehrtesten waren in diesem Zeitraum Büroimmobilien (Anteil am Investmentvolumen: 55 Prozent), gefolgt von Industrieobjekten mit 26 Prozent. Der größte Deal war laut CBRE der Kauf der Bürogebäude Euro & Astra Palace in Prag durch die Generali Gruppe. Außerdem wechselten die Immobilien Logicor Prague Park Airport (Industrie), River Garden I (Büro), Central Most (Einkaufszentrum) und International Business Center (Büro) die Besitzer.

SPIELRAUM ENG GEWORDEN

Egal, ob Büro, Retail oder Logistik – auch im bisherigen Jahresverlauf sind die Spitzenrenditen in allen Marktsegmenten weiter zurückgegangen. Mit Büro- und Retailimmobilien können Investoren derzeit knapp fünf Prozent lukrieren. Etwas höher rentieren derzeit mit fast sechs Prozent Top-Logistikobjekte. Damit liegen die Spitzenrenditen aber noch immer über jenen in Österreich. Wie geht es in diesem Zusammenhang weiter? „Der Spielraum für weitere Renditekompressionen ist eng geworden“, so Karla Schestauer, Senior Analyst Real Estate bei der UniCredit Bank Austria.

From Record to Record

Investor interest remains strong in 2017 following the previous record year. Experts expect this year to be equally strong.

Investments in the Czech Republic reached a new record level in 2016. According to a market report from Colliers International, the €3.8 billion transaction volume was mainly driven by local investors though established international investors also contributed to this development as well as a number of new investor groups from far flung corners of the globe such as China, South Africa, Singapore and Lebanon. The result of the strong demand: The prime yields have fallen to new cyclical lows in all market segments.

ENDURING MOMENTUM

The momentum seen in 2016 looks set to carry on into the New Year. With a transaction volume of €2.1 billion, the first half of 2017 was the

strongest ever. Strong: With a predicted investment volume of €4.9 billion, the twelve month outlook also looks set to achieve a new record. According to the experts at CBRE, the tone should hold steady going forward: They expect to see a higher transaction volume in the third quarter than in the second (€551 million). The €3 billion threshold should be exceeded again by the end of 2017.

With a share of almost 30% of the transaction volume in the second quarter, the Czechs hold the title of most active investor group. Office properties proved to be most in demand during this period (55% of investment volume), followed by industrial buildings with 26%. According to CBRE, the biggest deal was the purchase of the Euro & Astra Palace office building in Prague by the Generali Group. In addition, the Logicor Prague Park Airport (industrial), the River Garden I (office), the Central Most (shopping center) and the International Business Center (office) properties all changed hands this year.

THE SCOPE IS LIMITED

Regardless of whether it's office, retail or logistic; top yields have continued to deteriorate in all market segments over the course of the current year. At present, the most investors can hope to gain is just under 5% for office and retail properties though prime logistic space is currently yielding slightly higher at 6%. Thus, prime yields in the Czech Republic are marginally higher than those in Austria. What are the next steps in this regard? „The scope for further yield reductions is limited“, says Karla Schestauer, Senior Analyst Real Estate at UniCredit Bank Austria. ■ Patrick Baldia



Markus Arnold

Nachfrageboom hält in Tschechien an

Markus Arnold, Geschäftsführer von Arnold Immobilien, über den tschechischen Immobilienmarkt.

Der Investmentmakler unterhält seit einigen Jahren ein Büro in Prag.

Was macht den tschechischen Immobilienmarkt für Investoren so interessant?

Internationale Investoren schätzen vor allem die guten Wirtschaftsdaten.

Welche Regionen und Immobiliensegmente sind derzeit in Tschechien besonders gefragt?

Besonders gefragt sind aktuell Top-Retail- und Büroliegenschaften in Prag. Die stärkste Nachfrage verzeichnen wir bei Arnold Immobilien derzeit aber im Großraum Prag. Stark nachgefragt sind im Speckgürtel vor allem erstklassige Industriegebäude.

Erwarten Sie ein Ende des aktuellen Nachfragebooms?

Nein, das kann ich mir nicht vorstellen. Es gibt aus meiner Sicht international viel zu viel Geld, das auf der Suche nach „sicheren Häfen“

ist. Investoren sind daher auch bereit, niedrigere Renditen zu akzeptieren. Daher wird weiterhin ein kleineres Angebot auf eine größere Nachfrage stoßen.

Boom in demand endures in the Czech Republic

Markus Arnold, Managing Director at Arnold Immobilien, talks about the real estate market in the Czech Republic. The investment broker has had an office in Prague for several years.

What makes the Czech real estate market so interesting for investors?

International investors particularly appreciate the good economic data.

Which regions and property segments are most in demand in the Czech Republic at the moment?

There is a particular demand for prime retail and office properties in Prague at the moment. However, at Arnold Immobilien we're currently seeing the strongest demand in the greater Prague area. There is strong demand for properties in the commuter belt and above all in the first-class industrial areas.

Do you expect the current boom in demand to end?

No, I can't imagine that. In my view, there is much too much international money on the lookout for a "safe haven". Thus, investors are also ready to accept lower yields. As a result, the smaller supply will continue to be met with a greater demand. ■ Patrick Baldia

PUBLISHER'S NOTE



**Sehr geehrte
LeserInnen,
Liebe PartnerInnen,**

Die EXPO REAL, die größte internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen im deutschsprachigen Raum, steht vor der Tür. Österreich zählt

seit Jahren zu den treuesten Besuchern der EXPO REAL und ist mittlerweile der zweitgrößte Aussteller nach Deutschland.

Ein Besuch der EXPO REAL ist in den vergangenen Jahren ein Fixtermin für die europäische Immobilienbranche geworden. Von Australien über Europa bis zu den USA: Auf der Messe kann man sich in einem hochprofessionellen Umfeld über spannende Projekte in den jeweiligen Ländern informieren. Es geht um konkrete Geschäftsabschlüsse, um die Pflege von Kontakten, aber genauso auch um die großen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Themen, die Europa bewegen.

Mit dieser Ausgabe des Magazins **CompEtence Circle EXPO REAL NEWS** möchte ich alle Leserinnen und Leser auf den Besuch der EXPO REAL 2017 in München einstimmen – mit noch mehr informativen Reportagen zu interessanten Regionen in Österreich sowie aufstrebenden Ländern in Europa, als Sie es ohnehin gewohnt sind.

Ich würde mich freuen, wenn Sie mich auf unserem

Gemeinschaftsstand „Europa Mitte“, Stand Halle A 1. 110,

besuchen kommen, und ich wünsche Ihnen viel Freude mit den zahlreichen spannenden Themen in dieser Ausgabe.

Mit freundlichen Grüßen,
**Ihre Elisabeth Della Lucia
Herausgeberin**

**Dear Readers,
Dear Friends and Partners,**

EXPO REAL, the largest international trade fair for commercial real estate and investment in the German-speaking region, is just around the corner. Austria has been one of the most loyal visitors to EXPO REAL for many years and now provides the second largest number of exhibitors after Germany.

In recent years a visit to EXPO REAL has become a fixture in the calendar of the European real estate sector. From Australia via Europe to the USA: The fair is an opportunity to find out about exciting projects in the exhibiting countries in the company of the sector's top professionals. This is a place for completing concrete deals and nurturing important contacts but also for discussing the major economic and social issues that Europe is facing.

*I would like to use this issue of **CompEtence Circle EXPO REAL NEWS** to help readers prepare for their visit to EXPO REAL 2017 in Munich – with even more informative reports than usual about interesting regions in Austria and some of Europe's emerging countries.*

I would be delighted if you were able to visit our joint stand

„Europe's Heart“, Hall A1, Stand 110,
and I trust that you will enjoy reading about the many fascinating subjects in this issue.

*With kind regards,
Elisabeth Della Lucia
Publisher*



EXPO REAL 2017: Stand „Europa Mitte“ lädt ein

Der **Gemeinschaftsstand „Europa Mitte“** wird auf der EXPO REAL, die von 4. bis 6. Oktober in München stattfindet, wieder zum beliebten Treffpunkt österreichischer und internationaler Vertreter der Immobilienbranche.

Wenn sich die internationale Immobilienbranche in München bei Europas größter Fachmesse für Immobilien und Investitionen im deutschsprachigen Raum, der EXPO REAL, trifft, öffnet auch der Gemeinschaftsstand „Europa Mitte“ der MAYA International GmbH und der DMV – della lucia medien & verlags GmbH wieder seine Pforten und lädt interessierte Besucher zum Netzwerken ein.

Der Messestand befindet sich bereits zum 7. Mal direkt beim Eingang zur Halle A 1. (Standnummer 110). Die Platzierung ist exzellent: Da die wichtigsten Foren in dieser Halle stattfinden, ist sie die am meisten frequentierte der Messe.

Der doppelstöckige Gemeinschaftsstand wird heuer wieder zahlreiche Besucher anlocken. Im 1. Stock befindet sich die exklusive VIP-Lounge, wo die Aussteller des Stands die Möglichkeit haben, in aller Ruhe Gespräche mit Partnern und Kunden abzuhalten. Um das leibliche Wohl am Messestand kümmert sich das Münchner Traditionsunternehmen „Käfer“ und versorgt die zahlreichen Gäste mit Wiener Köstlichkeiten.

INTERNATIONALE KUNDEN BEI „EUROPA MITTE“

Insgesamt 28 Mitaussteller werden drei Tage lang ihre Leistungen am Stand „Europa Mitte“ vorstellen. Darunter befinden sich langjährige Partner wie 6B47 Real Estate Investors, Arnold Immobilien, HYPO NOE Immobilien, Otto Immobilien, WOLF THEISS Rechtsanwälte oder die Wien 3420 Aspern Development AG mit ihrem Projekt „Aspern Die Seestadt“. Auch Aussteller aus dem CEE-Raum wie die Municipality of Ulcinj/Ul-

qin Montenegro werden dieses Jahr wieder am Stand „Europa Mitte“ vertreten sein. Somit bietet der Gemeinschaftsstand getreu seinem Namen hohe Internationalität und einen unvergleichbaren Zugang zu neuen Märkten.

Besuchen Sie uns auf der Expo Real auf unserem Messestand. Wir freuen uns!

*Oder vereinbaren Sie einen Termin unter E-Mail:
E-Mail: s.dellalucia@dmv-immobilien.at*

EXPO REAL 2017: An invitation to the stand „Europe's Heart“

The joint stand „Europe's Heart“ will once again be a popular meeting place for Austrian and international representatives of the real estate sector at EXPO REAL, which will take place in Munich between 4th and 6th October.

When the international real estate sector gets together in Munich at Europe's largest trade fair for real estate and investment in the German-speaking region the joint stand „Europe's Heart“ from MAYA International GmbH and DMV – della lucia medien & verlags GmbH – will once again be open for business, invit-

ing interested visitors to come and network. The stand is located for the 7th time directly adjacent to the entrance to Hall A1 (stand number 110). The position is excellent: This is the fair's busiest hall due to the fact that it is the location of the most important forums.

This year's two-storey joint stand will once again attract numerous visitors. The upper level is home to the exclusive VIP lounge where the stand's exhibitors can enjoy a quiet conversation with partners and clients. The physical well-being of guests will be guaranteed by the Viennese delicacies supplied by „Käfer“, the traditional Munich establishment.

INTERNATIONAL CLIENTS AT „EUROPE'S HEART“

A total of 28 co-exhibitors will present themselves and their services on the stand „Europe's Heart“ during the three days of the fair. These include long-term partners such as 6B47 Real Estate Investors, Arnold Immobilien, HYPO NOE Immobilien, Otto Immobilien, WOLF THEISS Rechtsanwälte and Wien 3420 Aspern Development AG with its project „Aspern Die Seestadt“.

Exhibitors from the CEE Region such as the Municipality of Ulcinj/Ulqin in Montenegro will also be represented once more on the stand „Europe's Heart“. This will allow the joint stand to live up to its name by offering a high level of internationality and incomparable access to new markets.

*Visit us at our stand at Expo Real. We are looking forward to seeing you! Or fix a meeting by e-mail:
s.dellalucia@dmv-immobilien.at*

MITAUSSTELLER 2017 • CO-EXHIBITORS 2017

- 6B47 Real Estate Investors AG
- Arnold Immobilien Holding GmbH
- CONJECT AG
- DIE PRESSE Verlags-Gesellschaft m.b.H. & Co KG
- DMV - della lucia medien & verlags GmbH
- DWK Die Wohnkompanie GmbH
- Hogl & Hubmaier Real Estate and Finance Consulting GmbH
- HYPO NOE Immobilien Beteiligungsholding GmbH
- Immobilien Magazin Verlag GmbH
- IMMOUnited GmbH
- MRG Metzger Realitäten Gruppe Beratungs- und Bewertungsgesellschaft mbH
- Municipality of Ulcinj
- NOE Immobilien Development AG
- ÖBB Immobilienmanagement GmbH
- ONE & ONE GmbH
- Österreichischer Städtebund
- Otto Immobilien GmbH
- Palmira Capital Partners GmbH
- Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG
- Wien 3420 Aspern Development AG
- Wiener Hafens GmbH & Co KG
- WOLF THEISS Rechtsanwälte GmbH & Co KG

Rumänien: Hoher Renditeabstand zu anderen CEE-Märkten

Der **rumänische Immobilienmarkt** lockt Investoren mit äußerst attraktiven Renditen. Begehrte ist der Markt vor allem unter internationalen Investoren.



Der P3 Bucharest Park ging 2016 für rund 180 Millionen Euro an Singapurs Staatsfonds GIC. The P3 Bucharest Park went to the Singapore Sovereign Fund GIC for around €180 million in 2016.



Derzeit in Bau: Das Büroprojekt THE MARK der S Immo in Bukarest mit einer Bruttogeschossfläche von 28.000 Quadratmetern. Currently under construction: THE MARK office project from S Immo in Bucharest with a gross floor space of 28,000 sqm.

Für ein Investment in rumänische Immobilien spricht einiges. Dazu gehören für die Experten von Cushman & Wakefield Echinoc nicht zuletzt die Renditen, die derzeit – abgesehen von Russland – nirgendwo in der CEE-Region attraktiver sind. So würden etwa die Spitzenrenditen für Bukarester Büro- und Retailobjekte im Durchschnitt um 140 bzw. 180 Basispunkte höher ausfallen als anderswo in der Region. Derzeit liegen sie am Büromarkt bei 7,25 Prozent, im Retail- und Logistikbereich bei sieben bzw. 8,8 Prozent.

FOKUS AUF BUKAREST

Im Vorjahr belief sich das Investmentvolumen am rumänischen Immobilienmarkt jedenfalls auf mehr als 850 Millionen Euro, wovon rund 77 Prozent (660 Millionen) Euro auf die Hauptstadt Bukarest entfielen. Nur 2008 und 2014 wurde in den letzten Jahren mit jeweils mehr als einer Milliarde Euro mehr investiert. Am meisten gefragt waren im Vorjahr Büroimmobilien (Transaktionsvolumen: rund 375 Millionen Euro), gefolgt von Retail- (268 Millionen Euro) und Industrieobjekten (213 Millionen Euro).

Äußerst aktiv waren in Rumänien zuletzt internationale Immobilieninvestoren – darunter

aus Asien, Afrika und den USA (laut Cushman & Wakefield Echinoc zeichneten diese Anleger 2016 für knapp 70 Prozent des Transaktionsvolumens verantwortlich). Wie ein Marktbericht von CBRE festhält, haben etablierte Player wie Catinvest, GTC oder NEPI ihre Portfolios konsolidiert, während sich neue Namen wie GIC, PPF Real Estate, Partners Group oder AdamAmerica erstmals in Szene gesetzt haben.

Die größten Einzeltransaktionen waren im Vorjahr zwei Deals in Bukarest. So hat sich Growthpoint Properties aus Südafrika für knapp 195 Millionen Euro einen Anteil von 26,88 Prozent an Globalworth Real Estate Investment Ltd., dem größten Besitzer von Büroflächen in Rumänien, gesichert. Singapurs Staatsfonds GIC hat sich wiederum das Logistikobjekt P3 Bucharest Park (Verkäufer TPG und Ivanhoe Cambridge) geschätzte 180 Millionen Euro kosten lassen.

Wie geht es 2017 weiter? Bei Jones Lang LaSalle (JLL) verweist man auf die soliden Fundamentaldaten des Markts (BIP-Wachstum 2016: 4,8 Prozent) sowie den positiven Makroausblick. Außerdem befindet sich die Mieternachfrage in allen Marktsegmenten auf einem Rekordniveau. „Die Verfügbarkeit von Qualitätsassets nimmt zu, und

der Renditeabstand zu Polen und Tschechien ist signifikant“, so Silvana Petre Badea, National Director, Head of Capital Markets JLL Romania.

BESSERE FINANZIERUNGSKONDITIONEN

Auf der Finanzierungsseite hätten sich die Konditionen im vergangenen Jahr signifikant verbessert und sich dem Niveau, das in den CEE-Kernmärkten erwartet werden kann, angenähert, so die JLL-Expertin weiter. Dementsprechend stark schätze sie auch das Investorenstimmung ein. Bereits zu Jahresbeginn hätten sich Transaktionen mit einem Volumen von 630 Millionen Euro in verschiedenen Verhandlungsphasen befunden. Es schaut also gut aus, dass auch 2017 ein erfreuliches Jahr am rumänischen Immobilieninvestmentmarkt wird.

Romania: Lofty Yield Gap Compared to Other CEE Markets

The Romanian real estate market attracts investors with extremely attractive returns. The market is particularly popular with international investors.

A number of elements speak in favour of an investment in the Romanian real estate. Among them are the experts at Cushman & Wakefield Echinoc and not least, yields which are nowhere more attractive outside Russia. For instance, peak yields for office and retail properties in Bucharest are averaging between 140 and 180 basis points higher than anywhere else in the region. The office market is currently yielding 7.25% with the retail and logistic sectors achieving 7 to 8.85 respectively.

FOCUS ON BUCHAREST

In the previous year, investment volumes on the Romanian real estate market amounted to more than €850 million, 77% (€660 million) of which was accounted for by the capital city of Bucharest alone. Only in 2008 and 2014 have sums totalling more than a billion been invested in recent years. With a transaction volume of around €375 million, office property was clearly in greatest demand in the previous year followed by retail with €268 million and industrial properties with €213 million.

International investors from Asia, Africa and the USA have been particularly active in Romania of late and, according to Cushman & Wakefield Echinoc, were responsible for nearly 70% of the total transaction volume in 2016. A market report from CBRE goes on to assert that established players such as Catinvest, GTC and NEPI have consolidated their portfolios while newcomers such as GIC, PPF Real Estate, Partners Group and Adam America are only just arriving on the scene.

The biggest single transactions in the previous year were two deals in Bucharest whereby Growthpoint Properties from South Africa secured a 26.88% stake in Globalworth Real Estate Investment Ltd, Romania's largest office space owner, for just under €195 million. The second being Singapore's Sovereign Funds GIC acquisition of the P3 Bucharest Park logistic property, sold by TPG and Ivanhoe Cambridge, for the estimated sum of €180 million.

