

SHORT

Polen: Immokredite nur mit genug Eigenkapital



Polen: Strengere Eigenkapitalregeln werden Neubau bremsen.

Warschau. Vom kommenden Jahr an können Polen nur dann einen Hypothekenkredit aufnehmen, wenn sie für den Kauf der Immobilie auch Eigenkapital aufwenden. Das geht aus der neuen Kreditrichtlinie hervor, die von der polnischen Finanzaufsichtsbehörde KNF beschlossen wurde. 2014 müssen dies mindestens fünf Prozent sein, bis 2017 soll der Anteil schrittweise auf 20% steigen. Eine Ausnahmeregelung wird es für Kunden mit einer Kreditausfallversicherung oder anderem Vermögen geben.

Der Grund für die neue Regelung ist die Erfahrung der vergangenen Jahre, als viele Banken Kredite über 100% des Kaufpreises vergaben. Nach 2008 gerieten die Immobilienpreise dann unter Druck. Künftig werden die neuen Regeln freilich die Möglichkeiten gerade junger Familien beschränken, Wohneigentum zu erwerben, heißt es. Schon jetzt werde zu wenig gebaut: Die Zahl der begonnenen Wohnungen fiel in Polen zwischen Jänner und Mai um 23,5% auf 11.784 Einheiten. (APA)

Asfinag holt sich 750 Millionen Euro

Wien. Die Asfinag begibt eine neue staatsgarantierte Anleihe in Höhe von 750 Mio. € mit einer Laufzeit bis zum Jahr 2033. Die Verzinsung beträgt 2,75 Prozent. Gehandelt wird in Luxemburg, Frankfurt und Wien (red/ag)

Arnold Immobilien zweimal im Spitzenfeld



Markus Arnold: „Spezialisierung auf Zinshausinvestments hilft.“

Wien. Arnold Immobilien hat sich im aktuellem Makler-Ranking des Immobilienmagazin neuerlich im Spitzenfeld etabliert: In den Kategorien „stärkster Zinshausmakler“ und „stärkster Investment-Makler“ erzielte Markus Arnold, Gründer und Eigentümer des größten Investmentmaklers, die Plätze zwei und drei. Profunde Kenntnisse des Markts, Niederlassungen im Osten und beratungsintensive Kundenbetreuung seien dabei wichtige Erfolgskriterien, heißt es. Die Spezialisierung auf Zinshausinvestments komme dem Erfolg entgegen. (red)

Greet Vienna Die neue Plattform für Gewerbeimmobilien und Investments in CEE& SEE startete mit großem Erfolg

Konferenz der Immo-Elite

Rege Teilnahme an den Podiumsdiskussionen – Abendveranstaltung dauerte bis in den Morgen.

REINHARD KRÉMER

Wien. Die „Greet Vienna“, die neue Plattform für Gewerbeimmobilien und Investments in CEE/SEE, Russland, CIS und Türkei, zeigte sich als voller Erfolg: In den Prunkräumlichkeiten des Palais Niederösterreich im Zentrum Wiens traf sich die Immo-Elite, um sich auszutauschen.

Geplant hatte Veranstalterin Sylvia Foissy ein Treffen aller Player der internationalen Immobilienwirtschaft, die in den genannten Ländern bereits tätig sind oder tätig werden wollen. Und der Plan ging auf: An die 300 Teilnehmer nahmen regen Anteil an den insgesamt 22 Podiumsdiskussionen, die für die Zuhörer bequem via Kopfhörer bei Bedarf auch simultan übersetzt wurden. Der thematische Bogen reichte von Immobilienfinanzierungen über Expansionsstrategien bis zu Standortbestimmungen.

Who-is-Who der Branche

Die Liste all derer, die sich die Greet Vienna (die Abkürzung steht für Global Real Estate & Economy Talks; Anm.) nicht entgehen lassen wollten, liest sich wie ein Who-is-Who der Real-Estate-Branche: Von Florian Nowotny, CFO der CA Immo, über Michael Ehlmaier, EHL, Werner Zimmel, Chef der Commercial Real Estate-Abteilung der UniCredit Bank, Franz Jurkowsch, CEO Warimpex, Hubert Wetschnig, Porr, bis zu Gerald Beck von Raiffeisen evolution, Dietmar Reindl, Immofinanz, und Georg Stadlhofer, Realty Consult, waren alle von Rang und Namen vor Ort.

Reges Auslands-Interesse

Die Greet Vienna wollte aber auch andere Wirtschaftszweige ansprechen, die zwar nicht Teil der Immobilienwirtschaft sind,



Norbert Onkelbach, Sebastian Junghänel, Georg Daniel Keppel (Hochtief Development Austria), Philipp Kaufmann (ÖGNI).

mit dieser Branche aber Geschäfte machen und mit ihr in Kontakt treten möchten.

Auch diese Idee ging voll auf: „Gewürzt“ wurde die zweitägige Veranstaltung nämlich noch durch eine Vielzahl branchennaher Experten wie die Top-Juristin Gabriele Etlz, Partner der Rechtsanwaltskanzlei Wolf Theiss, Holger Müller von PwC Russland, Karin Wagner von der OeNB oder Leopold Kühmayer von TPA Horwath und Thomas Stanger von der SPAR Handelsgruppe, um nur Einige der Teilnehmer zu nennen.

