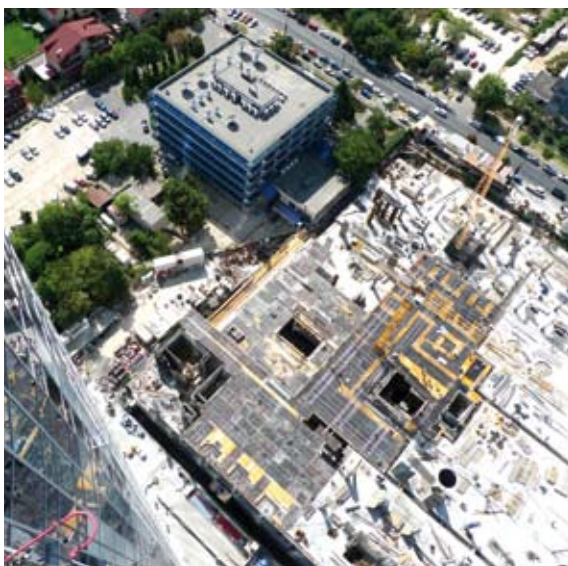


Erfolgreich gegen den Strom

Viele Projektentwickler haben während der Krise kalte Füße bekommen und Rumänien den Rücken zugekehrt. Raiffeisen evolution hat weiter gebaut und steht kurz vor der Fertigstellung des Sky Towers und des benachbarten FCC Office. Erfolgreich verkauft wurden beide Objekte schon Ende 2011.

Von Bernd Affenzeller, Bukarest



Neues Wahrzeichen: Der Sky Tower ist mit 137 Metern das höchste Gebäude Bukarests. (li.) Blick vom Sky Tower auf das in Bau befindliche Unterhaltungs- und Einkaufszentrum Promenada. (re.)

Noch vor wenigen Jahren begrüßte Bukarest seine Besucher mit zahlreichen Kranen und Rohbauten. Überall herrschte eine hektische Betriebsamkeit, bis mit dem Ausbruch der Krise eine gespenstische Ruhe auf den Baustellen der Stadt Einzug hielt. Mit Beginn der Krise war die Bautätigkeit fast gänzlich zum Erliegen gekommen. Bukarest und ganz Rumänien zeigte sich als Antithese zu Polen, wo von der Krise unbeeindruckt munter weitergebaut wurde. Die Goldgräberstimmung der Immobilienbranche war lautem Katzenjammer gewichen. Von wenigen Ausnahmen abgesehen haben die ausländischen Immobilienentwickler fluchtartig das Land verlassen. Eine Rückkehr in die ehemalige Boomregion wollen die meisten auch heute nur mit Netz und doppeltem Boden in Angriff nehmen.

Zu den wenigen Entwicklern, die geblieben sind, zählt die Raiffeisen evolution. Mit Ausnahme einer kurzen Schrecksekunde mit anschließendem kurzen Baustopp im Jahr 2009 hat Raiffeisen evolution auch in der Krise das Megaprojekt »Floreasca City Center« weiter vorangetrieben. Rund 200 Millionen Euro betragen alleine die Baukosten für die Quartiersentwicklung »Floreasca City Center«, das neben dem Unterhaltungs- und Einkaufszentrum Promenada auch das siebenstöckige Bürogebäude FCC Office und vor allem den Sky Tower, das mit 137 Meter mit Abstand höchste Gebäude Bukarests, umfasst.

»Wir haben immer an das Potenzial von Bukarest geglaubt«, sagt Markus Neurauder, Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung von Raiffeisen evolution. Bukarest hat bei zwei Millionen Einwohnern rund 1,9 Millionen

➤ ZAHLEN UND FAKTEN: FLOREASCA CITY CENTER ◀

➤ SkyTower

Büroturm mit 137 Metern Höhe
Eigentümer: Raiffeisen Property Holding International (RPHI)
Totalunternehmer: Raiffeisen evolution
Fertigstellung: Ende 2012
 DGNB-Vorzertifikat in Silber

➤ FCC Office

6-stöckiges Bürogebäude
Eigentümer: Raiffeisen Property Holding International (RPHI)
Totalunternehmer: Raiffeisen evolution
Mieter: Raiffeisen Bank Rumänien
Fertigstellung: Ende 2012

➤ Promenada

Shopping- und Entertainment Center
Developer: Raiffeisen evolution
Fertigstellung: Ende 2014/Anfang 2015
 DGNB-Vorzertifikat in Gold
Vermietbare Fläche: 35.000 m² | mehr als 50 % bereits verwertet

Quadratmeter Bürofläche. Im Vergleich dazu: Wien hat mit knapp 1,7 Millionen Einwohnern fast zehn Millionen Quadratmeter Bürofläche. »Außerdem gibt es in Bukarest kaum Premium-Flächen«, so Neurauder. Das Risiko einer antizyklischen Investitionsstrategie hat sich ausgezahlt. Ende 2011 verkündete Raiffeisen evolution den Verkauf des Sky Towers und des FCC Office an die Raiffeisen Property Holding International. »Wir haben das Projekt als Teil der Quartiersentwicklung Floreasca City Center entwickelt und hatten ehrlich gesagt nicht damit gerechnet, bereits während der Bauphase zwei Elemente davon zu verkaufen«, sagt Gerald Beck, Geschäftsführer von Raiffeisen evolution. Auf den ersten sieben Etagen des Sky Towers wird die Raiffeisen Bank Rumänien (RBRO) ihr neues Hauptquartier beziehen. Zusätzlich dazu wurde seitens der RBRO auch das gesamte FCC Office von Eigentümer RPHI angemietet, um mehr als 2.000 Mitarbeiter an einem Standort zu vereinen.

SkyTower und FCC Office werden rund um den Jahreswechsel an den Eigentümer übergeben. Das Einkaufszentrum Promenada soll Ende 2014, Anfang 2015 fertiggestellt werden. □

Foto: Beigestellt