How does the rest of 2017 look? The people at Jones Lang LaSalle (JLL) point out the solid market fundamentals (GDP growth 2016: 4.8%) as well as a positive macro outlook. In addition, the demand from tenants is currently at a record level right across all market segments. "There is an increase in the availability of quality assets and the yield gap compared with Poland and the Czech Republic is significant," says Silvana Petre Badea, National Director and Head of Capital Markets JLL Romania.

IMPROVED FINANCING CONDITIONS

On the financing side, conditions improved significantly last year and thus moved closer to the kind of level that one would generally expect from the core CEE market countries, the JLL experts go on to explain. To that effect, they also strongly appreciate the investor sentiment. Right from the beginning of the year, transactions at various negotiation phases already amounted to a volume of €630 million. So the chances are good that 2017 will also be an enjoyable year on the Romanian investment market.

■ Patrick Baldia

EXPO REAL 2017



DISCUSSION & NETWORKING FORUM:
Rumänien: neue Marktdynamik und Chancen

Wednesday 04.10.2017 / 16:40 – 17:40 h, Hall A1, Stand 250



Russland: Internationale Investoren wieder aktiver

Am **russischen Immobilienmarkt** ist das Investmentvolumen zuletzt deutlich angestiegen. Experten sind guter Dinge, dass der Erholungsprozess andauern wird.

Nach zwei schwachen Jahren hat die Investitionstätigkeit am russischen Immobilienmarkt 2016 wieder merklich an Fahrt aufgenommen. Laut Jones Lang LaSalle (JLL) Russia & CIS ist das Investitionsvolumen um starke 74 Prozent auf 4,2 Milliarden Dollar gestiegen. Von den Höchstwerten der Jahre 2011 bis 2013 mit einem durchschnittlichen Transaktionsvolumen von 8,5 Milliarden Dollar ist man allerdings noch ein Stück weit entfernt. Nichtsdestotrotz ist man bei JLL optimistisch, dass sich der Aufholprozess in den kommenden Quartalen fortsetzen wird.

STARKES 2. QUARTAL

Die Entwicklung des Transaktionsvolumens im ersten Halbjahr 2017 stimmt jedenfalls positiv: Nicht weniger als 2,2 Milliarden Dollar wurden in russische Immobilien investiert, was einem Plus von knapp 40 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Stark ist die Investitionstätigkeit vor allem

im zweiten Quartal ausgefallen. In diesem Zeitraum hat sich das Transaktionsvolumen gegenüber dem zweiten Quartal 2016 mehr als verdoppelt: auf 1,4 Milliarden Dollar. Bis Ende 2017 erwarten die JLL-Experten einen Anstieg auf 4,5 Milliarden Dollar.

„Hand in Hand mit der stabileren Währungsentwicklung – der Rubel notiert in einer Bandbreite von 56 bis 61 pro Dollar – und der Erholung der russischen Wirtschaft steigt auch die Investitionstätigkeit am Immobilienmarkt“, hält Olesya Dzuba, Head of Research, JLL Russia & CIS, fest. Laut der Expertin wurden etliche Deals, die 2016 vereinbart wurden, in der ersten Jahreshälfte abgeschlossen, was sich positiv auf das Transaktionsvolumen ausgewirkt habe. Viele weitere würden im zweiten Halbjahr 2017 folgen.

In den ersten sechs Monaten haben jedenfalls Einzelhandelstransaktionen mit einem Anteil von 41 Prozent am Investmentvolumen den Ton angeben. Der Bürosektor hat für 32 Prozent aller Deals

verantwortlich gezeichnet. Merklich verbessert hat sich zuletzt die Investitionstätigkeit internationaler Investoren am russischen Markt. Vor allem westliche und asiatische Unternehmen sowie solche aus dem Nahen Osten seien an hochwertigen russischen Immobilien interessiert, heißt es bei JLL. So sei etwa mit der Fosun Group erstmals seit 2010 wieder ein chinesischer Investor in Russland aktiv geworden.

HOHE RENDITEN

Sieht man sich die Aktivitäten österreichischer Player in Russland an, so zeigt sich ein gemischtes Bild. Während etwa die CA Immo oder die S IMMO von einem Engagement absehen und auch die Immofinanz derzeit versucht, ihr Russland-Portfolio (fünf Moskauer Einkaufszentren) abzugeben, ist man bei Warimpex weiter vom Potenzial des Markts überzeugt. Der Developer errichtet derzeit in der Airportcity St. Petersburg (Warimpex-Anteil: 55 Prozent) ein Multifunktions-

gebäude für rund 450 Fahrzeuge sowie etwa 6.000 Quadratmeter Büro- und Archivfläche. Zum dortigen Bestand zählen bereits das Hotel Crown Plaza sowie der voll vermietete Büroturm Zeppelin. CEO Franz Jurkowitzch verweist auf die hohe Bonität von Gazprom, dessen Tochterunternehmen sich im Zeppelin eingemietet hätten, sowie auf die vergleichsweise hohen Renditen. Tatsächlich können sich die 9,5 bis 11,5 Prozent, die mit Top-Bürogebäuden in St. Petersburg lukriert werden können, sehen lassen.

SPITZENRENDITEN

MOSKAU:	
Büros und Einkaufszentren:	9 bis 10,5 %
Logistikobjekte:	11 bis 12,5 %
ST. PETERSBURG:	
Büros und Einkaufszentren:	9,5 bis 11,5 %
Logistikobjekte:	11,5 bis 13,5 %

(Quelle JLL)



Anton Bondi

Wiener Markt ist stabil und verlässlich

Anton Bondi de Antoni von Bondi Consult über das Immobilienjahr 2017 und die Chancen des Brexit für Österreich.

Wie sieht Ihre Zwischenbilanz zum Immobilienjahr 2017 aus?

Das Immobilienjahr 2017 ist im ersten Halbjahr erstaunlich gut gelaufen. Rekordverkäufe gab es im gewerblichen Bereich, weil tolle Projekte am Markt sind und sie auf das Interesse vieler großer Investoren stoßen. Der Wiener (Gewerbe-)Markt hat sich endgültig als zwar niedrig rentierender, aber stabiler und verlässlicher Markt etabliert.

Wie kann Österreich vom Brexit profitieren?

Der Brexit ist eine Chance. Das Beispiel von Easy Jet zeigt, dass wir dann punkten können, wenn es um Stabilität und innere Ruhe geht. Ich glaube, dass noch eine Reihe von Unternehmen den Weg nach Kontinentaleuropa antreten wird. Niedrige Mieten und die Lebensqualität unseres Landes bieten ausgezeichnete

Bedingungen für die Neuansiedlung von Unternehmen. Die Politik muss die legislativen und steuerlichen Rahmenbedingungen so gestalten, dass wir nicht aus formalen Gründen zweite Sieger sind.

The Vienna market is Stable and Reliable

Anton Bondi of Bondi Consult talks about real estate developments in 2017 and the opportunities Brexit may entail for Austria.

What's your prognosis of 2017 for the real estate industry so far?

The first half-year of 2017 has been astounding for the real estate industry. The commercial sector has chalked up record sales due to the

great projects which have come onto the market which, in turn, are arousing the interest of a number of big investors. The Viennese (commercial) market has irrevocably established itself as a low-yielding though stable and reliable market.

How can Austria profit from Brexit?

Brexit is an opportunity. The Easy Jet example shows what we can achieve when it comes to stability and peace of mind. I believe that we'll see a further series of companies beating a path back to mainland Europe. Low rents and the quality of living in our country provide a basis for outstanding conditions for companies wanting to relocate. The government policy must allow for the legislative and tax conditions to be so constructed that we don't find ourselves having to take second place due to a mere formality. ■ Vanessa Haidvogel

WE SET NEW STANDARDS!

FROM AN IDEA TO THE FINAL PROPERTY!

COME AND SEE US AT EXPO REAL
Booth Austria B2.110

INVESTOR
PROJECT DEVELOPER
GENERAL CONTRACTOR

VIENNA
Inno-Plaza,
34,000 sqm



VIENNA
Danube Flats,
600 apartments



PRAGUE
Trimaran+Element,
26,000 sqm



WARSAW
Rotunda Towers,
35,000 sqm



Im Zeppelin, einem Büroturm der Warimpex in der Airportcity St. Petersburg, haben sich Tochterfirmen des Energiegiganten Gazprom eingemietet.
Subsidiaries of Gazprom, the energy giant, have rented out the Zeppelin, a Warimpex office tower at the Airportcity in St. Petersburg.

Russia: International investors become more active

There has been a marked increase in investment volumes on the **Russian real estate market** recently. Experts are optimistic that the recovery process will endure.

After two weak years, investment activity on the Russian real estate market was clearly back on track in 2016. According to Jones Lang LaSalle (JLL) Russia & CIS, investment volumes jumped sharply by 74% to \$4.2 billion. However, the peak values seen between 2011 and 2013 when transaction volumes averaged around 8.5 billion are still a long way off. Nevertheless, the people at JLL are optimistic that recovery process will continue into the coming quarter.

STRONG 2ND QUARTER

The development of the transaction volume in the first half of 2017 is in any case positive: No less than \$2.2 billion was invested in Russian real estate which represents a plus of almost 40% compared to the same period in the previous year. Investment activity was particularly strong in the second quarter with transaction volumes rising to \$1.4 billion, more than double those recorded in the same period in 2016. The experts at JLL expect volumes to increase to \$4.5 billion by the end of 2017.

„Hand in hand with the more stable currency development, the Rouble has been trading at around 56 to 61 per Dollar, and with the recovery of the Russian economy the investment activity on the real estate market also increases.“ maintains Olesya Dzuba, Head of Research, JLL Russia & CIS. According to the expert, a number of deals agreed in 2016 were concluded in the first half of this year which has had a positive

impact on transaction volumes. Many more are due to follow in the second half of 2017.

Retail transactions set the tone in the first six months of the year clocking up a share of 41% of total investment volumes with the office sector claiming responsibility for 32% of all deals. Recently, there has been a noticeable improvement in investment activity of international investors on the Russian market. Western and Asian companies in particular though also companies from the near East have been showing an interest in high-quality Russian real estate, says JLL. An example of which being the Fosun Group, who are the first Chinese investors to be active in Russia since 2010.

HIGH YIELDS

When taking a look at Austrian activity in Russia a mixed picture emerges. While CA Immo and S IMMO are refraining from making any commitments and also Immofinanz is currently attempting to dispossess itself of its Russia portfolio (five Moscow shopping centres), the people at Warimpex continue to be convinced of the Russian markets potential. The developer is currently constructing a multi-purpose building to house around 450 motor vehicles together with 6,000 sqm of office and archive space at the Airportcity in St. Petersburg (Warimpex share: 55 Percent). The Crown Plaza Hotel and the Zeppelin Office Tower, which has been fully let to Gazprom subsidiaries, also count as part of their inventory there. CEO Franz Jurkowsch points to Gazprom's high creditworthiness as well as the comparatively high yields as justification for his commitment. In fact the 9.5 to 11.5 percent yields that can be achieved for top office properties in St Petersburg are extremely gratifying. ■ Patrick Baldia

TOP YIELDS

MOSCOW:	
Office and shopping centres:	9 bis 10.5%
Logistic properties:	11 bis 12.5%
ST. PETERSBURG:	
Office and shopping centres:	9,5 bis 11.5%
Logistic properties:	11,5 bis 13.5%

(Source JLL)



Tourismusimmobilien: Die Kuna rollt!

Unabhängig von bereits bekannten Gruppen wie Valamar, Maistra und Falkensteiner gelangt immer mehr internationales Kapital in die Küstenorte der **kroatischen Adria**. Ein Rundblick auf die jüngsten Immobilienaktivitäten.

Der immobilientechnisch aufregendste Teil der Adria ist derzeit klar einzugrenzen: Alles dreht sich um Kroatien. Hier werden Rekordzahlen geschrieben, und es wird eifrig investiert.

Das zeigt etwa ein Blick auf die größten Hotelbetreiber, die Valamar-Gruppe, Maistra und Adris. Die zwei Letzteren sind nach dem Verkauf von Liegenschaften ehemaliger Tabakproduktionen finanziell gestärkt und mischen ordentlich mit. Maistra ist mit dem „Amarin“ ein ganz unglaubliches Projekt gelungen – ein Familienhotel state of the art, das seinesgleichen sucht. 2018 wird die Gruppe eine weitere Neueröffnung feiern: 80 Millionen

Euro wurden in den Bau eines Resorts gesteckt, das mit einem sensationellen Blick auf die Altstadt Rovinjs ebenso aufwarten kann wie mit 209 Zimmern, sechs Restaurants und 3.800 Quadratmetern Wellnessfläche. Während Maistra und Adris ihre Schwerpunkte nach wie vor in Istrien haben, hat sich das Valamar-Portfolio bereits über die Grenzen der Halbinsel ausgedehnt. 116 Millionen Euro investiert Valamar allein heuer, unter anderem in das Refurbishment des Family Life Bellevue Resort sowie in das Girandola Resort. Und es geht munter weiter: Valamar hat letztes Jahr bekannt gegeben, bis 2020 zwischen 200 und 265 Millionen Euro investieren wollen, Maistra will im selben

Zeitraum ebenso rund 260 Millionen Euro für Neuentwicklungen bzw. Sanierungen ausgeben.

Auf der Insel Losinj ist mittlerweile die Jadranka Grupa – gestärkt durch Kapital russischer Investoren – zu einem bedeutenden Anbieter kleiner, feiner Luxusoasen geworden. Sie investierte in Infrastruktur und Strandsanierung, geplant sind auch ein Golfplatz und der Ausbau des lokalen Flughafens.

Auf Krk konnten Investitionen in kleinere Boutiquehotels bemerkt werden. Obwohl (oder gerade weil) die Insel eher Angebote für Privatresidenzen und Appartementtourismus hat, hat die Falkensteiner-Gruppe begonnen, den lokalen Hotelmarkt aufzubauen. Zuletzt wurde ja Zadar

zum Falkensteiner-Standort ausgebaut, dort wird nun übrigens auch von der Dogus-Gruppe, einem türkischen Hotelbetreiber und -investor, ein Hauch von Luxus verbreitet: Derzeit noch im Bau, soll 2019 das erste Hyatt Hotel eröffnen. Nahe Zadar ist der Fun Park Mirnovec in Biograd eröffnet worden. Ziel: Innerhalb von fünf Jahren soll er zum kroatischen Gardaland werden.

BREMSE-REGIONEN

Aber nicht überall klappt die Entwicklung so gut. Obwohl Rijeka 2020 die europäische Kulturhauptstadt sein wird, kann man in der Stadt kaum ambitionierte Vorbereitungen wahrnehmen. Alles ist recht passiv, auch im Hotelbereich gibt es keine verstärkten Investitionen. Und schon seit Jahren wird versucht, die historische Inselgruppe Brijuni wiederzubeleben, bislang sind die verschiedenen Betreiberinteressenten aber an der unklaren Projektstrategie des Staats und der lokalen Verwaltungen gescheitert.

Denis Cupic, MRICS, ist ein profunder Kenner – des kroatischen Immobilienmarkts, der Tourismusentwicklung und der Investorenszene. Cupic ist Präsident des kroatischen Verbands der Immobilienentwickler sowie Geschäftsführender Gesellschafter des Immobiliendienstleisters F.O./Development.

Es hat den Anschein, dass es am kroatischen Tourismusimmobilienmarkt ausschließlich Sonnenschein gibt?

Der Markt befindet sich in einer ziemlichen Aufwärtsbewegung, und die nächsten Jahre werden von Investitionen in große Tourismusprojekte, aber auch in kleinere Privathotels oder Mietvillen geprägt sein. Ein sehr sonniger Markt – Sonnencreme ist gefragt! Etwa im Sinne von Due Diligence, Bewertungen und Feasibility-Studien – solche Dienstleistungen werden in den letzten Jahren immer mehr nachgefragt.

Warum hat man das früher denn nicht gemacht? Zum einen sind Investoren aufgrund der Vergangenheit und der Rezession jetzt halt vorsichtiger



„Our properties tell stories. Stories to be continued by you.“

aareaa is an international experienced real estate broker for luxury residential and commercial real estate. Our strength is in the fulfillment of individual customer requirements based on our long-term experience and reputable network. We provide first-class service to our customers from the first contact until the closing of the transaction.

Rotenturmstraße 131 A-1010 Vienna | +43 676 361 06 99
office@aareaa.com | aareaa.com

Neuentwicklungen kurbeln das Geschäft an

Andreas Polak-Evans und **Sebastian Scheufele**, geschäftsführende Gesellschafter von Modesta Real Estate, über die Entwicklungen am europäischen Immobilienmarkt.

Die europäische Wirtschaft entwickelt sich positiv. Wie wirkt sich das auf den Immobiliensektor aus?

POLAK-EVANS: Der Immobilienmarkt profitiert davon. Eine erhöhte Nachfrage nach Büroflächen ist spürbar. Firmen expandieren wieder, optimieren ihre Standorte und suchen daher nach geeigneten Büroflächen. Dieser Trend setzt sich 2017/2018 fort.

SCHEUEFELE: Auf dem Industrie- und Logistikmarkt zeichnet sich ein ähnliches Bild ab. Mieter wollen aus nicht mehr zeitgemäßen Gebäuden auf neue, hochwertige Flächen umsiedeln.

Wo sehen Sie die größten Chancen für Vermietungen und Investments?

POLAK-EVANS: Das größte Potenzial für Büroflächen gibt es weiterhin in Wien, wo gerade eine große Zahl an Projekten in vollem Gange ist: etwa das QBC, The Icon oder der Austria Campus. Diese Neuentwicklungen führen zu steigenden Vermietungsleistungen und damit zu erhöhten Investitionstätigkeiten.

SCHEUEFELE: Im Industriemarkt sehen wir viel Potenzial in der Slowakei und in Tschechien. Dort steigt – wie in der gesamten CEE-Region – die Nachfrage nach hochwertigen Logistikimmobilien kontinuierlich an.

New Developments are Boosting Business

Andreas Polak-Evans and **Sebastian Scheufele**, managing directors of Modesta Real Estate, talk about developments on the European real estate market.

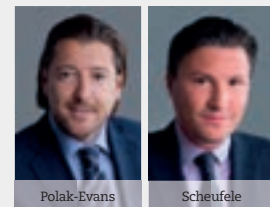
The European economy has shown a positive development. How does this affect the real estate sector?

POLAK-EVANS: The real estate market profits from it. There has been a perceptible increase in demand for office space. Companies have started to expand again, want to optimize their locations and thus are on the lookout for suitable office space. This trend will continue into 2018. SCHEUEFELE: Activity in the industry and logistics market paints a similar picture. Tenants want to relocate to new, high-quality spaces from buildings which are no longer contemporary.

Where do you see the biggest potential for leasing and investments?

POLAK-EVANS: The biggest potential for office space will continue to be in Vienna, where a large number of projects are currently fully underway: For instance the QBC, The Icon and the Austria Campus. The new developments lead to increasing letting performance and thus to increased investment activity.