Und natürlich folgten zahlreiche Experten aus dem Ausland dem Ruf der Greet Vienna. So war Bradley A. Olsen von den Atlantic Partners extra aus den USA angereist; ebenso wie Przemyslaw Krych für Griffin Real Estate aus Polen, Stefan Wundrak für Henderson Global Investors aus London und German Moyzhes von der russischen Avers Group. Mit dabei auch Thomas Beyerle von der deutschen IVG Immobilien AG, Ascan Kókai (Inves-

co Real Estate), Marcus Cieleback (Patrizia Immobilien AG), Mikalai Markounik von der weißrussischen Rechtsanwaltsassoziation Vlasova Mikhel & Partners und Karina Uzhynina von der Schweizer Dilax Intelcom AG.

ÖGNI-Preisverleihung

Für die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) bot die Greet Vienna den richtigen Rahmen für die Zertifikatsverleihung an Town-Town Company Building (CB) 09 und Smart Office: Das CB 09, das bereits 2011 fertiggestellt wurde, ist mit DGNB Gold, der höchsten Stufe, ausgezeichnet worden.

Das zweite ausgezeichnete Projekt, Smart Office, befindet sich noch in der Planungsphase und erhielt das DGNB-Vorzertifikat, ebenfalls in Gold. Das Bürogebäude soll eines der modernsten Gebäude Österreichs werden und den Ansatz von Smart City mit Stromgewinnung über eine Pho-

„Der große Erfolg der ‚Greet Vienna‘ ist für uns der Auftrag, im nächsten Jahr weiterzumachen – Gespräche laufen bereits.“

SYLVIA FOISSY, GREET VIENNA

tovoltaikanlage und Windräder am Dach in die Realität umsetzen. ÖGNI-Gründungspräsident Philipp Kaufmann konnte 33 ausgezeichneten Leuchtturmprojekte allein im letzten Jahr vorweisen.

Die Nationalbanktochter IG Immobilien wurde als Vorreiter der Nachhaltigkeit von der ÖGNI auf der Greet Vienna als ethisches Unternehmen zertifiziert.

Überschuldung 1,9 Milliarden Euro Vorstöße für ein neues Bau-Konjunkturpaket

Alpine-Insolvenz: Rekordgröße

Wien. Das Insolvenzverfahren über die Alpine Bau GmbH, den operativen Kern der Alpine-Gruppe, ist am Mittwoch eröffnet worden. Zum Masseverwalter wurde der Wiener Rechtsanwalt Stephan Riel bestellt. Die erste Gläubigerversammlung findet am 4. Juli 2013 statt. Betroffene Gläubiger – Unternehmen und Lieferanten – können ihre Forderungen bis zum 16. August anmelden. Die erste Prüfungs-

und Berichtstagsatzung findet dann am 29. August statt. „Am 12. September folgt die Sanierungstagsatzung – da soll über das Konzept abgestimmt werden“, so Hans-Georg Kantner vom KSV.

Mit Rekordvolumen

Schätzungen der Kreditschützer zufolge erreichen die Gesamtpassiva 2,6 Mrd. €. Die Aktiva liegen er-

sten Angaben zufolge bei 661 Mio. €. Daraus errechnet sich eine Überschuldung von 1,9 Mrd. €. Von der Pleite sind laut Creditreform 6.483 Dienstnehmer im In- und Ausland betroffen. Auf der Kreditorenliste stehen zudem rund 8.000 Gläubiger, so ein AKV-Vertreter. Den Gläubigern wird im Sanierungsplan eine Quote von 20%, zahlbar binnen zwei Jahren, geboten.

Die starken Teile

Einige Bereiche seien allerdings nicht Teil der Insolvenz, wird bei der Alpine betont: etwa Alpine-Energie AG, Hazet und Alpine Bemo Tunneling GmbH. Allein in diesen drei Unternehmen seien knapp 1.500 Mitarbeiter beschäftigt. Vom im Zuge der Sanierung beabsichtigten Verkauf von Unternehmensperlen hatte sich der Baukonzern bis zuletzt Erlöse in Höhe von 200 Mio. € erhofft.

Unterdessen beginnt u.a. Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner laut über ein neues Konjunkturpaket für die Baubranche nachzudenken. (red/APA)



Alpine: mit Passiva von 2,6 Milliarden Euro auf Rekordkurs bei den Pleiten.

Deutschland IPO startet

Größte Immo-Firma an Börse

Frankfurt. Der größte deutsche Wohnimmobilienkonzern, Deutsche Annington, soll am 3. Juli sein Debüt an der Frankfurter Börse feiern. Die Anleger haben bis 2. Juli Zeit, Aktien in einer Spanne von 18 bis 21 € zu zeichnen. Das Volumen des Börsengangs liegt bei 1,1 Mrd. €; maximal landen so knapp 26% der Aktien im Streubesitz. (APA)



Börse Frankfurt: Nachschub durch größte deutsche Wohnimmobilienfirma.