

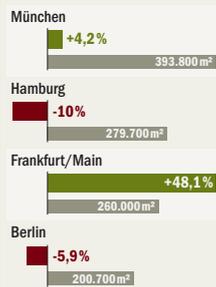
## marktnews

## Kräftige Büromärkte

An den wichtigsten deutschen Bürostandorten fällt die Bilanz des ersten Halbjahrs 2008 zufriedenstellend aus. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie des Immobilienunternehmens CB Richard Ellis (CBRE). München konnte den Flächenumsatz im Vergleich zum ersten Halbjahr 2007 um 4,2 Prozent steigern. CBRE erwartet einen Jahresumsatz von 780.000 bis 800.000 Quadratmeter, also etwas unter Vorjahresniveau. In Hamburg sank der Flächenumsatz zwar um zehn Prozent, doch an keinem anderen untersuchten Standort werden so viele Büroflächen neu auf den Markt kommen: 180.500 Quadratmeter werden in den nächsten zwölf Monaten zusätzlich angeboten. Der Vorjahreswert in Frankfurt wurde im ersten Halbjahr um 48,1 Prozent übertroffen. Der größte Brocken der 260.000 vermieteten Quadratmeter entfällt auf die neue Fläche der Deutschen Börse AG mit rund 45.000 Quadratmeter. Büros in Berlin entwickeln sich stabil, der Bestand wächst aber kaum, mit Ausnahme des bereits vermieteten Hackeschen Quartiers wurden im ersten Halbjahr keine namhaften Projektentwicklungen begonnen. Die erzielbare Spitzenmiete ist in Berlin am niedrigsten, sie beträgt 22 Euro pro Quadratmeter und Monat. Hamburg: 24 Euro, München: 30,50 Euro, Frankfurt 39 Euro.

## BÜROS DEUTSCHLAND

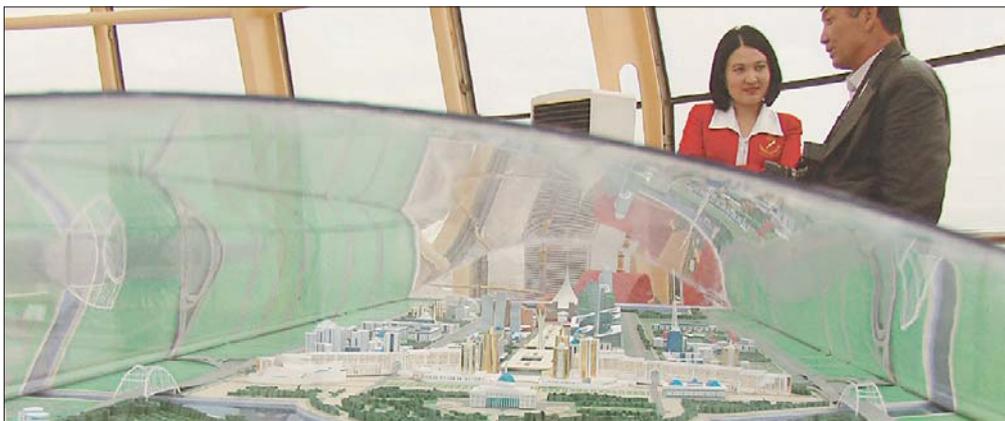
Flächenumsatz 1. Halbjahr 2008, Entwicklung im Verhältnis zum 1. Halbjahr 2007



Quelle: CB Richard Ellis Die Presse/LB

## Bauboom dank Rohstoffreichtum

**KASACHSTAN.** Mega-Projekte erhalten Publicity, Büro- und Retail-Flächen wachsen rapide.



Eine Wirtschaftsmacht zeigt, was sie kann: das geplante Zentrum der kasachischen Hauptstadt Astana.

[Schliger]

VON EDDA SCHLAGER  
UND PAMELA KRUMPHUBER

Die Hauptstadt Astana gilt bei Kasachen als Inbegriff der neuen Zeit. Man zeigt, was man hat, mit protzigen Prestige-Bauten, die der Welt klar machen sollen: Hier ist eine Wirtschaftsmacht dank der Milliarden aus dem Rohstoffgeschäft auf bestem Erfolgskurs. Gigantismus ist Trumpf: Gerade wird ein von Stararchitekt Sir Norman Foster entworfener 100.000 Quadratmeter großer Vergnügungspark unter einem Glaszelt gebaut. Hier sollen die Hauptstädter auch im Winter bei minus 40 Grad Außentemperatur an künstlichen Seen unter Palmen lustwandeln und in der größten Einkaufsmall des Landes shoppen können.