SCHEUEFELE: We're seeing a lot of potential for the industrial market in Slovakia and in the Czech Republic. The demand for high-quality logistic properties there, as is the case all over the CEE Region, continues to increase. ■ Anita Orthner



und investieren mehr in die Projektvorbereitung. Zweitens ist der kroatische Markt sehr stabil geworden. Da muss man die Vorhaben gut planen. Das bedeutet freilich auch Positives: Es gibt immer mehr Rechtsicherheit. Die Mitgliedschaft in der EU ist ein wichtiges Verkaufsargument.

Bedeutet es auch Sicherheit für die Touristen? Geopolitisch profitiert Kroatien sicherlich. Schauen Sie sich die Entwicklungen in der Türkei an – das schlägt sich brutal auf den Tourismus nieder. Die Gäste wählen wieder verstärkt Ziele an der Adria. Aus unseren Marktstudien wissen wir, dass sich das Besucherprofil Kroatiens in den letzten Jahren geändert hat und der Anteil von finanziell besser gestellten Gästen stark wächst. Diese kommen traditionell aus Österreich, Deutschland und Italien, jetzt aber auch sehr stark aus SEE, vor allem aus Ungarn, Tschechien und der Slowakei. Die größte Herausforderung ist es, die Hauptsaison zu verlängern.

Tourism Properties: The Kuna is on a roll!

Independent of renowned groups such as Valamar, Maistra and Falkensteiner, more international capital is flowing into the coastal regions of the **Croatian Adria** than ever. A panorama of the most recent activity on the property sector.

As far as real estate is concerned, the most exciting part of the Adriatic is clearly defined: Everything revolves around Croatia. Rerecord sums are being recorded here and they're being eagerly invested.

A quick look at the biggest hotel groups, the Valamar Group, Maistra and Adris clearly demonstrate this trend. The latter two have strengthened their financial positions through the sale of a number of former tobacco production properties and are currently keeping up with the best of them. With the „Amarin“ project, Maistra has achieved something quite extraordinary: An unparalleled, state of the art family hotel. In 2018 the group will be celebrating the opening of yet another project: €80 million has been ploughed into the construction of a resort that provides sensational views of the old town of Rovinj from its 209 rooms as well as six restaurants and a 3,800 sqm wellness area. While Maistra and Adris continue to focus their energies on Istria, the Valamar portfolio has been stretching itself beyond the borders of the peninsula. Valamar has already invested €116 in this year alone, predominantly in the refurbishment of the Family Life Bellevue Resort as well as in the Girandella Resort and it doesn't stop there. Last year Valamar made it known that they intend to invest a further €200 to €265 million by 2020, Maistra also plans to invest the similar sum of €260 in new developments and restoration work over the same period.

In the meantime, the Jadranka Group, strengthened by Russian investment capital, has developed into a prominent provider of classy luxurious oases on the island of Losinj. They've been investing in infrastructure and the redevelopment of beaches and also plan to install a golf course as well as extend the local airport.

Investments in the smaller boutique hotels on the island of Krk are clearly noticeable. Although, or maybe because, the island tends to cater for private residencies and apartment tourism, the Falkensteiner Group has begun to



Denis Cupic

establish a local hotel market. Finally, the Falkensteiner Group has also expanded into Zadar, where the Dogus Group, a Turkish hotel operator and investor, are also in the process of spreading a touch of luxury. Currently under construction, the first Hyatt hotel is due for completion in 2019. In nearby Belgrade, the Mirnovec Fun Park recently opened its doors to the public. The aim is for the region to become a Croatian Gardaland within five years.

DAMPER REGIONS

However, the developments described above don't necessarily apply everywhere. Although Rijeka has been nominated to be European Capital of Culture in 2020, there is currently hardly any trace of ambitious preparations in the city. All seems rather passive, even the hotel sector hasn't observed an increase in investment. Still, there have been attempts to reanimate the historical Brijuni Islands for years, however, the various prospective operators have foundered in their attempts due to the governments nebulous project strategy and indistinct local administration.

Denis Cupic, MRICS, is a profound expert on the Croatian real estate market, tourism development and the investment scene. Cupic is President of the Croatian Association of Property Developers as

well as Managing Director of F.O. / Development, the real estate service provider.

It seems that there is only sunshine on the Croatian tourism property market?

The market is displaying a fairly upward tendency and the next few years will be dominated by investments in major tourism projects, but also in smaller private hotels and rental villas. A very sunny market and thus a great demand for sun cream! In the form of due diligence, evaluations and feasibility studies. There has been increasing demand for such services in recent years.

Why didn't one do this before?

For one, investors have become more cautious due to past experience and the recession and now invest more in project preparation. Secondly, the Croatian market has become very stable. Thus, projects have to be planned well which also carries a positive connotation: There is more legal certainty. Membership to the EU is also an important selling point.

Does it also mean safety for the tourists?

Croatia definitely profits on a geopolitical level. Just look at developments in Turkey, the tourism industry has been brutally impacted. Holiday guests are increasingly opting for locations on the Adria. We know from our market surveys that Croatia's visitor profile has changed over the last years and the proportion of more affluent guests has strongly increased. Traditionally, this type of visitor came from Austria, Germany and Italy though currently also from the SEE countries, above all from Hungary, the Czech Republic, and Slovakia. The biggest challenge is in extending the peak season. ■ Heimo Rollett

EXPO REAL 2017



INVESTMENT LOCATIONS FORUM:

Italien: Fünf Sterne oder doch nur zwei?

Thursday 05.10.2017 / 12:00 – 12:50 h, Hall A1, Stand 040

Bondi Consult
International Property Advisors

Mehr Kompetenz.
Mehr Diskretion.
Ihr Erfolg.

Dr. Anton Bondi de Antoni

UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM UMFASST ALLE DIENSTLEISTUNGEN RUND UM IMMOBILIEN:

▪ Grundstücksbeschaffung, Bedarfsfeststellung und Ablauforganisation sowie Planung

▪ Due Diligence-Prüfungen von Objekten oder Portfolios im Auftrag von Investoren

▪ Strukturierung, Verhandlung und Abwicklung von An- und Verkäufen.

▪ Errichtung und schlüsselfertige Übergabe von Immobilien

▪ Projektmanagement und Controlling

100
LÄNDER

5,000
INVESTOREN

20,000 M²
AUSSTELLUNGSFLÄCHE

24,200
EXPERTEN DER
IMMOBILIENBRANCHE

1,000,000
VISITENKARTEN

Registrieren Sie sich jetzt
online oder kontaktieren
Sie unser Sales-Team:
laurianne.dicecca
@reedmidem.com

**the world's
leading
property
market**

13-16 MÄRZ 2018

mipim[®]

Palais des Festivals
Cannes, France
mipim.com



Port of Dubrovnik

Croatia: One of the hot spots in East Europe

The touristic demand for Eastern European countries seems to grow steady with every year, with some countries, such as **Croatia** and its Adriatic coast, showing yet again remarkable growth.

Besides the continuously beneficial value-for-money ratio for vacationers in Eastern European countries, the increase in demand could be explained by recent political tensions and unrests of terroristic nature in countries such as France, Belgium and Turkey. Consequently, westerners seek to spend their holidays in countries that are on one hand in close proximity and on the other hand disregarded from distress.

Croatia has been one of the hot spots in East Europe for several years now and is persistently

attracting large volumes of tourists. In 2016 Croatia recorded 77,9 Million overnights (+9,1 % versus 2015), an all-time high, with an astounding 93% generated by foreigners. The Adriatic coast, as a whole, further demonstrated its irresistibility with leading destinations, such as Dubrovnik (+10,8 %) and Split (+10,7 %).

Eastern European cities, particularly Prague, Budapest but also Bucharest, continue to dominate the market in their respective geographic area. The capital of the Czech Republic delivers yet an

other increase in overnights of +4,8%, totaling 16,7 Million overnights in 2016. In terms of the average daily rate (ADR) there has been a slight increase from 78,2 to 81,8 Euros as well as a rise in occupancy from 75 % to 76,5 % in the "golden city" of Prague from 2015 to 2016. However, the supply did not grow, but rather stagnated in the very same period, remaining with an offer of around 800 hotels and almost 42.000 rooms. On the development side, mostly 3 star and 4 star hotel projects are of interest, traditionally focusing on the city center.

Budapest, too, recorded an increase in overnights of +7,0 % from 2015 to 2016, amounting to a total of 9,3 Million. The capital of Hungary has also raised its number of hotels and similar establishments to 319 units with 22.400 rooms and more than 54.000 beds (+6,0 %) from 2015 to 2016, resulting in an effective absorption of the overall demand. Here, too, the focus lies on 3 star and 4 star hotels in central districts as well as close to the railway station and airport.

Bucharest, the capital of Romania, has been designated as the rising star in the more recent past with a growth of 9,9 % to more than 3,0 Million overnights in 2016. With a stagnating supply (119 hotels) the increasing volume of overnights the occupancy rate rose to 71,1 %, fixing an ADR of almost 78,0 Euros in 2016.

Whilst in Budapest investors are facing already a lack of buildable sites (properties hosting more than 150 rooms), increasing construction costs and the generally higher value added tax of 19 %, Bucharest still attracts national and international investors who seek favorable property prices, construction costs and labor force in order to achieve higher yields.

CEE Report 2016/17 – Michaeler & Partner, Martina Maly-Gärtner, MRICS

We speak tourism!

Your 360° service provider – Extensive market expertise, a knowledge of trends and developments and an ability with numbers and benchmarks are decisive ingredients for the creation of a successful tourism product.



TOURISM DEVELOPMENT
PUNTA SKALA RESORT, ZADAR

- Feasibility studies
- 2nd opinion
- Hotel operator search and contracting support
- Project optimization
- Destination development
- Architecture competition



PROJECT MANAGEMENT
5* FALKENSTEINER HOTEL, JESOLO

- Project management from development, construction up to hand over to operator
- Touristic support
- Procurement FF&E
- Construction cost estimation and cost controlling



HOTEL & TOURISM CONSULTING
LUXURY RESORT VILLA EDEN, GARDONE

- Performance management to increase real estate value
- Hotel real estate valuation
- Product positioning
- Marketing & Controlling consulting
- Pre-Opening Management

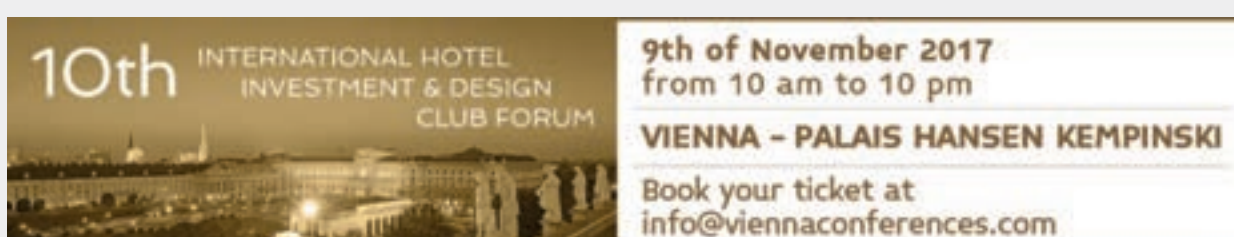
Michaeler & Partner is one of the leading tourism services providers in the field of tourism development, project management and hotel & tourism consultancy in CEE and SEE. Within the last 22 years, we were able to successfully consult over 400 customers and were responsible for an investment volume of over 1 billion Euros.

It does not matter from the conception to the finalization or from the strategic consulting to the monthly performance management, Michaeler & Partner offers comprehensive know-how for banks, investors, tourism organization, developers and hoteliers.



MICHAELER & PARTNER
PROJECTS AND PEOPLE IN TOURISM

CONTACT:
Michaeler & Partner GmbH
Martina Maly-Gärtner, Managing Director HTC
Columbusplatz 7-8/2/5
A-1100 Vienna
Tel.: +43 1 605 40 03
info@michaeler-partner.com
www.michaeler-partner.com



EXPO REAL 2017 - Konferenzprogramm



DISCUSSION & NETWORKING FORUM - HALLE A1 / 250		
4.	16:40 - 17:40	Rumänien: neue Marktdynamik und Chancen
5.10.	14:00 - 15:00	Immobilienleistung 2030 - wie digital wird die Zukunft?
5.10.	16:40 - 17:40	International PropTech Dialogue

INVESTMENT LOCATIONS FORUM - HALLE A1 / 040		
4.10.	11:00 - 11:50	Ungarn: Die Zuversicht wächst weiter
4.10.	12:00 - 12:50	Polen: Spitzenplatz in CEE
5.10.	14:00 - 14:50	Japan: Time for lift-off
5.10.	17:00 - 17:50	China: Renovation underway

INTELLIGENT URBANIZATION FORUM - HALLE C1 / 442		
4.	11:00 - 11:50	Zukunftsperspektiven der Stadtplanung - Schwerpunkt Transformation
5.10.	10:00 - 11:30	Einfluss Mobilität auf die Stadt von Morgen
5.10.	12:00 - 12:50	Neue Handels(spiel)räume in urbanen Zentren
6.	10:00 - 11:30	Challenges in Smart City Development

GRAND PLAZA - HALLE C2 / 240		
4.10.	11:00 - 11:50	Local Heroes: Verantwortliches Handeln für die Zukunft
4.10.	12:00 - 12:50	Outlet ist in - auch ohne Factory am Ort
4.10.	15:00 - 16:15	Future Shopping

PLANNING & PARTNERSHIPS FORUM - HALLE A2 / 040		
4.10.	10:00 - 10:50	Intelligente Partnerschaften von Häfen und Städten zur Wachstumsförderung
4.10.	13:00 - 13:50	Wissenschaft und Stadt: Wie fördert die neue Wissenschaftswirtschaft die Städte?
4.10.	14:00 - 15:00	Sanity instead of vanity
4.10.	15:00 - 15:50	Akteure und Strategien
4.10.	16:00 - 17:00	Quartiersentwicklung
4.10.	17:00 - 17:50	Rentabilität und Risiko

5.10.	14:00 - 14:50	Innovationsviertel: Wo Unternehmen auf Placemaking stoßen.
5.10.	15:00 - 15:50	Smart citizens: Neue Einstellungen und Lebensweisen für bessere Städte.
5.10.	16:00 - 16:50	Gesunde Städte: Einhalten der Luftqualitäts- und Bewegungsziele.
5.10.	17:00 - 17:50	Strategie für die Stadt der Zukunft: Planung der Stadt der Zukunft
6.10.	10:00 - 10:50	Berufsbilder in der Immobilienwirtschaft
6.10.	12:00 - 12:50	Agiles Arbeiten: Wie Sie in der digitalen Transformation die Nase vorn behalten

EXPO REAL FORUM - HALLE A2 / 540		
4.	12:30 - 13:20	„Germanomania“: Besteht das Interesse internationaler Investoren an Deutschland weiter?
5.10.	10:00 - 10:50	„Race around the globe“: In welchen Ländern finanziert wer? Und wo lieber nicht?
5.10.	11:00 - 11:50	Strukturierte Finanzierung: "Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile"
5.10.	14:00 - 14:50	KVG für Immobilienfonds: Sind regulierte AIF die Weißmacher der Branche?
5.10.	15:00 - 15:50	Was will der Nutzer? Welche Flächen und Mietverträge sind bei Büros künftig gefragt?
5.10.	16:00 - 16:50	Bau, Bestand, Blase: Indikatoren auf dem Markt für Wohnimmobilien

SPECIAL REAL ESTATE FORUM - HALLE C2 / 530		
4.10.	10:30 - 11:20	Zwischen Boom und Blase. Welches Risiko-Management hält dem Anlagedruck noch stand?
4.10.	12:30 - 13:20	Serviced Apartments & Mikro-Apartments. Temporäres Wohnen boomt.
4.10.	14:00 - 14:20	Disruption. Was kommt auf die Hotellerie zu?
4.10.	14:50 - 15:50	Cyber Crime II. Die neue Abhängigkeit von Systemen und Menschen.
4.10.	16:00 - 16:50	Immobilien-Erfolg, Technologie & Distribution.
4.10.	17:00 - 17:50	Reizwort Nachhaltigkeit.
5.10.	15:00 - 15:50	Bringen Innovation & Urbanisierung mehr Kapital in die Logistik? Wie sind die Innovationsaussichten?
5.10.	10:00 - 10:50	Pflegeimmobilien - Was diese Assetklasse so besonders macht
5.10.	11:00 - 11:50	Trends und neue Optionen für Investoren
5.10.	12:00 - 12:50	Alternde Gesellschaft - Bedarfsgerechte Lösungen entwickeln
5.10.	16:00 - 16:50	„Logistikimmobilie der Zukunft“ - Herausforderungen für Entwickler, Nutzer und Kommunen.
6.10.	11:00 - 11:50	Mietpreisbremse: Über Sinn und Unsinn von Regularien
6.10.	12:00 - 12:50	Bezahlbares Wohnen und dynamische Nachfrage: Aufgaben und Lösungen im internationalen Vergleich

Zusammen.
Gemeinsam.

An Ihrer Seite.

Der Immo-Profi an Ihrer Seite.

Investorenberatung
Bauherrenberatung
Projektmanagement
Bauträger

Jetzt Termin vereinbaren!

office@one8one.at www.one8one.at +43 676 5820460

Mehr Transparenz am Markt

Die **Roland Schmid Group** umfasst Unternehmen, die alle ein Ziel haben: mehr Transparenz am heimischen Immobilienmarkt.

Unternehmensgründer **Roland Schmid**

Wie wird Transparenz erreicht?
Mehr Transparenz am heimischen Immobilienmarkt zu schaffen, ist uns in den letzten zehn Jahren schon ausgezeichnet gelungen. Durch die Auswertung aller im Grundbuch verbücherten Immobilientransaktionen und die Erhebung aller Online-Immobilienangebote lässt sich in der Immobilienwirtschaft so gut wie nichts mehr verheimlichen. Unsere Kunden profitieren von Expertise und Know-how, was beim Endkunden großes Vertrauen erzeugt. Objektive Datenquellen wie Grundbuch, Firmenbuch, Verdachtsflächenkataster, Urkundensammlung etc. werden von IMMOu-

nited herangezogen, um deren Inhalte einfach zugänglich und übersichtlich dargestellt den Kunden anzubieten.

Wer sind Ihre Kunden?
IMMOUnited bedient mit ihrem Produktangebot Makler, Bewerter, Bauträger, Hausverwaltungen, Immobilien-Franchiseunternehmen sowie Banken, Versicherungen, Behörden, Ministerien und Statistikunternehmen.

More transparency on the market

The **Roland Schmid Group** consists of companies who all share the same goal: more transparency on the domestic real estate market.

How does one achieve transparency?
Over the course of the past decade we have already been highly successful in creating more transparency on the domestic real estate market. The evaluation of all real estate transactions recorded in the land register and the collation of all online real estate offers means that it has become very difficult for the real estate industry to hide anything. Our clients benefit from expertise and know-how and this generates enormous trust amongst end-customers. Objective sources of information such as the land and company registers, the register of potentially hazardous sites and the documents collection are consulted by IMMOUnited and their contents are presented to clients in a simple, accessible and concise way.

Who are your clients?
The product range of IMMOUnited serves the needs of brokers, evaluators, developers, property managers and real estate franchise companies as well as banks, insurance companies, statutory authorities, ministries and statistics companies.

■ Vanessa Haidvogel

EXPO REAL 2017 - Conference Programme

PLANNING & PARTNERSHIPS FORUM - HALL A2 / 040

4.10.	10:00 - 10:50	Intelligent ports and city partnerships for growth
	13:00 - 13:50	Science and the City: How is the new science economy driving cities?
	14:00 - 15:00	Sanity instead of vanity
	15:00 - 15:50	Players and strategies
	16:00 - 17:00	District development
5.10.	17:00 - 17:50	Profitability and risk
	14:00 - 14:50	Innovation Districts: Where enterprise meets place-making.
	15:00 - 15:50	Smart citizens: New attitudes and life styles for better cities.
	16:00 - 16:50	Healthy cities: Meeting air quality and exercise targets.
6.10.	17:00 - 17:50	Future City Strategies: Planning the Future City
	10:00 - 10:50	Job Profiles in the Real Estate Industry (in German)
	12:00 - 12:50	How agility will help you to stay ahead of the game

EXPO REAL FORUM - HALL A2 / 540

4.	12:30 - 13:20	"Germanomania": Will interest from international investors continue?
5.10.	10:00 - 10:50	"Race around the globe": Who is providing finance in which countries? And where are they avoiding?
	11:00 - 11:50	Structured finance: "The whole is more than the sum of its parts"
	14:00 - 14:50	KVG for Property Funds: Are regulated AIF streamlining the industry?
	15:00 - 15:50	What does the user want? What spaces and rental contracts for offices are in demand in the future?
	16:00 - 16:50	Key indicators on the residential property market

SPECIAL REAL ESTATE FORUM - HALL C2 / 530

4.10.	10:30 - 11:20	Between Boom and Bubble. Which risk management still resists the investment pressure?
	12:30 - 13:20	Serviced Apartments & Micro Apartments. Temporary living is booming.
	14:00 - 14:20	Disruption. What lies ahead of the hotel industry?
	14:50 - 15:50	Cyber Crime II. The new dependence on systems and people.
	16:00 - 16:50	Success in real estate, technology & distribution.
5.10.	17:00 - 17:50	Buzzword Sustainability.
	15:00 - 15:50	Will innovation & urbanization drive more capital into logistics? What is the investment outlook?
	10:00 - 10:50	What's special about Care Homes in Germany
	11:00 - 11:50	Future trends and strategic options for investors
	12:00 - 12:50	Ageing society - demand-driven solutions
6.10.	16:00 - 16:50	Logistics Property of the Future - Challenges for Developers, Corporate End-User and Municipalities
	11:00 - 11:50	Rent cap: The rights and wrongs of regulations
	12:00 - 12:50	Affordable Housing and Dynamic Demand: Needs and Solutions in an International Comparison

DISCUSSION & NETWORKING FORUM - HALL A1 / 250

4.	16:40 - 17:40	Romania: new market dynamics and opportunities
5.10.	14:00 - 15:00	Facility and Real Estate Management 2030 - fully digitalized?
	16:40 - 17:40	International PropTech Dialogue

INVESTMENT LOCATIONS FORUM - HALL A1 / 040

4.10.	11:00 - 11:50	Hungary: Confidence continues to grow
	12:00 - 12:50	Poland: Top position in CEE
5.10.	14:00 - 14:50	Japan: Time for lift-off
	17:00 - 17:50	China: Renovation underway

INTELLIGENT URBANIZATION FORUM - HALL C1 / 442

4.	11:00 - 11:50	Future prospects of urban planning - Urban transformation projects
5.10.	10:00 - 11:30	The impact of mobility on the city of tomorrow
	12:00 - 12:50	The Future of Transport & Trade in Urban Centres
6.	10:00 - 11:30	Challenges in Smart City Development

GRAND PLAZA - HALL C2 / 240

4.10.	11:00 - 11:50	Local Heroes: Responsible Action for the Future
	12:00 - 12:50	Outlet is in - even without a factory on site
	15:00 - 16:15	Future Shopping

IMPRESSUM • IMPRINT

Medieninhaber • Media Owner:
DMV – della lucia medien & verlags GmbH
1010 Wien, Esslinggasse 13/3, OG/Top 11
Tel. +43 (0)1 997 43 16-0
Fax +43 (0)1 997 43 16-99
Mail: office@dmv-immobilien.at
www.dmv-immobilien.at

Herausgeber • Publisher:
Elisabeth Della Lucia

Redaktion • Editorial Staff:
Mag. Vanessa Haidvogel (CR), Mag. Patrick Baldia,
Linda Benkó, Mag. Anita Orthner, Heimo Rollett,
Walter Senk, Helmut Wolf

Übersetzung • Translation:
Peter Easterbrook, Rupert Hebblethwaite

Anzeigenverkauf • Advertising Sales:
Elisabeth Della Lucia, Gerhard Meisriemer

Produktion • Production:
Margarete Kainz

Gestaltung • Layout:
pool2b.net

Druck • Printing:
„agensketterl“ Druckerei GmbH
Druckhausstraße 1, 2540 Bad Vöslau

Verlagspostamt: 1010 Wien, P.b.b.

Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos und Datenträger kann keine Haftung übernommen werden und es entfallen sämtliche Honoraransprüche.

Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der DMV – della lucia medien & verlags GmbH unzulässig und strafbar. Dies gilt besonders für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

PROMOTION



Immobilien dienstleister mit Compliance-Standards

Qualitative Immobiliendienstleistung mit hohen „Compliance-Standards“. So lässt sich im Wesentlichen die Kernphilosophie der HYPO NOE Immobilien zusammenfassen.



Vera Futter-Mehring,
Geschäftsführerin der
HYPO NOE Immobilien

„Wir managen, verwalten, vermarkten Immobilien. Dabei stehen wir als Banktochter für Transparenz und hohe Compliance-Standards“, betont Vera Futter-Mehring, Geschäftsführerin der HYPO NOE Immobilien. Als Immobiliendienstleister bietet das Unternehmen ein weitreichendes Dienstleistungsspektrum. Die Schwerpunkte reichen vom Baumanagement über das Facility-Management bis hin zu Verwaltung und Verwertung. Die Arbeitsprozesse rund um Immobilien

sind bewährt und routiniert. So ist man mit samt den Tochterunternehmen bereits mehr als 25 Jahre in Österreich aktiv. Die Vernetzung der verschiedenen Bereiche ermöglicht eine ganzheitliche Betrachtungsweise der Immobilienwertschöpfungskette. Ein großer Vorteil, der neue Perspektiven und lösungsorientierte Ideen forciert ...

Real estate service provider with compliance standards

High-quality real estate services with high “compliance standards”. This is a basic summary of the core philosophy of HYPO NOE Immobilien.

“We manage, administer and market real estate. And as a subsidiary of a bank we do so in a spirit of transparency and in line with high compliance standards”, emphasises Vera Futter-Mehring, Managing Director of HYPO NOE Immobilien. As a real estate service provider the company offers a broad range of services with focuses ranging from construction and facility management to administration and utilisation. The company's real estate working processes are tried-and-tested and based on long experience. Together with its subsidiaries it has been active in Austria for over 25 years. The networking between the various departments makes it possible to maintain a holistic approach to the real estate value chain. This is a huge advantage that encourages the development of new perspectives and solution-oriented ideas ... ■ Helmut Wolf

cec.tuwien.ac.at



Technische Universität Wien

Ihr kompetenter Partner im Bereich Bauen & Immobilien



Professional MBA Facility Management

MEng Nachhaltiges Bauen

MSc Immobilienmanagement & Bewertung

Universitätslehrgang Immobilienwirtschaft & Liegenschaftsmanagement

Universitätslehrgang Nachhaltiges Bauen



TU Wien Continuing Education Center
T +43(0)1/58801-41701 • office@cec.tuwien.ac.at

Buchen Sie bis
20. Oktober 2017 und
erhalten **-15% Messerabatt**
s.dellalucia@dmv-immobilien.at

Österreich im Zentrum Europas

EINE UNENTBEHRLICHE INFORMATIONSQLLE FÜR AUSLÄNDISCHE UNTERNEHMER UND INVESTOREN, DIE ÖSTERREICH ALS SPRUNGBRETT ZUR ERSCHLISSUNG NEUER MÄRKTE NÜTZEN WOLLEN. DIE AUSGABE ERSCHEINT JEWEILS IN DEUTSCH UND ENGLISCH.

Das deutliche Interesse, in Österreich zu investieren, ist nachvollziehbar. Denn die Hauptstadt Wien bereitet sich in großen Schritten auf eine Einwohnermarke von 2 Millionen Menschen vor. Neben Versorgungs- und Verkehrsfragen liegt die Konzentration auch auf der infrastrukturellen Optimierung.

All das sind treibende Motive, eine **Informationsquelle** geschaffen zu haben, die zielgerichtet auf die Fragen potenzieller Unternehmensansiedler und Investoren zugeschnitten ist. Schließlich wollen wir alle das Gleiche – „Erfolg“.



SHORT FACTS

- 140 Seiten in englischer und deutscher Sprache
- anspruchsvoller Content, von Wirtschaftsjournalisten solide aufbereitet
- wirtschafts- und branchenübergreifende Themen
- überzeugende Optik
- 1A Leserschicht
- bewährte internationale Vermarktung

ERSCHEINUNGSTERMIN: 15.02.2018

BUCHBAR: AB 10.09.2017

DRUCKUNTERLAGENSCHLUSS: 18.12.2017

Das Wirtschaftsmagazin für den Standort Österreich.



Für weitere Informationen:
Frau Elisabeth Della Lucia
s.dellalucia@dmv-immobilien.at / www.dmv-immobilien.at
+43 664 30 77 411

DMV della lucia
medien & verlags GmbH



Das VIERTEL ZWEI wächst weiter

Ob Wohnung, Büro oder Kulturzentrum: Das VIERTEL ZWEI, das größte Projekt der IC Development, expandiert in den nächsten Jahren kräftig.

Kein Stillstand im VIERTEL ZWEI: Schon heute leben und arbeiten mehr als 6.000 Menschen in diesem modernen Stadtviertel in Wien-Leopoldstadt. Bis 2021 werden mehr als 10.000 Menschen ihr Leben und ihre Arbeit direkt am Grünen Prater genießen. Im Gebiet zwischen Vorgartenstraße, Meiereistraße und Trabrennbahn entstehen in den nächsten Jahren neue Wohn-, Büro- und Infrastrukturprojekte rund um die denkmalgeschützten Stallungsgebäude.

WOHNEN & ARBEITEN

Das Projekt KORSO des österreichischen Architekten Martin Kohlbauer ist bereits in Planung. Die 160 Wohnungen werden voraussichtlich bis 2019 fertiggestellt. Daneben werden, basierend auf den Ergebnissen eines kooperativen städtebaulichen Planungsverfahrens, zwei Wohn- und Bürohochhäuser den sprichwörtlichen Höhepunkt der Weiterentwicklung des VIERTEL ZWEI bilden. Im Mai 2017 startete dazu ein Architekturwettbewerb mit einem offenen, österreichweiten Bewerbungsverfahren. Ende 2017 werden die Ergebnisse dieses Wettbewerbs veröffentlicht. Die Fertigstellung dieser Projekte ist für das Jahr 2021 geplant.

KREATIVES ZENTRUM

CREAU ist ein Projekt der Zwischennutzungsagentur NEST, das seit Ende 2016 leer stehende Stallungsgebäude des Wiener Trabrennvereins in der Krieau mit neuem Leben erfüllt. Ein Wintermarkt machte im Dezember 2016 den Anfang, und seither bieten vielfältige Angebote aus den Bereichen Kunst, Musik und Handwerk die Möglichkeit, das Areal zu entdecken. Die Stallungen werden der Agentur NEST von der IC Development zur Verfügung gestellt. Die Agentur für Leerstandsmanagement hat diesen spannenden Ort in den letzten Monaten aus seinem langen Dornröschenschlaf geweckt. In Zukunft soll das Stallungsgelände vom Geheimtipp zum lebendigen Treffpunkt und Zentrum des Viertels werden – sozusagen als ein „kreatives Dorf“ inmitten der geplanten neuen Projekte.

VIERTEL MANAGEMENT

Damit das Zusammenleben und Zusammenwachsen funktioniert, wurde das „Viertel Ma-

nagement“ ins Leben gerufen. Das Team sieht sich als Gastgeber. Das bestätigt auch Viertel Manager Heinz Holzinger: „In dieser Funktion ist es unsere Aufgabe, dass sich alle unsere Gäste, ob es sich um Bewohner, Büromitarbeiter oder Besucher handelt, wohlfühlen und ihre Zeit hier genießen können. Wir sehen uns als eine Drehscheibe für Kommunikation und Vernetzung, als Anlaufstelle für Informationen und als Anbieter von Services für unsere Gäste.“

Derzeit ist das Team bei diversen haustechnischen Einsätzen unterwegs wie etwa beim Reparatur- und Einzugsdienst. „Zusätzlich werden einzelne Services getestet, um herauszufinden, ob Annehmlichkeiten wie Massage, Maniküre, Apotheken- und Putzerei-Service eine sinnvolle Ergänzung des Angebots darstellen. Auch nachhaltige Mobilität ist ein wichtiges Thema: „Seit Kurzem bieten wir zwei E-Autos für Carsharing am Standort an.“

Weitere Informationen zu den geplanten Projekten im VIERTEL ZWEI auf www.viertel-zwei.at

VIERTEL ZWEI continues to grow

Apartments, offices and a cultural centre: VIERTEL ZWEI, the largest project from IC Development, is set to expand dynamically in the next few years.

VIERTEL ZWEI never stops: Over 6,000 people already live and work in this modern urban district in Vienna's Leopoldstadt. And by the end of 2021 more than 10,000 people will be enjoying living and working right next to the broad green spaces of the Prater. Over the course of the next few years new residential, office and infrastructure projects will be built around the historically-protected stable buildings between Vorgartenstraße, Meiereistraße and the trotting track.

LIVING & WORKING

The KORSO project by the Austrian architect

Martin Kohlbauer is already on the drawing board. The 160 apartments should be completed by 2019. A cooperative urban planning process determined that the neighbouring site is to be occupied by two residential and office towers which – quite literally – will be highpoint of the further development of VIERTEL ZWEI. An architectural competition for the towers started in May 2017 with an open, Austria-wide application process. The results of this competition are to be revealed at the end of 2017 and the completion of the project is scheduled for 2021.

CREATIVE CENTRE

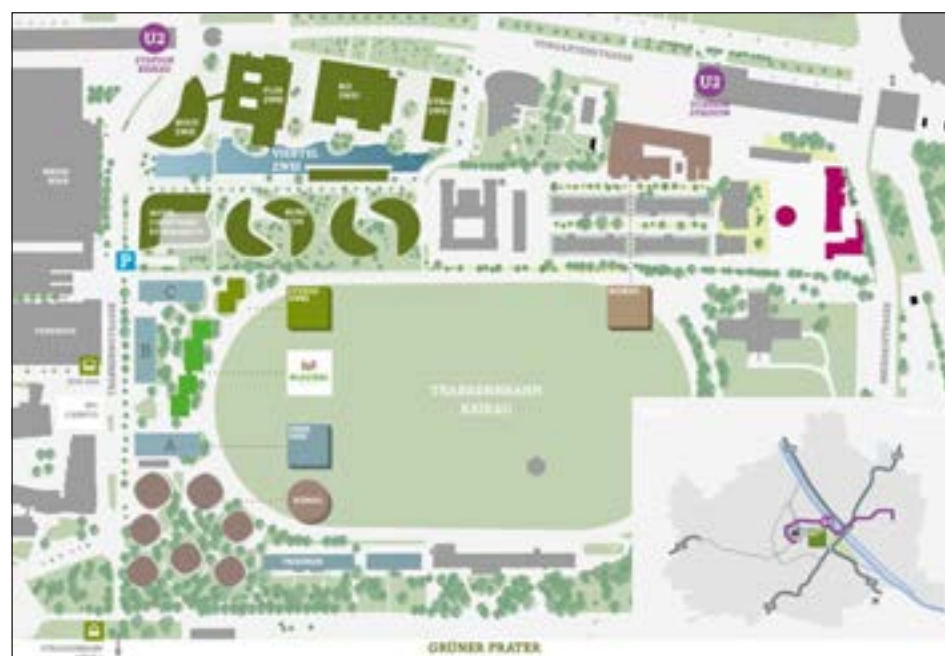
CREAU is a project by NEST, the intermediate use specialists, who have been filling the empty stable buildings of the Vienna Trotting Club in the Krieau with new life since the end of 2016. The first step was a winter market in December 2016 since when a range of activities from the areas of art, music and handicrafts have enabled visitors to get to know the site. The stables were placed at the disposition of NEST by IC Development. During the past few months the agency for the management of vacant space has awakened this fascinating location from its long, deep slumber. In the future the stables complex should be transformed from a well-kept secret into the dynamic meeting point and heart of the district – a sort of “creative village” in the midst of the planned new projects.

DISTRICT MANAGEMENT

The “District Management” was established in order to ensure that this process of living and growing together works smoothly. The team see themselves as hosts, a vision which is also confirmed by the District Manager Heinz Holzinger: “In this function it is our job to ensure that all our guests, whether residents, office workers or visitors, feel at ease and are able to enjoy their time here. We see ourselves as a communication and networking hub, as a source of information and as a service provider for our guests.”

The team currently has a range of building services responsibilities: from dealing with defective heating to providing winter services (snow clearing, etc.) in public areas. In addition to this, other services are being tested in order to find out whether such amenities as massages, manicures, pharmacy and cleaning services represent a logical extension of the service offering. Sustainable mobility is also an important issue: “We are currently talking with operators in order to be able to rent out several e-cars here at the location.”

■ Vanessa Haidvogel



For more information about the planned projects in VIERTEL ZWEI visit www.viertel-zwei.at

Wir schaffen Gebäude, in denen man sich wie zu Hause fühlt

MILESTONE-Geschäftsführerin Julie-Christine Lenz und IC-Development-Geschäftsführer Christian Farnleitner im Interview über Expansionspläne, Standortsuche und Zusammenarbeit.



MILESTONE-Geschäftsführerin Julie-Christine Lenz und IC-Development-Geschäftsführer Christian Farnleitner im Interview.
An interview with Julie-Christine Lenz and Christian Farnleitner, managing directors of MILESTONE and IC Development.

MILESTONE steht für studentisches Wohnen im Premiumsegment. Drei Standorte in Wien und Graz laufen bereits erfolgreich. Im Herbst werden Leoben und Budapest eröffnet.

Wie groß ist bei den neuen Standorten die Nachfrage?