Zwar wurde das neue Stadtzentrum im Science-Fiction-Look nicht pünktlich zum zehnjährigen Bestehen der Retorten-Hauptstadt Astana Anfang Juli fertig. Das hindert die Kasachen jedoch nicht daran, weitere architektonische Großprojekte in Angriff zu nehmen – wie den Ausbau der Hafenstadt Aktau am Kaspischen Meer oder die Gründung einer Kasino-

Stadt in der Nähe von Almaty, die vor allem Gäste aus dem nahen China anlocken soll.

Nun wollen ein Deutscher und ein österreichisches Planungsbüro den kasachischen Groß-Visionen weiteren Auftrieb geben. Im Auftrag der Firma Austrian Tourism Consultants (ATC) aus Wien hat Lutz Heinrich ein hochmodernes Wintersportzentrum für Astana entwickelt. – „Die Presse“ berichtete. Der Diplom-Sportwissenschaftler hält Astana für den richtigen Ort: „So etwas gibt es noch nicht auf der Welt“, schwärmt Heinrich, der nach Angaben von ATC zuletzt für das Management eines Helikopter-Skigebietes in Georgien zuständig war.

## Erdöl und Erdgas

Grundlage dieser Mega-Projekte ist das enorme Wirtschaftswachstum. Dank der reichen Vorkommen an Erdöl und Erdgas wuchs das BIP seit 2000 im Durchschnitt jährlich um knapp zehn Prozent. Auch ausländische Investoren pumpen kräftig Geld in die junge Republik. Ganze 7,1 Milliarden Dollar flossen 2007 ins Land, bis 2011 sollen es jedes Jahr weitere rund sieben Milliarden Dollar

sein. Ausländer profitieren dabei nicht nur vom stabilen politischen System, sondern auch von der Tatsache, dass sie Immobilien und Land besitzen dürfen.

Dieser Boom schlägt sich auch auf dem Gewerbeimmobilienmarkt nieder. In den kommenden fünf Jahren wird sich der Bestand

an Büroflächen in Almaty von derzeit insgesamt 600.000 Quadratmetern auf mehr als eine Million Quadratmeter fast verdoppeln, hat das Immobilienunternehmen DTZ erhoben. Der größte Brocken entfällt dabei auf den geplanten Financial District: Der erste Bauabschnitt, der dieses Jahr fertiggestellt wird, umfasst allein 85.000 Quadratmeter. In Astana sind derzeit erst 250.000 Quadratmeter Büroflächen auf dem Markt. Im Unterschied zu Almaty, wo etwa die Hälfte der Büroflächen in die Kategorie C fällt, sind in Astana aber die hochwertigeren Kategorien A und B besser entwickelt.

## Jung und kaufkräftig

Währenddessen steigt die Kaufkraft der jungen – 45 Prozent sind unter 24 – und konsumfreudigen Bevölkerung: Allein 2007 wuchs der Durchschnittslohn um 33 Prozent. Der Engpass bei den Retailflächen sorgt deshalb für einen regelrechten Bauboom. In Almaty soll der derzeit noch magere Bestand von 150.000 Quadratmetern in den nächsten vier, fünf Jahren vervielfacht werden. 13 Projekte, das größte mit 54.450 Quadratmetern, sind in der Pipeline.

## Thema der Woche

■ Anlage & Vorsorge

■ Trends & Märkte

✓ Investment & Strategien

■ Recht & Service

diepresse.com/immobilien

## AUF EINEN BLICK

■ Die Wirtschaft in Kasachstan wächst seit 2000 um zehn Prozent pro Jahr. 2007 stieg der Durchschnittslohn um 33 Prozent.

■ Das Angebot an Büroflächen in Almaty wird sich in den kommenden fünf Jahren fast verdoppeln. Auch Retail-Flächen erleben einen Bauboom.