JULIE-CHRISTINE LENZ: Wir freuen uns schon auf die Eröffnung in Budapest. Es ist unser erstes MILESTONE im Ausland und liegt direkt gegenüber der Budapester Semmelweis-Universität. Wir haben Platz für 418 Studenten, und die Nachfrage ist sehr groß. Das Gebäude ist unser erstes, in dem wir Alt- und Neubau verbinden. Aufgrund der hohen Räume bieten wir erstmals auch neue Raumkonzepte an, wie zum Beispiel Zimmer mit Hochbett oder in den höheren Stockwerken mit Terrasse. Diese Apartments waren als Erstes vergeben.

Was macht MILESTONE aus?

LENZ: Es geht um das Gemeinschaftliche. Gemeinsam lernen, gemeinsam essen, gemeinsam reden und natürlich auch gemeinsam feiern. Was MILESTONE ausmacht, sind unsere Internationalität und unsere Werte. Unser Konzept lebt von den drei Säulen „Connect“, „Explore“ und „Come Home“. Wir schaffen Gebäude, in denen man sich wie zu Hause fühlt. An einem Standort in Uni-Nähe. Der Resident-Manager sorgt für die Vernetzung durch Veranstaltungen etc. Wir sind eine junge, urbane Marke. Und unterstützen die jungen Menschen auch beim Entdecken der Stadt, der Uni, der anderen und ihrer selbst.

Hat sich etwas verändert bei der Gestaltung vom ersten MILESTONE im Vergleich zu heute?

CHRISTIAN FARNLEITNER: Wir haben erkannt, dass die erste Größe der Apartments mit 24 Quadratmetern fast zu groß ist. Die Optimierung läuft hin zu größeren Gemeinschaftsflächen, wo sich die Studenten treffen können. Wie wir wissen, hat jedes Land, jede Region seine Eigenheiten, und daher muss jeder Standort diesen Eigenheiten angepasst werden. Da wir wissen, dass der Leobener Student gerne in WGs wohnt, um zu sparen, haben wir dort u. a. zwei Zimmer mit einer gemeinsamen Küche geplant. In „Nova“, unserem neuen Projekt in Portugal, haben wir wiederum Stockküchen eingerichtet, weil das gemeinsame Essen dort eine große Bedeutung hat.

Die Expansion führt Sie also weiter nach Portugal. Wie sieht das Projekt dort aus?

FARNLEITNER: In Portugal wird ein neuer Campus in der Nähe von Lissabon entwickelt. Und wir errichten direkt am Campus ein Studentenwohnhaus mit Blick auf den Atlantik. Dieses Projekt wird von uns ähnlich bewertet wie unser Projekt in Budapest: als „Flagshipstore“.

In welchen Märkten sehen Sie Potenzial für Ihr Produkt?

LENZ: In Österreich wollen wir die Hauptuniversitätsstädte besetzen. Immerhin sind wir der erste aus Österreich kommende private Student-Living-Anbieter. Wenn wir nicht Platzhirsch wären, wer dann?

FARNLEITNER: Und dann natürlich Deutsch-

land. Wir sind gerade in der Akquise an einem bekannten Uni-Standort in Deutschland. Aber es soll noch weitergehen, nicht nur in der EU, auch über die Grenzen hinaus Richtung Süden und Osten.

Wie sieht der ideale Standort für Sie aus?

FARNLEITNER: Uni-Nähe!
LENZ: Ab 20.000 Studenten. Am liebsten Neubau. Der Standort muss trendig und urban sein. Am liebsten am Campus oder zumindest ohne Umsteigen von der Uni aus schnell mit der U-Bahn erreichbar.

Student-Living ist ein heiß umkämpfter Markt. Wie kann sich MILESTONE von Mitbewerbern abheben?

FARNLEITNER: Der Unterschied ist der Betrieb. Natürlich sorgt auch die Architektur für Wohlbefinden. Aber die Kunst liegt in der Authentizität, die beim Studenten ankommt.
LENZ: Deshalb nehmen wir uns bei der Auswahl eines jeden Resident-Managers viel Zeit. Er vermittelt ein Gemeinschaftsgefühl. Er ist ein „MILESTONER“ genauso wie die Studenten auch. Unser Ziel ist eine lang anhaltende Verbundenheit.

Wie kommt die IC zu neuen Standorten?

FARNLEITNER: Sicher in erster Linie durch unsere Netzwerke, aber auch durch Makler. Kriterien bei MILESTONE sind abgesehen von der Uni-Nähe auch die erzielbaren Flächen. Für unser Konzept müssen die Gebäude zwischen 8.000 und 16.000 Quadratmeter Bruttogeschoßfläche (BGF) bieten.

Wie funktioniert die Zusammenarbeit zwischen Entwickler und Betreiber?

LENZ UND FARNLEITER UNISONO: Hervorragend!

FARNLEITNER: Wichtig ist die Erkenntnis, dass man einander braucht. Wir als Developer suchen den Standort und setzen die Entwicklung um. Die Produktentwicklung erfolgt 50:50. Ein Segment zu perfektionieren, liegt in den Händen von MILESTONE.

Wie kann man die Menschen in den Projekten der IC halten? Zum Beispiel, dass sie von MILESTONE ins Studio Zwei, die Microapartments im VIERTEL ZWEI, übersiedeln.

LENZ: Es gibt hier tatsächlich schon konkrete Anfragen. Studenten kommen als Pärchen an die Rezeption und fragen nach dem neuen Projekt, wo es größere Apartments, sprich 32 Quadratmeter, gibt.

An Standorten in Deutschland arbeiten wir gerade an Dual-use-Konzepten, einem Gebäude mit einer Gemeinschaftsfläche und zwei getrennten Wohnbereichen – einer ist für Studentenwohnen vorgesehen, einer für Serviced Apartments bzw. klassisches Wohnen.

Das mit Abstand größte Projekt der IC ist weiterhin das VIERTEL ZWEI in Wien, das weiterwächst. Was wird demnächst entstehen?

FARNLEITNER: Wir stecken mitten in der Planung für das Wohnprojekt „KORSO“. Wir werden hier rund 25.000 Quadratmeter BGF errichten. Weiters läuft derzeit der internationale Architektenwettbewerb für zwei Hochhäuser am östlichen Rand des Viertels. Im November wird es die Juryentscheidung geben.

Auch die IC selbst wächst. Wie sehen die weiteren Pläne aus?

FARNLEITNER: Die IC hat mittlerweile über 30 Mitarbeiter. Das Wachstum ist der Internationalisierung geschuldet. Auch Standorte in anderen Ländern könnten schon bald auf der Agenda stehen, wenn die Zahl der Projekte etwa in Deutschland oder Ungarn weiter wächst. Wir freuen uns übrigens sehr, wenn sich Menschen aus Eigenantrieb melden, die interessiert sind, Mitglied unseres Teams in der IC und auch bei MILESTONE zu werden.

We create buildings in which people feel at home

An interview with Julie-Christine Lenz and Christian Farnleitner, managing directors of MILESTONE and IC Development, about plans for expansion, looking for locations and working together.

MILESTONE stands for student living in the premium segment. Three locations in Vienna and

Graz are already operating successfully. Leoben and Budapest will open this autumn.

How great is demand at the new locations?

JULIE-CHRISTINE LENZ: We are already looking forward to the opening in Budapest. It is our first MILESTONE outside Austria and is situated directly opposite Budapest's Semmelweis University. We have room for 418 students and demand is huge. The building is the first in which we have combined old and new. Due to the high ceilings we are also offering new spatial concepts for the first time, including rooms with loft beds and, on the upper floors, terraces. These apartments were the first to be let.

What are the defining features of MILESTONE?

LENZ: Our focus is togetherness. Learning together, eating together, talking together and, naturally, having fun together. The defining features of MILESTONE are our internationalism and our values. Our concept is built on the three pillars "Connect", "Explore" and "Come Home". We create buildings in which people feel at home. In a location close to the university. The resident manager organises events, etc., in order to encourage integration. We are a young, urban brand. And we also support the young people as they discover the city, the university, each other and themselves.

Has anything changed in design terms between the first MILESTONE and those that you are building today?

CHRISTIAN FARNLEITNER: We have recognised that, at 24 square metres, the size of the initial apartments is almost too big. The optimisation extends to the creation of larger social areas where the students can meet. As we know, every country and region has its own characteristics to which each location must adapt. Given that students in Leoben are happy to live in flat-shares as a means of saving money one aspect of our design there is a unit which includes two rooms with a shared kitchen. And in "Nova", our new project in Portugal, we have even provided kitchens which serve an entire floor because this is a location in which eating together is extremely important.

So your expansion has taken you to Portugal. What does the project there look like?

FARNLEITNER: In Portugal a new campus is being developed close to Lisbon. And we are building a student residence on this campus with a view of the Atlantic. We value this project in a similar way to our project in Budapest: as a "flagship store".

In which markets do you see potential for your product?

LENZ: In Austria we want to become established in all the main university cities. We are, after all, the first provider of student living to come from Austria. If we aren't market leaders here then who else?

FARNLEITNER: And then there is Germany of course. We are currently involved in an acquisition in a renowned university town in Germany. But expansion should go even further, not only within the EU but beyond its southern and eastern borders.



© IC DEVELOPMENT

Das VIERTEL ZWEI grenzt direkt an den Wiener Prater. VIERTEL ZWEI is located right next to Vienna's Prater.

What does your ideal location look like?

FARNLEITNER: Close to the university!
Lenz: Starting at 20,000 students. Ideally a new building. The location must be trendy and urban. Preferably on campus or at least quickly and directly accessible from the university by underground.

Student Living is a fiercely contested market. How can MILESTONE differentiate itself from its competitors?

FARNLEITNER: The difference is in the operation. Of course the architecture also contributes to the feel-good factor. But the skill is to create something which students recognise as authentic.

LENZ: This is why we devote so much time to the selection of each resident manager. It is he or she that conveys a sense of community. He or she is just as much a "MILESTONER" as the students. Our objective is to establish long-term relationships.

How does IC find new locations?

FARNLEITNER: First and foremost through our network but also through agents. In addition to the proximity to the university another criteria

at MILESTONE is the achievable floor area. Our concept requires that a building offers a gross floor area (GFA) of between 8,000 and 16,000 square metres.

How is the cooperation between developer and operator?

LENZ AND FARNLEITNER IN UNISON: Excellent!
FARNLEITNER: The key is the recognition that we need each other. As the developer we look for the location and realise the development. We share the product development work 50:50. It is MILESTONE's responsibility to perfect a certain segment.

How can you ensure that people remain in IC projects? That they, for example, move from MILESTONE into Studio Zwei, the micro apartments in VIERTEL ZWEI.

LENZ: As a matter of fact we do receive concrete enquiries of this sort. Students come to reception with its larger – 32-square-metre – apartments.

We are currently working on dual-use-concepts for locations in Germany. This is a building with a common area and two separate residen-

tial areas – one for student living and one for serviced apartments and/or classical living.

VIERTEL ZWEI in Vienna, which is by far the biggest project from IC, continues to grow. What will happen there in the near future?

FARNLEITNER: We are currently designing the "KORSO" housing project which will have a GFA of around 25,000 square metres. In addition to this, an international architectural competition for two high-rise buildings at the eastern edge of the district is currently underway. The jury will make its decision in November.

IC itself is also growing. What plans do you have for the future?

FARNLEITNER: IC already has more than 30 employees. This growth is a consequence of our internationalisation. Locations in other countries could also soon be on the agenda if the number of projects in countries such as Germany and Hungary continues to increase. And incidentally, we are delighted when people who are interested in becoming members of our teams at IC and MILESTONE contact us on their own initiative.

■ Vanessa Haidvogel

**Connect.
Explore.
Come home.**

Wir haben modernes, urbanes Wohnen neu interpretiert. Gemeinsam prägen wir mit unseren Ideen von Wohnen, Arbeiten und Studieren das Zusammenleben. Wir schaffen Lebensraum der begeistert. Mit Weitblick, Emotion und Kreativität.

We have reinterpreted modern, urban living. Together, our ideas of housing, working and studying shape communities. We create inspiring spaces. With vision, emotion and creativity.



Meet us at the Expo Real!

(Booth B2.110)

 **Development**

ic.at

**Bau
Consult
group**

bauconsult.com


MILESTONE

milestone.net

 **value
one**

value-one.at



Goldstück: Bis Mitte 2019 soll das „Goldstück“ – ein gemischt genutztes Quartier – in Pforzheim fertiggestellt werden
Goldstück: The „Goldstück“ – a mixed-use quarter in Pforzheim – should be completed in early 2019.

Potenzial noch lange nicht ausgeschöpft

Drei neue Projekte der 6B47 Real Estate Investors AG in Deutschland zeigen die klar eingeschlagene Richtung des Unternehmens, das in den kommenden Jahren für innovative Projekte in Städten wie München, Ingolstadt oder Pforzheim sorgen wird.

6B47 Germany legt seinen Fokus in Deutschland auf nachhaltig gute Lagen mit innovativen Projekten. Die aktuellen Projektentwicklungen decken ein breites Feld an Nutzungsmöglichkeiten und Preisklassen ab. Im Vordergrund stehen dabei gemischt nutzbare Immobilien, die sowohl Gewerbe- oder Büroflächen als auch Wohn- oder Hotelflächen in sich vereinen.

DER IN-TOWER IN INGOLSTADT

Ein klassisches Beispiel für diese Strategie stellt der IN-Tower in Ingolstadt dar. Der 50 Meter hohe Wohnturm wird auf rund 7.000 Quadratmetern Gesamtfläche eine gemischte Nutzung mit 80 Eigentumswohnungen sowie Gewerbeflächen bieten. Zusätzlich setzt dieses Gebäude einen weithin sichtbaren städtebaulichen Akzent direkt am Rande der Innenstadt. Optisch wird der IN-Tower mit seiner sehr markanten Fassade samt den in Summe rund zwei Kilometer langen Balkonen am Gebäude das Stadtbild prägen. Egal, ob für Singles, Paare oder Familien – für

unterschiedliche Bedürfnisse und Ansprüche bietet der IN-Tower einen sehr breit gefächerten Wohnungsmix. Von „Urban Style“, „Family Living“ und „Tower Living“ bis hin zu den „Roof-decks“ reicht das Angebot und bietet in verschiedenen Größen und Preisklassen intelligente und qualitativ hochwertige Wohnstrukturen. Was alle zukünftigen Bewohner genießen können, ist ein grandioser Ausblick auf Ingolstadt dank der vielfältigen Freiflächen in Form von Terrassen und Balkonen. Die Fertigstellung ist für 2018 vorgesehen.

WILL N° 16 IM SÜDEN VON MÜNCHEN

In einer der besten Lagen im Süden Münchens – im Stadtteil Harlaching – hat die 6B47 Real Estate Investors AG das rund 9.000 Quadratmeter und damit sehr weitläufige, parkähnliche Tannhof-Grundstück erworben. Dies ist nach den Donnersberger Höfen das zweite Projekt von 6B47 in der bayerischen Landeshauptstadt. Auf dem Grundstück wird 6B47 30 Eigentums-

wohnungen realisieren, die von einer abwechslungsreichen Bebauung mit Gründerzeit-Villen und moderner Architektur umgeben sein werden. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich zudem die Isar-Auen, was den künftigen Bewohnern einen sehr hohen Freizeitwert bietet. Das Konzept für die neue Bebauung trägt diesen Umständen Rechnung. Die im Rahmen eines Architektenwettbewerbs konzipierte Architektur harmoniert perfekt mit der außergewöhnlichen Lage des Grundstücks und seiner Umgebung. Der Baubeginn soll Anfang des Jahres 2019 erfolgen.

DAS „GOLDSTÜCK“ IN PFORZHEIM

In Pforzheim wird bis Mitte 2019 das „Goldstück“ entstehen – ein gemischt genutztes Quartier von gut 10.700 Quadratmetern Bruttogeschoßfläche. Der Name „Goldstück“ leitet sich vom Standort einer ehemaligen Schmuckfabrik auf dem Gelände ab. Der Gebäudekomplex wird mit Wohn-, Hotel- und Gewerbeflächen auch ein solches werden. Pforzheim selbst ist das Zentrum der

deutschen Schmuck- und Uhrenindustrie und genießt auch international einen hervorragenden Ruf als Schmuckmetropole.

Bei der Projektentwicklung wird ein besonderes Augenmerk auf die hohe Nutzungsflexibilität der Immobilie gelegt. Auf 3.800 Quadratmetern Wohnnutzfläche sind 64 Mietwohneinheiten geplant. Der Wohnungsmix sieht vor allem kompakte Zwei- bis Dreizimmerwohnungen vor; ergänzend werden Ein- und Vierzimmer-Apartments errichtet. Zusätzlich entstehen Gewerbeflächen von gut 550 Quadratmetern sowie ein fünfgeschoßiges Holiday Inn Express Hotel mit rund 140 Zimmern. Obwohl der Baubeginn erst im Sommer 2018 stattfindet, wurde mit der Tristar GmbH bereits ein langfristiger Pachtvertrag über das Holiday Inn Express Hotel abgeschlossen. Pforzheim im Einzugsgebiet der Metropolregion Stuttgart wächst, was sowohl den Bedarf an Wohnraum als auch an Hotelbetten weiter ansteigen lässt. Mit dem „Goldstück“ präsentiert 6B47 Germany ein schlüssiges Gesamtkonzept, von dem die Stadt profitiert.



In-Tower: Der IN-Tower ist ein gemischt-genutzter Komplex in Ingolstadt und setzt mit seiner Höhe und seiner markanten Fassade auch einen städtebaulichen Akzent.
In-Tower: The IN-Tower is a mixed-use complex in Ingolstadt whose height and powerful façade also create an urban-planning highlight.

The potential is far from exhausted

Three new projects in Germany by 6B47 Real Estate Investors AG demonstrate the direction clearly adopted by the company which will deliver innovative projects in the next few years in cities such as Munich, Ingolstadt and Pforzheim.

6B47 Germany focuses on good locations in Germany with positive perspectives and innovative projects. Current project developments cover a broad range of potential uses and price classes. At the forefront of these are

mixed-use properties which combine not only commercial and office space but also residential and hotel provision.

THE IN-TOWER IN INGOLSTADT

A classic example of this strategy is represented by the IN-Tower in Ingolstadt. The approximately 7,000 square metres of the 50-metre-high residential tower will offer a mix of uses comprising 80 freehold apartments and commercial space. In addition to this, the building on the edge of the city centre will make an urban planning statement which is visible for miles around. With its distinctive façade design and balconies with a total length of two kilometres the IN-Tower will shape the city's skyline. Whether for singles, couples or families – the IN-Tower offers a very broad mix of apartments for a range of needs and expectations. The available styles reach from “urban style”, “family living” and “tower living” to “roofdecks”

and offer intelligent and high-quality residential structures in a wide range of sizes and price classes. And all future residents will be able to enjoy a breathtaking view over Ingolstadt thanks to the wide variety of open spaces in the form of terraces and balconies. Completion is planned for 2018.

WILL N° 16 IN THE SOUTH OF MUNICH

In one of the best locations in the South of Munich – the district of Harlaching – 6B47 Real Estate Investors AG has acquired the sweeping, park-like 9,000-square-metre Tannhof site. Following Donnersberger Höfe this is the second project by 6B47 in the Bavarian capital and, on top of this, the first urban district development project in Munich. 6B47 will build 30 freehold apartments on the site which will be surrounded by a great variety of buildings from late-nineteenth century villas to examples of modern architecture. The project

is also very close to the meadows lining the River Isar which will be of enormous recreational value to future residents. The concept for the form of the development acknowledges this context. The project generated by an architectural competition is in perfect harmony with the site's extraordinary location and surroundings. Construction should start in early 2019.

THE “GOLDSTÜCK” IN PFORZHEIM

The “Goldstück” in Pforzheim – a mixed-use quarter with a gross floor area of over 10,700 square metres – will emerge between now and early 2019. The “Goldstück” (The Piece of Gold) owes its name to the jewellery factory which once occupied the site and the building complex, with its residential, hotel and commercial space, will also be a jewel. Pforzheim itself is the centre of the German jewellery and wrist-watch industry and enjoys an excellent international reputation as a jewellery metropolis.

The development of the project pays special attention to the highly flexible use of the property. Sixty-four rental apartments are planned with a total usable living area of 3,800 square metres. The mix of apartments principally envisages compact two and three-room apartments, complemented by a number of one and four-room units. In addition to this the complex will contain over 550 square metres of commercial space and a five-storey Holiday Inn Express Hotel with around 140 rooms. Although construction will only start in summer 2018 a long-term lease agreement for the Holiday Inn Express Hotel has already been concluded with Tristar GmbH. Located within the catchment area of the Metropolitan Region of Stuttgart Pforzheim is growing, a fact which is reflected in rising demand for both living space and hotel beds. With its “Goldstück” development, 6B47 Germany is showcasing a coherent overall concept from which the city benefits. ■ Walter Senk



WILL N° 16: Die Bebauung des Tannhof-Grundstücks im Süden Münchens ist nach den Donnersberger Höfen das zweite Projekt in der bayerischen Landeshauptstadt.
WILL N° 16: The development of the Tannhof site in the South of Munich is the second project in the Bavarian capital after the Donnersberger Höfe.

Solides Wachstum, konkrete Pläne

Kai-Uwe Ludwig, Vorsitzender der Geschäftsführung von 6B47 Germany, über die erfolgreiche Strategie der vergangenen sieben Jahre, aktuelle Projekte und die Pläne für die Zukunft.

6B47 Germany gibt es seit 2010. Wie war ein Wachstum in dieser Größenordnung in sieben Jahren möglich?

Im Jahr 2011 hat 6B47 Germany 50 Prozent der PDI-Gruppe erworben. Ein weiterer Meilenstein war die vollständige Übernahme von PDI im Jahr 2015. Damals ging 6B47 mit 300 Millionen Euro Projektvolumen, über 20 Mitarbeitern und sechs Projekten in der Pipeline in den Markt. Seither ist enorm viel passiert. Der anfängliche Fokus auf ausgewählte Sekundärstädte (B-Städte) wie Wuppertal, Ingolstadt oder Pforzheim hat sich ausgedehnt. Aber 6B47 steht nicht nur für Sekundärstädte, sondern auch für ein sehr diversifiziertes Angebot – von leistbarem Wohnen für Familien bis zu exklusivem Wohnen, von der Entwicklung von Gewerbeflächen bis zur Umnutzung von ehemaligen Bürogebäuden in spannende Hotelprojekte und zu guter Letzt von der Marktbearbeitung in Sekundärstädten bis hin zur Strategieerweiterung auf A-Städte wie Berlin, Frankfurt, Düsseldorf und München. Gerade in diesen Städten realisieren wir im Bereich Stadtteilentwicklung einige spannende Projekte größeren Ausmaßes. In Berlin haben wir beispielsweise erst kürzlich ein 11.500-Quadratmeter-Grundstück gegenüber der Insel Eiswerder am Havel-Ufer gekauft. Hier werden wir ein modernes Areal aus Wohnungen, Penthouses und Gewerbeflächen gestalten. Das bestehende Gebäude, eine ehemalige Fabrik, stand lange leer. Wir werten mit diesem Umbau die gesamte umliegende Gegend auf.

Wie gelingt die erfolgreiche Umsetzung in unterschiedlichen Regionen?

Wir sind durch regionale Netzwerke optimal auf die örtlichen Marktbedürfnisse eingestellt. Als Projektentwickler arbeiten wir immer mit starken Partnern unterschiedlicher Tätigkeitsbereiche aus der jeweiligen Region, in der ein Projekt umgesetzt wird, zusammen. Das bringt den Vorteil, dass 6B47 den Markt und die regionalen Gegebenheiten sehr gut kennt und darauf reagieren und eingehen kann. Nicht zuletzt deswegen ist 6B47 die regionale Vernetzung stets besonders wichtig gewesen. Ein Beispiel: „Green Gate“ in Frankfurt-Niederrad ist ein Projekt, das gemeinsam mit der FGI Frankfurter Gewerbeimmobilien GmbH umgesetzt wurde. Das Wohnprojekt „West Park“ in Düsseldorf wurde ebenfalls in einem Joint Venture, dort mit der Düsseldorfer Gesellschaft GWI, realisiert.

6B47 Germany ist Spezialist für Umnutzungsprojekte.

Die Suche nach Projekten, die 6B47 umgestalten und durch innovative Umnutzungskonzepte nachhaltig aufwerten kann, war und bleibt auch weiterhin ein Schwerpunkt für uns. 6B47 agiert somit nicht nur als Gestalter einer konkreten Immobilie, sondern prägt die ganze Umgebung und – wie bei größeren Projekten, beispielsweise bei „Green Gate“ oder „Kleine Eiswerder“ – ganze Stadtteile. Ein Beispiel eines Umnutzungsprojekts ist auch das „me and all“ in der Düsseldorfer Immermannstraße, ein ehemaliges Bürogebäude, das 6B47 in ein Hotel umgewandelt hat. Dieses Projekt konnten wir Ende letzten Jahres erfolgreich eröffnen und schließlich vermarkten. Exemplarisch dafür, wie ein gesamtes Stadtbild positiv verändert werden kann, ist der (in einigen Monaten) von Weitem sichtbare IN-Tower in Ingolstadt.

Können Sie ein Beispiel für das Segment des leistbaren Wohnens geben?

Beim Projekt „West Park“ in Düsseldorf entfallen von den rund 10.400 Quadratmetern Wohnfläche 40 Prozent auf den geförderten Wohnbau. Die restlichen 60 Prozent wurden im mietpreisgedämpften Wohnbau errichtet. Der Mietzins der Wohneinheiten bewegt sich zwischen rund sechs und rund acht Euro pro Quadratmeter. Mit einem integrierten Kindergarten und den günstigen Mieten trägt 6B47 dazu bei, dass Düsseldorf für eine breite Bevölkerungsschicht im Wohnsegment leistbar bleibt.

Ein Blick in die Zukunft.

6B47 Germany wird sich weiterhin auf gute und nachhaltige Lagen und innovative Projekte fokussieren und hierbei ein breites Portfolio an Nutzungsmöglichkeiten und Preisklassen abdecken. Besonders im Fokus sind gemischt nutzbare Projekte, die sowohl Gewerbe- oder Büroflächen als auch Wohn- und Hotelflächen in sich vereinen. Die nach wie vor steigenden Grundstückspreise in den A- und B-Städten sind jedoch eine Herausforderung.

Solid growth, concrete plans

Kai-Uwe Ludwig, Chairman of the Management Board of 6B47 Germany, on the successful strategy of the past seven years, current projects and plans for the future.

6B47 Germany has existed since 2010. How was it possible to achieve such growth in seven years?

In 2011 6B47 Germany acquired 50 per cent of the PDI Group. A further milestone was the complete takeover of PDI in 2015. At that point 6B47 entered

the market with a project volume of 300 million euros, more than 20 employees and six projects in the pipeline. Much has happened since. The initial focus on selected secondary cities (B-cities) such as Wuppertal, Ingolstadt and Pforzheim has paid off. But 6B47 is a byword not only for secondary cities but also for a highly diversified offering – from affordable living for families to exclusive living, from the development of commercial space to the transformation of former office buildings into exciting hotel projects and, last but not least, from the development of markets in secondary cities to a strategic expansion to A-cities such as Berlin, Frankfurt, Düsseldorf and Munich. These are precisely the cities in which we are realising some exciting larger-scale projects in the field of urban district development. In Berlin, for example, we recently purchased an 11,500-square-metre site on the banks of the River Havel directly opposite Eiswerder Island. Here we are designing a modern complex consisting of apartments, penthouses and commercial space. The existing building, a former factory, stood empty for years. With this reconstruction project we are improving the entire surrounding area.

How does one achieve successful implementation in different regions?

Our regional networks ensure that we are optimally structured to meet the needs of local markets. As a project developer we always work closely with strong partners with a range of specialities from the region in which the project is to be implemented. The advantage is that 6B47 knows a lot about – and can examine and react to – the market and any regional characteristics. This is one of the key reasons why regional networks have always been so important to 6B47. One example is „Green Gate“ in Frankfurt-Niederrad, a project that was implemented together with FGI Frankfurter Gewerbeimmobilien GmbH. And the residential project „West Park“ in Düsseldorf was also realised as a joint venture – in that case with the Düsseldorf company GWI.

6B47 Germany is a specialist for conversion projects.

The search for projects which 6B47 can remodel and sustainably upgrade with the help of innovative conversion concepts always was and will continue to be a special focus for us. In such cases, 6B47 is not only acting as the designer of a concrete property but also as the shaper of its surroundings or – as in the case of such larger projects as „Green Gate“ or „Kleine Eiswerder“ – of an entire urban district. Another example of such a reutilisation project is „me and all“ on Immermannstraße in Düsseldorf, a former office building which 6B47 transformed into a hotel. We were able to successfully open and then market this project at the end of last year. An example of how one can positively transform an entire cityscape is the IN-Tower in Ingolstadt which (in a few months) will be visible from far and wide.

Can you give us an example in the affordable living segment?

In the „West Park“ project in Düsseldorf around 40 per cent of the approximately 10,400 square metres of living space is made up of subsidised housing. The remaining 60 per cent was built as affordably-priced rental apartments. Rents for the residential units range between approximately six and eight euros per square metre. The integrated kindergarten and reasonable rental levels are part of 6B47's contribution to ensuring that Düsseldorf remains affordable for a broad segment of the residential population.

A glimpse into the future

6B47 Germany will continue to focus on good and sustainable locations and innovative projects and, as a result, continue to cover a broad portfolio of utilisation options and price classes. A special focus is mixed-use projects which combine not only commercial and office space but also residential and hotel provision. However, the continuing rise in the price of land in both A and B-cities is a major challenge. ■ Walter Senk



Kai-Uwe Ludwig

Peter Ulm

Peter Ulm, Vorstandsvorsitzender der 6B47 Real Estate Investors AG, zur geplanten Kapitalerhöhung:
„Durch die geplante Kapitalerhöhung der 6B47-Gruppe können wir noch flexibler auf die Bedürfnisse des Markts reagieren und umso mehr auch investitionsintensivere Projekte mit großem Verwertungspotenzial umsetzen. Das macht die 6B47-Gruppe zu einem noch stärkeren, schlagkräftigeren und für die Zukunft gut gerüsteten Partner.“

Peter Ulm, Chairman of the Board of 6B47 Real Estate Investors AG on the planned capital increase:

„The planned increase in the capital of the 6B47 Group will enable us to react with even greater flexibility to the demands of the market and implement even more high-investment projects with large commercialisation potential. This means that the 6B47 Group will be an even stronger and more effective partner who is even better equipped to face the future.“

Real Success for Real Estate



DIE ETWAS ANDERE ART IMMOBILIEN ZU ENTWICKELN.

Ausgesprochen sorgfältig betreibt 6B47 Immobilienentwicklungen in Österreich, Deutschland und Polen. Von der Auswahl der Objekte über die Planung und Umsetzung bis zur Nutzung und Verwertung. Ausgesprochen transparent sind sämtliche Maßnahmen für Investoren. Sie entscheiden, in welche Projekte Sie mitinvestieren und sind in alle Entscheidungen eingebunden. Ausgesprochen wird 6B47 übrigens so: **Six before Seven. Die Entscheidung kommt vor der Tat.**

6B47 REAL ESTATE INVESTORS AG
HEILIGENSTÄDTER LÄNDE 29/4 | 1190 WIEN
WWW.6B47.COM | T +43 1 350 10 10 | OFFICE@6B47.COM

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Niederösterreich – ein dynamischer Standort für moderne Unternehmen

Wer als Unternehmer heute einen neuen Standort für seinen Betrieb sucht, kann global wählen. Entsprechend hart ist der Wettbewerb unter den Regionen. Niederösterreich besticht hier als Wirtschaftsstandort durch handfeste Vorteile.

Die in Niederösterreich neu angesiedelten Betriebe sehen die günstige Lage im Schnittpunkt zwischen der Ost-West-Achse entlang des Donaukorridors und dem europäischen Wirtschaftskernraum, die gute Infrastruktur, die Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter, die Vielfalt an Bildungseinrichtungen und auch die hohe Lebensqualität als besondere Vorzüge des neuen Standorts.

Pro Jahr bearbeitet der ecoplus Investorenservice rund 200 Anfragen von Betrieben, die auf der Suche nach einem neuen Betriebsstandort oder Fördermöglichkeiten sind. 2016 haben sich von diesen Betrieben rund 100 für Niederösterreich als neuen Betriebsstandort entschieden und wurden dabei vom Investorenservice und von den Wirtschaftsparks von ecoplus, der Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreichs, betreut. Dank dieser Ansiedlungen und Erweiterungen konnten alleine im vergangenen Jahr rund 1.200 Arbeitsplätze geschaffen und gesichert werden. Mit mehr als 900 Arbeitsplätzen wurde der Löwenanteil davon neu geschaffen. Auch 2017 läuft die Entwicklung ähnlich gut – aufgrund der bisher erfolgreich abgewickelten Projekte, der Projekte, die zurzeit noch im Gange sind und der aktuellen Anfragen zeichnet sich ab, dass 2017 die Ansiedlungs- und Erweiterungszahlen vom Vorjahr nicht nur erreicht, sondern eventuell sogar leicht übertroffen werden könnten.

Highlights der Betriebsansiedlungen waren in den letzten Monaten u. a. die Eröffnung des neuen Presswerks der Vereinigte Fettwarenindustrie VFI GmbH, Österreichs führendem Hersteller von Ölen und Fetten, im Mostviertel. Das Familienunternehmen hat im ecoplus Wirtschaftspark Ennsdorf – dem Park mit dem Hafen – rund zwölf Millionen Euro investiert und mit dem Donaupresswerk Ennsdorf eine hochmoderne Ölpresse errichtet. Ausschlaggebend für die Entscheidung, sich auf dem 2,5 Hektar großen Grundstück im Wirtschaftspark Ennsdorf anzusiedeln, waren die in Niederösterreich einzigartigen trimodalen Umschlagmöglichkeiten durch den Ennshafen und die direkte Bahnanbindung im Wirtschaftspark Ennsdorf.

Zu den Ansiedlungs-Highlights zählen aber auch die Ansiedlung von Audio Tuning, einem Weltmarktführer im Hi-Fi-Sektor, im Weinviertel sowie die Eröffnung der Kärcher-Niederlassung im größten ecoplus Wirtschaftspark, dem IZ NÖ-Süd. Ebenfalls für einen Firmenstandort im Industrieviertel hat sich die Wurth Essenzenfabrik GmbH entschieden, das Familienunternehmen MAPLAN, ein weltweit führender Produzent von Spritzgießmaschinen, nahm eine neue Produktionsstätte in Betrieb, und auch eine der größten INTERSPAR-Frischebäckereien in Österreich wurde eröffnet. Im Waldviertel fand wiederum die bekannte Bäckerei Joseph Brot den perfekten Standort für ihre Produktion.

WWW.STANDORT-NOE.AT

Als Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich hat sich ecoplus aber auch ganz klar dem Ausbau der digitalen Dienstleistungen verschrieben und will beim Einsatz moderner



Das neue Presswerk der Vereinigte Fettwarenindustrie VFI GmbH wurde 2017 im Mostviertel eröffnet. The new pressing plant of Vereinigte Fettwarenindustrie VFI GmbH opened in the Mostviertel in 2017.

Technologien im Geschäftsalltag ebenso mit gutem Beispiel vorangehen: So können sich Unternehmen seit einigen Monaten zusätzlich zur persönlichen Beratung online einen Überblick über Standorte und Fördermöglichkeiten in Niederösterreich verschaffen – über die moderne Standortplattform www.standort-noe.at: Die Online-Immobilienbank umfasst aktuell mehr als 350 Grundstücke, Gewerbeobjekte und Büros in Niederösterreich, die übersichtlich in einer Karte dargestellt sind. Darüber hinaus bietet die Plattform einen Förderkompass für 60 unterschiedliche Bundes- und Landesförderprogramme. Die Webseite wird permanent gewartet – dadurch ist sichergestellt, dass die Daten immer aktuell sind –, und die Nutzung ist kostenlos. Mit diesem Service ist ecoplus Vorreiter unter Österreichs Wirtschaftsagenturen.

ECOPLUS WIRTSCHAFTSPARKS

Unter den mehr als 300 angebotenen Objekten befinden sich auch – aber nicht nur – Immobili-

en und Grundstücke in den 17 Wirtschaftsparks, die ecoplus entweder im Eigentum oder in Beteiligung betreibt. Sie befinden sich in allen Landesteilen Niederösterreichs genau an den Punkten, wo Infrastruktur, Marktpotenziale und Branchenbedürfnisse zu maßgeschneiderten Standorten gebündelt werden. Dabei stehen eine perfekte Infrastruktur und großzügige Betriebsflächen auf über 1.000 Hektar zur Verfügung. Rund 950 nationale und internationale Firmen mit rund 20.500 Mitarbeitern sind derzeit in den 17 Wirtschaftsparks aktiv.

Der größte unter den ecoplus Wirtschaftsparks ist das IZ NÖ-Süd – mit einer Gesamtfläche von 280 Hektar ist dieser Wirtschaftspark im wirtschaftlich leistungsfähigsten Gebiet Österreichs schon beinahe zu einer kleinen Stadt angewachsen. Besonders bestechend ist die spezielle Infrastruktur auf dem Gelände: Anschlussbahn mit Anbindung an das Bahnnetz der ÖBB, Postamt, Zollamt, Gastronomie, Videoüberwachung, Weiteilsystem und Fernwärme. In diesem Wirt-

schaftspark befindet sich mit dem IZIBIZI kids corner sogar eine eigene Kinderbetreuungseinrichtung, die den rund 11.000 Mitarbeitern der angesiedelten Unternehmen zur Verfügung steht.

In allen ecoplus Wirtschaftsparks bietet die Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich einen ganz besonderen Service an: Mietobjekte werden passgenau abgestimmt auf die individuellen Bedürfnisse der einzelnen Unternehmen geplant, gebaut und vermietet. Alleine im IZ NÖ-Süd wurden bis jetzt 65 solcher Mietobjekte errichtet, in denen nicht ganz 100 Unternehmen beheimatet sind. Zwei weitere Objekte sind bereits in Fertigstellung: Noch heuer werden die Carrier Transcold Austria GmbH – das Unternehmen beschäftigt sich mit dem Aufbau, der Wartung und der Reparatur von Kältegeräten für Kühllogistik – sowie die REITER otg GmbH Oberflächentechnik, ein führender Anbieter von Lackiersystemen und Spritzgeräten für professionelle Maler und Lackierer, in ihre neuen, maßgeschneiderten Betriebsgebäude einziehen.

THERMISCHE SANIERUNGEN IN DEN ECOPLUS WIRTSCHAFTSPARKS

2010 startete ecoplus ein Investitionspaket zur thermischen Sanierung der Mietobjekte in den 17 ecoplus Wirtschaftsparks. In den vergangenen Jahren wurden rund 8,75 Millionen Euro in die Sanierung von 17 Objekten investiert. In Summe konnten dadurch Einsparungen im Heizwärmebedarf von mehr als 700.000 kWh pro Jahr erzielt werden. Das reduziert den CO₂-Ausstoß in den Wirtschaftsparks um rund 175 Tonnen pro Jahr.

Mit diesem Investitionspaket wird eine Win-win-Situation für Umwelt und Wirtschaft geschaffen: Die Steigerung der Energieeffizienz hilft bei den Bestrebungen gegen den Klimawandel, und aus Sicht der Betriebe reduziert eine erhöhte Energieeffizienz die Energiekosten nachhaltig. Zusätzlich profitiert auch die heimi-



Niederösterreichs größter Wirtschaftspark: das IZ NÖ-Süd. Lower Austria's largest business park: IZ NÖ-Süd.

Die Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich



Fenstertausch, Fassadendämmung etc. Im Wirtschaftspark IZ NÖ-Süd wurden umfangreiche thermische Sanierungen umgesetzt, u. a. bei der Firma Cramo.
Renewing windows and insulating the façade, etc. Extensive thermal refurbishment work has been carried out in the IZ NÖ-Süd Business Park at the premises of companies including Cramo.

sche Bauwirtschaft von den ecoplus-Aktivitäten.

2016 wurden mit den Mietobjekten der Firmen Cramo und Heliovis im Wirtschaftspark IZ NÖ-Süd zwei umfangreiche thermische Sanierungen umgesetzt. Die Prioritäten bei den Investitionen waren eine verbesserte Dämmung von Dächern und Fassaden, der Tausch der Fenster sowie eine Effizienzsteigerung oder Erneuerung der Heizsysteme.

2017 startete die thermische Sanierung der Österreich-Niederlassung der De'Longhi-Kenwood GmbH. Das Unternehmen hat seinen Firmensitz bereits seit 1989 in einem Mietobjekt im IZ NÖ-Süd, das nun thermisch saniert und dabei auch gleichzeitig erweitert werden soll.

Neben den thermischen Sanierungen hat ecoplus in den letzten sechs Jahren über 40 Millionen Euro in den Neubau von energieeffizienten Mietobjekten investiert. Bei allen Neubauten wird darauf geachtet, dass ihnen entsprechend niedrige Energiekennzahlen zugrunde liegen. So werden viele Bauten mit LED-Beleuchtung und Fernwärme-Anschluss, auf Wunsch auch mit Fotovoltaikanlagen und Stromtankstellen errichtet.

Im vergangenen Jahr wurde beispielsweise in Wiener Neustadt das Gebäude für DAS Energy inklusive Fernwärme-Anschluss, LED-Beleuchtung, Fotovoltaik-Anlage und E-Tankstelle fertiggestellt. Darüber hinaus wurden im IZ-NÖ Süd drei energieeffiziente Neubauten sowie eine Erweiterung der Firma Niedax im Wirtschaftspark Wolkersdorf mit einer LED-Hallenbeleuchtung verwirklicht.

Ein ökologisches Leuchtturm-Projekt der ecoplus Wirtschaftsparks ist der Neubau des IZIBI-ZI-Kindergartens im IZ NÖ-Süd, der im Frühjahr 2016 finalisiert wurde. Bei diesem Projekt wurde besonderer Wert auf ökologische Materialien, einen optimierten Wärmeschutz, Wärmerückgewinnung sowie eine hohe Luftqualität durch kontrollierte Wohnraumlüftung gelegt. Die Kinderbetreuungseinrichtung hat einen Heizwärmebedarf von lediglich 16 kWh pro Quadratmeter. Daher konnte ecoplus als Bauherr mit 946 von möglichen 1.000 Punkten eine klima:aktiv-Auszeichnung in Gold erreichen.

BEHERBERGUNG.AKTIV

Ein weiteres Ziel von ecoplus ist die Ansiedlung touristischer Leitbetriebe an ausgewählten Standorten, um Wertschöpfung und regionale Arbeitsplätze zu schaffen. Dazu wurde bei ecoplus mit beherbergung.aktiv eine zentrale Ansprechstelle sowohl für Gemeinden als auch für interessierte touristische Betreiber und Investoren geschaffen. In den vergangenen vier Jahren konnten bereits mehrere Projekte über beherbergung.aktiv erfolgreich auf Schiene gebracht werden, so z.B. das Hotel „I'm Inn Wieselburg“. Neben der Betreuung von Spezial- und Pilotprojekten sowie der Entwicklung von Serviceinstrumenten rund um das Thema Beherbergung steht die gezielte touristische Betreiber- und Investorensuche im Fokus.

Lower Austria – a Dynamic Location for Modern Companies

The entrepreneur who is currently looking for a new location for his company enjoys a global choice. Competition between regions is correspondingly tough. Lower Austria stands out as a business location thanks to a number of concrete advantages.

Companies that have recently settled in Lower Austria point to a number of special advantages that are offered by the new location: These include the convenient location at the point where the east-west axis of the Danube Corridor meets Europe's central business region, the good infrastructure, the availability of a highly qualified workforce, the variety of educational institutions and also the high quality of life.

Each year the ecoplus Investor Service processes around 200 enquiries from companies which are searching for a new corporate location or sources of funding. In 2016 around 100 of these companies selected Lower Austria as their new corporate location, receiving support in doing so from the Investor Service and the business parks of ecoplus, the business agency of the Province of Lower Austria. As a result of these location and expansion activities around 1,200 jobs were created and safeguarded in the past year alone. The large majority of these jobs – over 900 – were newly created. Things are developing just as well in 2017 – an examination of the projects which have already been completed and are currently underway together with the level of current enquiries suggests that last year's figures for relocation and expansion will not only be matched but are also likely to be slightly exceeded in 2017.

The highlights amongst these new corporate developments during the course of the last few months include the opening of a new pressing plant in the Mostviertel by Vereinigte

Fettwareindustrie VFI GmbH, Austria's leading producer of oils and fats. The family company invested around twelve million euros to create the Donaupresswerk Ennsdorf, a state-of-the-art pressing facility, in ecoplus' Ennsdorf Business Park – the park with the port. Key factors behind the decision to establish the plant on the 2.5 hectare plot in the Ennsdorf Business Park included the unique three-way transshipment capability offered by Lower Austria due to the Ennshafen and the direct rail link to the business park.

Amongst the other most significant location projects are the investment by Audio Tuning, a global market leader in the hi-fi sector, in the Weinviertel and the opening of the Kärcher facility in the largest ecoplus business park, IZ NÖ-Süd. Other companies to opt for a corporate location in the Industrieviertel include Wurth Essenzenfabrik GmbH and the family company MAPLAN, one of the world's leading producers of injection moulding machines, which started operating a new production facility, while the area also became home to one of Austria's largest INTERSPAR bakeries. In turn, the renowned bakery Joseph Brot found the perfect production location in the Waldviertel.

WWW.STANDORT-NOE.AT

As the business agency of the Province of Lower Austria ecoplus has also made a clear commitment to the expansion of digital services and is seeking to set a good example through the use of modern technologies in its everyday activities: For several months, for example, companies have been able to obtain an overview of locations and sources of financial support via online personal consultancy – from the modern location platform www.standort-noe.at: The online real estate database currently covers more than 350 plots, commercial objects and offices across Lower Austria which are clearly presented in a map. In addition to this the platform's Support Compass offers information about 60 different federal and provincial programmes of support. The website is constantly maintained – in order to ensure that the information is always up to date – and free. Thanks to this service ecoplus is a pioneer amongst Austria's business agencies.

ECOPLUS BUSINESS PARKS

The more than 300 objects on offer also include – amongst other things – buildings and plots in the 17 business parks that ecoplus operates in the role of either owner or partner. These



Die Plattform www.standort-noe.at bietet einen Überblick über Standorte und Fördermöglichkeiten in Niederösterreich.
The platform www.standort-noe.at offers an overview of locations and sources of funding in Lower Austria.

Die Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich



Im Bezirk Horn eröffnete die Bäckerei Joseph Brot ihre neue Manufaktur.
The bakery Joseph Brot opened its new production plant in the district of Horn.

are situated across the Province of Lower Austria in precisely those locations where infrastructure, market potential and sectoral needs come together to create a tailor-made location. These offer a perfect infrastructure and generous commercial spaces spread across over 1,000 hectares. Approximately 950 Austrian and international companies with a total of around 20,500 employees are currently active in the 17 business parks.

The largest of the ecoplus business parks in the IZ NÖ-Süd: With a total area of 280 hectares this business park in the economically most powerful corner of Austria has already almost developed into a small town. The special infrastructure on the site is particularly impressive: A branch line connecting to the ÖBB railway network, a post office, customs office, restaurants, video monitoring, orientation system and district heating. The business park even offers the approximately 11,000 employees of the companies located in the park an on-site childcare facility in the shape of the IZIBIZI kids' corner.

The business agency of the Province of Lower Austria offers a very special service in all ecoplus business parks: rental objects are designed, built and let in line with the precise individual needs of each company. In the IZ NÖ-Süd alone 65 such rental objects have been built to date and now provide a home to almost 100 companies. Two further objects are currently being

completed: Carrier Transcold Austria GmbH – a specialist in the construction, maintenance and repair of cooling machinery for cold chain logistics – and REITER otg GmbH Oberflächen-technik, a leading provider of painting systems and spraying equipment for professional painters and varnishers will both be able to move into their new, tailor-made production facilities before the end of this year.

THERMAL REFURBISHMENT IN THE ECOPLUS BUSINESS PARKS

In 2010 ecoplus launched an investment package to cover the thermal refurbishment of the rental objects in the 17 ecoplus business parks. In the past few years around 8.75 million euros have been invested in the refurbishment of 17 objects. This enabled an annual total reduction in the demand for heating energy of over 700,000 kWh to be achieved. This reduces the CO2 emissions of the business parks by around 175 tonnes per year.

This investment package represents a win-win situation for business and the environment: The increase in energy efficiency supports efforts to counter climate change and, from the point of view of companies, increased energy efficiency leads to a sustainable reduction in energy costs. In addition to this, the Austrian building industry also benefits from the activities of ecoplus.

Two comprehensive thermal refurbishment projects were carried out in 2016 – on the rental

objects of the companies Cramo and Heliovis in the IZ NÖ-Süd business park. The priorities of such investments are the improved insulation of roofs and façades, the replacement of windows and the increased efficiency or renewal of heating systems.

2017 will see the thermal refurbishment of the Austrian facility of De'Longhi-Kenwood GmbH. The company headquarters has been located in a rental object in IZ NÖ-Süd since 1989 and the building will now be both thermally refurbished and enlarged.

Alongside such thermal refurbishment projects, ecoplus has invested over 40 million euros in the construction of new, energy efficient rental objects over the course of the past six years. Careful attention is paid to ensuring that the energy parameters of these new buildings are correspondingly efficient. To this end, many of these buildings include LED lighting, connections with the district heating system and, if requested, photovoltaic plant and charging stations for electrical vehicles.

In the past year, for example, a building for DAS Energy was completed in Wiener Neustadt which includes a connection with the district heating system, LED lighting, photovoltaic plant and an e-charging station. In addition to this, three energy efficient new buildings were completed in IZ-NÖ Süd while the extension to the company Niedax in the Wolkersdorf Busi-

ness Park included LED lighting in the production hall.

An ecological flagship project of the ecoplus business parks is the construction of the new IZIBIZI Kindergarten in IZ NÖ-Süd, which was completed early in 2016. The project placed a particular emphasis on ecological materials, optimised thermal insulation, heat recovery and increased air quality via the controlled ventilation of the living spaces. The heating requirements of the childcare facility amount to a mere 16 kWh per square metre. This enabled ecoplus, as owner, to achieve klima:aktiv Gold status with 946 out of a possible 1,000 points.

BEHERBERGUNG.AKTIV

A further objective of ecoplus is to attract leading tourism operators to selected locations in order to create added value and regional jobs. This is why ecoplus created beherbergung.aktiv, a central point of contact for both municipalities and interested tourism operators and investors. Over the course of the past few years several projects successfully got off the ground with the help of beherbergung.aktiv, for example the hotel „I'm Inn Wieselburg“. In addition to supporting special and pilot projects and developing service instruments related to the subject of accommodation the programme also makes a targeted search for tourism operators and investors. ■ Vanessa Haidvogel



72 Zimmer bietet das direkt neben dem Messegelände liegende neue Hotel „I'm Inn Wieselburg“.
72 rooms are offered by "I'm Inn Wieselburg", the new hotel next to the exhibition ground.



Ein ökologisches Leuchtturm-Projekt der ecoplus Wirtschaftsparks ist der Neubau des IZIBIZI-Kindergartens im IZ NÖ-Süd.
An ecological flagship project of the ecoplus business parks is the building of the new IZIBIZI kindergarten in IZ NÖ-Süd.

Die Plattform für Betriebsansiedlungen in Niederösterreich

www.standort-noe.at

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Standort, haben Fragen zu Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten oder benötigen Informationen für Ihre Betriebsansiedlung? Das ecoplus Investorenservice unterstützt Sie dabei nun auch online mit www.standort-noe.at, der Plattform für Betriebsansiedlungen in Niederösterreich.

ecoplus. Die Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich.





Eingebettet im zwei Hektar großen Kirschblütenpark genießt man in Wien-Donaustadt ein ruhiges Wohnambiente mit weitläufigem Grünblick.
Sensitively integrated into the two-hectare Kirschblütenpark in Vienna's Donaustadt district one can enjoy a peaceful living environment with extensive views of the surrounding greenery.

Expansion mit Blick für das Wesentliche

Als DER Immobilienentwickler im deutschsprachigen Alpenraum positioniert sich die Vorarlberger Unternehmensgruppe ZIMA. Unter CEO Alexander Nußbaumer schreitet die Expansion weiter voran.

Seit der Gründung im Jahr 1971 entwickelt und realisiert die ZIMA Unternehmensgruppe „besondere Gebäude für besondere Menschen“. Von Vorarlberg aus etablierte sich der Immobilienentwickler ZIMA zunächst regional, um dann schrittweise zu expandieren: Auf Tirol und Südtirol folgten die Schweiz, Süddeutschland und schließlich auch ein eigenes Büro in Wien. Heute ist ZIMA einer der führenden privaten Marktteilnehmer im deutschsprachigen Alpenraum.

Der inhabergeführte Immobilienentwickler errichtet Immobilien zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen „im Sinne einer ganzheitlichen

Entwicklung im Einklang mit städteplanerischen Anforderungen, den Bedürfnissen der Menschen sowie im nachhaltigen Umgang mit der Umwelt“, führt Alexander Nußbaumer aus, der den Betrieb seit 1999 nach einem Management-Buy-out als CEO und Inhaber leitet.

QUARTIERSENTWICKLUNG MIT VERANTWORTUNG

Diesen Ansatz stellt ZIMA immer wieder unter Beweis – etwa beim Projekt „Leben am Sonnenhang“ in der Höttinger Au in Innsbruck. An der Planung und Realisierung des Wohnprojekts auf

dem knappen Baugrund hatten sich viele Jahre zuvor andere Bauträger die Zähne ausgegeben. Was daraus letztendlich wurde, ist ein rund 200 Meter langer, energieoptimierter Gebäudekomplex, der sich geschwungen an den Hang schmiegt und einen spektakulären Blick auf die Stadt und die gegenüberliegenden Berge erlaubt. Fast alle der über 140 Wohnungen haben einen unterschiedlichen Grundriss und sind mit Sonnenterrasse oder privatem Garten versehen.

Gleich einen ganzen neuen Stadtteil hat ZIMA u. a. gemeinsam mit Neue Heimat Tirol (NHT) in Innsbruck realisiert: Bei „Leben am Tivoli“ mit

einem Investitionsvolumen von 120 Millionen Euro dominieren die fünfgeschoßigen Bauten in Blockrandbebauung mit geschlossenen Innenhöfen – aufgelockert durch kleine Stadtplätze. Akzente setzen siebengeschoßige Eckbaukörper und Gebäude mit zwölf Geschoßen an besonderen Punkten. Hier fällt besonders das ausgewogene Verhältnis von bebauten Flächen und Freiräumen bzw. Grünzügen auf. Der Komplex umfasst auch ein Senioren- und Pflegeheim, einen Kindergarten und einen Jugendtreff plus großzügige Grün- und Sportflächen.

In München wiederum wurden rund 140 Wohnungen des Projekts „Leben am Ostpark“ in Rekordzeit vermarktet. Für das erste Projekt von ZIMA München gleich bei der Perlacher Einkaufspassage (PEP) ließ man sich eine stilprägende Architektur einfallen: Die Schrägstellung der begrünten Dachflächen sorgt für eine optimale Belichtung des Innenhofs und eine exklusive Silhouette der Gebäude. Die Bewohner profitieren vom direkten U-Bahn-Anschluss.

Ein weiteres Beispiel aus dem Münchener Umland: In der Universitäts- und Kreisstadt Freising wird seit Mitte 2017 das Projekt „Finkennest“ realisiert. Ende 2018 können die attraktiven Wohnungen bezogen werden. Zum Gesamtprojekt gehören auch ein Café und ein großzügig gehaltener Außenraumbereich mit Spielanlage, der das Areal komplettiert.

WIEN – WACHSTUM DER STADT MASSGEBLICH MITGESTALTEN

Mit dem 2017 eröffneten Büro in Wien erfolgte der Auftakt für groß angelegte Projekte auch in der Bundeshauptstadt. So werden etwa im Bezirk Donaustadt gleich zwei Areale aufgewertet. Mitten im „Kirschblütenpark“ entsteht an der Donauefer Straße/Nippogasse ein Wohnhausprojekt mit rund 380 Wohneinheiten, verteilt auf drei Baukörper. Das Projektvolumen umfasst rund 100 Millionen Euro. Der 22. Gemeindebezirk ist einer der aufstrebendsten Bezirke in Wien. Das Ziel hier: ansprechenden Wohnraum zu einem angemessenen Preis zu schaffen. Die fußläufige Erschließung des Parks durch öffentliche Durchgänge verbessere die Wohnsituation deutlich, so Nußbaumer. Unter dem Motto „Zuhause im Park“ muss auf Infrastruktur nicht verzichtet werden, befinden sich doch Nahversorger, die U1-Station Kagran und das EKZ Donauzentrum ganz in der Nähe.

Am Standort Breitenleer Straße/Senekowitschgasse wiederum wird ein Wohnhausprojekt mit



„Stadt-Carré Wilten“: Bis 2020 entsteht in Innsbruck ein Neubau von vier Baukörpern, die im Sockel durch Geschäftsflächen verbunden sind.
„Stadt-Carré Wilten“: This new ensemble consisting of four building volumes connected by commercial areas at ground level will be completed in Innsbruck by 2020.

Die ZIMA Holding AG mit Hauptsitz in Dornbirn ist der führende private Immobilienentwickler im deutschsprachigen Alpenraum. In mehr als 45 Jahren wurden mehr als 6.000 Wohnungen gebaut und Betriebsansiedlungen mit über 6.500 Arbeitsplätzen bewirkt. 2016 erreichte die Jahresgesamtleistung die Rekordhöhe von 174 Millionen Euro. Die aktuelle Projektpipeline der Unternehmensgruppe beträgt rund 3.400 Wohneinheiten in Bau bzw. in Vorbereitung (davon 770 in Wien und 780 in München), was mit den Gewerbeprojekten einem Volumen von rund 1,1 Milliarden Euro entspricht. An den Standorten Dornbirn, Innsbruck, St. Gallen, Bozen, München und Wien sind derzeit knapp 185 Mitarbeiter beschäftigt.

ZIMA Holding AG, which is based in Dornbirn/Austria, is the leading private real estate developer in the German-speaking part of the Alpine Region. During the course of over 45 years it has built more than 6,000 apartments and facilitated corporate locations involving over 6,500 jobs. In 2016 the total annual operating performance reached the record level of 174 million euros. The current project pipeline of the group encompasses around 3,400 residential units which are in either construction or planning (including 770 in Vienna and 780 in Munich). Together with the commercial projects this represents a volume of around 1.1 billion euros. The offices in Dornbirn, Innsbruck, St. Gallen, Bolzano, Munich and Vienna currently employ a total of almost 185 people.

Das Goethe – München

- In Planung
- 2 Baukörper,
- 103 Wohn- und Gewerbeeinheiten
- Planung: Effinger Edwin
- Projektvolumen: 69 Mio. €
- Fertigstellung: Ende 2020

Das Goethe – Munich

- In planning
- 2 building volumes,
- 103 residential and commercial units
- Design: Effinger Edwin
- Project volume: € 69 million
- Completion: End of 2020

Römertor – Gersthofen

- In Planung
- 8 Baukörper,
- 290 Wohn- und Gewerbeeinheiten
- Planung: Schulze & Partner
- Projektvolumen: 65 Mio. €
- Fertigstellung: Mitte 2020

Römertor – Gersthofen

- In planning
- 8 building volumes,
- 290 residential and commercial units
- Design: Schulze & Partner
- Project volume: € 65 million
- Completion: Mid 2020

Anneliese-Kupper-Allee – Haar bei München

- In Planung
- 5 Baukörper, 130 Wohneinheiten
- Planung: homuth + partner Architekten
- Projektvolumen: 62 Mio. €
- Fertigstellung: 2020

Anneliese-Kupper-Allee – Haar bei München

- In planning
- 5 building volumes, 130 residential units
- Design: homuth + partner Architekten
- Project volume: € 62 million
- Completion: 2020

Stadt-Carré Wilten – Innsbruck

- In Planung
- 220 Wohn- und Gewerbeeinheiten
- Planung: Architekturb(r)auerei
- Projektvolumen: 52,7 Mio. €
- Fertigstellung: 2020

Stadt-Carré Wilten – Innsbruck

- In planning
- 220 residential and commercial units
- Design: Architekturb(r)auerei
- Project volume: € 52.7 million
- Completion: 2020

Kirschblüte – zu Hause im Park – Wien

- In Planung
- 3 Baukörper, 380 Wohneinheiten
- Planung: Huss Hawlik Architekten ZT GmbH
- Projektvolumen: 100 Mio. €
- Fertigstellung: Ende 2020

Kirschblüte – zu Hause im Park – Vienna

- In planning
- 3 building volumes, 380 residential units
- Design: Huss Hawlik Architekten ZT GmbH
- Project volume: € 100 million
- Completion: End of 2020

Breitenleer Straße – Wien

- In Planung
- 1 Baukörper,
- 187 Wohn- und Gewerbeeinheiten
- Planung: K/A/D ZT-GmbH
- Projektvolumen: 40 Mio. €
- Fertigstellung: Anfang 2020

Breitenleer Straße – Vienna

- In planning
- 1 building volume,
- 187 residential and commercial units
- Design: K/A/D ZT-GmbH
- Project volume: € 40 million
- Completion: Beginning of 2020



„Das Goethe“ im Zentrum von München-Ludwigsvorstadt: Ein Teil der rund 75 Wohnungen werden hippe Lofts.
“Das Goethe” in the heart of Munich’s Ludwigsvorstadt district: Some of the circa 75 apartments will be cool lofts.

Alle Fotos: © ZIMA

rund 190 Wohneinheiten samt dazugehörigen modernen Büro- und Geschäftsräumen gebaut. Der Gewerbepark Kagran liegt in unmittelbarer Nähe, und dank der guten öffentlichen Anbindung sind die künftigen Bewohner in rund 25 Minuten mitten in der Innenstadt.

GROSSPROJEKTE RUND UM MÜNCHEN

Großes hat ZIMA auch in München und im Landkreis Augsburg in Gersthofen vor: In Planung ist „Das Goethe“, ein Wohn- und Gewerbeprojekt im Zentrum von München-Ludwigsvorstadt. Ein Teil der rund 75 Wohnungen werden hippe Lofts im denkmalgeschützten Rückgebäude mit Altbau-Flair sein – der Rest klassische Stadtwohnungen und exklusive Penthauswohnungen. Das Projekt in Gersthofen sieht sogar mehr als 290 Wohneinheiten vor, die Fertigstellung ist für 2020 avisiert. Ein großer Teil davon ist für betreutes Wohnen vorgesehen, der übrige Teil für klassisches Wohnen mit einer breiten Zielgruppe. Ein weiteres Großprojekt ist in Haar bei München in Entwicklung. Hier entstehen rund 130 Wohnungen und Handelsflächen.

Expansion with a clear focus and a philosophy

The Austria-based ZIMA Group is positioning itself as THE real estate developer in the German-speaking part of the Alpine Region. The group is expanding rapidly under CEO Alexander Nußbaumer.

The ZIMA Group has been developing and realising “special buildings for special people” ever since it was founded in 1971. From its base in Vorarlberg the real estate developer ZIMA first established itself in the local region

before expanding gradually: Tyrol and South Tyrol were followed by Switzerland, Southern Germany and, finally, an office in Vienna. Today ZIMA is one of the largest private market participants in the German-speaking part of the Alpine Region.

The owner-managed real estate developer creates residential and office buildings as well as retail properties “in the spirit of holistic development and in harmony with urban planning requirements, the needs of people and a sustainable approach to the environment,” explains Alexander Nußbaumer, who has led the company as CEO and owner since a management buyout in 1999.

URBAN DISTRICTS – DEVELOPMENT WITH RESPONSIBILITY

ZIMA is constantly demonstrating this approach – as exemplified by the “Leben am Sonnenhang” project in the Höttinger Au in Innsbruck. Many years ago, other developers had decided that the design and realisation of the residential project on the very tight site was too tough a nut to crack. The project that has now been realised is an energy-optimised building complex with a length of almost 200 metres which nestles curvaceously against the hillside, offering a spectacular view of the city and the mountains beyond. Almost every one of the more than 140 apartments has a different plan and is equipped with a sunny terrace or a private garden.

ZIMA joined forces with partners such as Neue Heimat Tirol (NHT) to realise an entire new urban district in Innsbruck: With an investment volume of 120 million euros “Leben am Tivoli” is dominated by five-storey perimeter blocks with enclosed courtyards – interspersed with small urban squares. Highlights are provided by seven-storey corner blocks and twelve-storey buildings in key locations. The development is particularly notable for the balanced relationship between the built-up area and open and green space. The complex also includes a retirement and care home, a kindergarten and a meeting-place for young people as well as generous green and sporting areas.

In Munich on the other hand around 140 apartments in the “Leben am Ostpark” project were

sold in record time. The first project by ZIMA Munich close to the Perlacher Einkaufspassage (PEP) is notable for the defining character of its architecture: The slope of the green roofs both optimises the amount of light falling into the courtyards and provides the building with an exclusive silhouette. Residents also benefit from a direct connection with the underground railway.

And there are further examples in the Munich Region: The “Finkennest” project in the university town and administrative centre of Freising has been under construction since mid-2017 and the attractive apartments will be ready for occupation at the end of 2018. The overall project also includes a café and generous external spaces with play facilities which complete the complex.

VIENNA – MAKING A SIGNIFICANT CONTRIBUTION TO SHAPING THE GROWTH OF THE CITY

The opening of the Vienna office in 2017 marked the launch of more large-scale projects in Austria’s federal capital. For example, two sites are being upgraded in Donaustadt district. A residential project with around 380 units divided between three blocks is being realised at the heart of “Kirschblütenpark” on Donauefelder Straße/Nippogasse. The project has a volume of around 100 million euros. The 22nd district is one of Vienna’s most ambitious. The objective here: to create attractive living space at an affordable price. According to Nußbaumer, the provision of pedestrian access to the park in the form of public passages represents a clear improvement of the living environment. The project, which has the theme “Zuhause im Park” (At home in the park) is well-served in terms of infrastructure with local shops, Kagran underground station and the Donauzentrum shopping centre all at close quarters.

In addition to this, a residential project with around 190 units and all the associated modern office and commercial space is being built on a site at Breitenleer Straße/Senekowitschgasse. The Kagran retail park is very close by and the excellent public transport connections ensure that the future residents will be in the city centre in around 25 minutes.

MAJOR PROJECTS AROUND MUNICH

ZIMA also has challenging plans in Munich and in Gersthofen near Augsburg: “Das Goethe”, a residential and commercial project in the centre of Ludwigsvorstadt in Munich, is currently on the drawing board. Some of the approximately 75 apartments will be cool lofts in listed buildings in rear courtyards with true historic flair – while the rest will be classic city apartments and exclusive penthouses. The project in Gersthofen even envisages the construction of more than 290 residential units and is currently scheduled for completion in 2020. Most of these units are earmarked for use as sheltered housing and the rest will be classical apartments aimed at a broad target group. A further large project is being developed in Haar bei München. This will consist of around 130 apartments and retail space.

■ Linda Benkö



In der Breitenleer Straße in Wien entsteht eine hochwertige Wohnanlage für zentrales und entspanntes Wohnen im 22. Bezirk.
A high-quality residential complex offering central and relaxed living is being built on Breitenleer Straße in Vienna’s 22nd district.

Besondere Großprojekte in Vorbereitung

Der Vorarlberger Immobilienentwickler ZIMA sichert sich durch attraktive Projekte weiteres Wachstum in München und Wien.

Die ZIMA Unternehmensgruppe ist seit 1971 als Immobilienentwickler im deutschsprachigen Alpenraum aktiv. CEO Alexander Nußbaumer stellt im Interview die weiteren Schritte und aktuellen Projekte vor.

ZIMA expandierte vor fünf Jahren nach München – wie sehen die aktuellen Projekte hier aus?

Die Metropolregion München erlebte in den letzten Jahren einen enormen Aufschwung. Der stetig wachsende Wohnraumbedarf kann kaum bedient werden. ZIMA wird hier als aktiver Marktteilnehmer wahrgenommen und liefert einen wertvollen Beitrag zur Wohnraumentwicklung der bayrischen Landeshauptstadt samt Speckgürtel. So konnten wir 2016 unterschiedliche Projekte erfolgreich abschließen und weitere akquirieren. Die laufenden Projekte befinden sich in verschiedenen Stadien: In der Innenstadt von München ist das Projekt „Das Goethe“ kurz vor Baubeginn, bei der Projektentwicklung „Freising – Finkennest“ ist der Verkauf so gut wie abgeschlossen, und für ein Großprojekt in Gersthofen bei Augsburg sowie in Haar bei München laufen intensive Vorbereitungs- und Entwicklungsarbeiten.

Jetzt erfolgte ein weiterer Expansionsschritt nach Wien. Warum?

Die Expansion in die Bundeshauptstadt und der Aufbau einer weiteren Niederlassung schaffte 2016 den Lückenschluss im deutschsprachigen Alpenraum Richtung Osten. Im Oktober 2016 wurde das neue Büro – in fußläufiger Entfernung zum Stephansdom – bezogen. Das mittlerweile sechsköpfige Team erfahrener Immobilienprofis hat aktuell drei Großprojekte in Vorbereitung. Mit rund 770 Neubauwohnungen und einem Projektvolumen von insgesamt rund 180 Millionen Euro werden wir uns auch in Wien nachhaltig etablieren können.

Welches sind die Großprojekte, die Sie auf der EXPO REAL präsentieren?

In Wien sind wir mit rund 770 Wohnungen am Start. Aktuell laufen die Vorbereitungen und Planungen für zwei der insgesamt drei Projekte: Sie befinden sich beide im 22. Bezirk, dem aktuell am stärksten wachsenden Stadtteil Wiens. Die zwei Entwicklungsprojekte verfügen über eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und befinden sich in der Breitenleer bzw. Donaufelder Straße. Großprojekte sind in Haar bei München und u. a. in Gersthofen in Planung. In Innsbruck ist mit dem Stadt-Carré Wilten eine große, innerstädtische Wohnraumentwicklung mit rund 220 Wohneinheiten geplant.

Wie steht es um die aktuelle Projektpipeline?

Durchschnittlich konnten wir die Jahresgesamtleistung im Zeitraum 2011 bis 2016 pro Jahr um rund 18 Prozent steigern. Insgesamt hat die Unternehmensgruppe rund 3.400 Wohneinheiten in Bau bzw. in Vorbereitung, davon rund 160 in der Ostschweiz, 420 in Südtirol, 610 in Vorarlberg, 670 in Tirol, 770 in Wien und 780 in München. Gemeinsam mit den geplanten Gewerbeprojekten ergibt das ein Gesamtprojektvolumen in Höhe von rund 1,1 Milliarden Euro.

2016 haben wir viel Energie in die Akquise von zukünftigen Immobilienprojekten gesteckt und unsere Projektpipeline über alle Märkte hinweg konstant ausgebaut. Eine der größten Heraus-

forderungen ist es, den aktuellen Wohnraumbedarf speziell in Ballungszentren und Ortskernen zu befriedigen und an entsprechendes Bauland zu gelangen. Die aktuelle Grundstückspreisentwicklung in allen Märkten ist fast schwindelerregend, und es wird für uns als Immobilienentwickler immer schwieriger, attraktives Bauland für zukünftige Neubauwohnprojekte zu akquirieren.

Major projects in the pipeline

Attractive projects from the Vorarlberg-based real estate developer ZIMA are guaranteeing further growth in Munich and Vienna.

The ZIMA Group has been active as a real estate developer in the German-speaking part of the Alpine Region since 1971. In this interview, CEO Alexander Nußbaumer presents current projects and further steps.

ZIMA expanded to Munich five years ago – what do the current projects here look like?

The metropolitan region of Munich has experienced a huge boom in the past few years. The constantly growing demand for living space can hardly be met. ZIMA is recognised here as an active participant in the market and is making an important contribution to the development of residential space in the Bavarian capital and the surrounding region. In 2016, for example, we were able to successfully complete some projects and acquire others. Ongoing projects are at a number of different stages: In downtown Munich the “Das Goethe” project will soon start on site, the sale of the “Freising – Finkennest” development is as good as complete and intense preparatory and development work is being carried out for a major project in Gersthofen near Augsburg as well as in Haar next to Munich.

The latest step of your expansion is now taking you to Vienna. Why?

Our expansion to the Federal Capital and the establishment of another office in 2016 filled the gap at the Eastern end of the German-speaking part of the Alpine Region. We moved into the new office – which is within walking distance of St. Stephen’s Cathedral – in October 2016. The team, which now consists of six experienced real estate professionals, is currently preparing three major projects. With around 770 new apartments and a total project volume of approximately 180 million euros we will also be able to establish ourselves permanently in Vienna.

What are the major projects that you are presenting at EXPO REAL?

In Vienna we have around 770 apartments at an early stage. The preparatory and design phases of two of the total of three projects are already underway: These are both located in the 22nd district which is currently the strongest-growing part of Vienna. The two projects under development are located on Breitenleer Straße and Do-



CEO Alexander Nußbaumer

naufelder Straße and enjoy ideal connections with the public transport network. Major projects are also at the planning stage in Haar bei München and, amongst other places, in Gersthofen. The Stadt-Carré Wilten in Innsbruck is a large downtown housing development which is planned to contain around 220 residential units.

What can you say about the current project pipeline?

Between 2011 and 2016 we were able to increase our total annual operating performance by an average of around 18 per cent per annum. The group currently has a total of approximately 3,400 residential units in construction or planning, including around 160 in Eastern Switzerland, 420 in South Tyrol, 610 in Vorarlberg, 670

in Tyrol, 770 in Vienna and 780 in Munich. When added to the planned commercial developments this gives a total project volume of around 1.1 billion euros.

In 2016 we put a lot of energy into the acquisition of future real estate projects and constantly developed our project pipeline across all markets. One of the major challenges is to meet the current demand for residential space, especially in urban regions and downtown locations, and to gain access to suitable building land. The growth in the price of building land in all markets is currently almost dizzying and it will become increasingly difficult for real estate developers such as ourselves to acquire attractive building land for future new-build residential projects.

■ Linda Benkö



INTERESSE AN BESONDEREN GROSSPROJEKTEN?

Dann treffen wir uns.

In mehr als 45 Jahren haben wir über 6.000 Wohnungen gebaut und Betriebsansiedlungen für über 6.500 Arbeitsplätze geschaffen. Wir investieren in einen Standort mit der Überzeugung, dort etwas Besonderes zu gestalten. Dies im Sinne einer ganzheitlichen Entwicklung im Einklang mit städteplanerischen Anforderungen, den Bedürfnissen der Menschen sowie im nachhaltigen Umgang mit der Umwelt. Diese Arbeitsweise hat uns über die Jahre hinweg zum führenden privaten Anbieter im Alpenraum gemacht und schafft Vertrauen. Vertrauen in uns als Partner etwas Besonderes entstehen zu lassen.

Detaillierte Informationen zu unseren Großprojekten, insbesondere in Wien, Innsbruck und München erhalten Sie an unserem Stand 101 in der Halle A1.



Breitenleer Straße, Wien (A)



Stadt-Carré Wilten, Innsbruck (A)



Römertor, Gersthofen (D)