

ECE Projektmanagement wendet sich vom ukrainischen Markt ab

29.10.2008

Ein weiterer westlicher Investor ist vom ukrainischen Immobilienmarkt enttäuscht worden. Wie dem **“Kommersant-Ukraine“** bekannt wurde, hat der in Europa größte Projektentwickler und Betreiber von Handelszentren, die deutsche ECE Projektmanagement, die Pläne zur Entwicklung von Projekten in der Ukraine aufgeschoben und hat praktisch das gesamte Personal seiner Vertretung **“ECE-Ukraina“** entlassen. Das Unternehmen, welches versprach in die Ukraine etwa 300-400 Mio. € zu investieren, erklärt dies mit der Angst vor Investitionen in einem Land mit einem ungünstigen Investitionsklima. Vorher hatte aus dem gleichen Grund die österreichische Sparkassen Immobilien, die zur Erste Group gehört, ihre Projekte eingefroren.

Ein weiterer westlicher Investor ist vom ukrainischen Immobilienmarkt enttäuscht worden. Wie dem **“Kommersant-Ukraine“** bekannt wurde, hat der in Europa größte Projektentwickler und Betreiber von Handelszentren, die deutsche ECE Projektmanagement, die Pläne zur Entwicklung von Projekten in der Ukraine aufgeschoben und hat praktisch das gesamte Personal seiner Vertretung **“ECE-Ukraina“** entlassen. Das Unternehmen, welches versprach in die Ukraine etwa 300-400 Mio. € zu investieren, erklärt dies mit der Angst vor Investitionen in einem Land mit einem ungünstigen Investitionsklima. Vorher hatte aus dem gleichen Grund die österreichische Sparkassen Immobilien, die zur Erste Group gehört, ihre Projekte eingefroren.

Über die Massenentlassung der Mitarbeiter des ukrainischen Büros der ECE Projektmanagement informierten den **“Kommersant-Ukraine“** einige Beratungsfirmen. Bei der **“ECE-Ukraina“** bestätigte man diese Information, doch die Details zu nennen weigerte man sich. Der Pressesprecher der Muttergesellschaft Robert Hägelen sagte, dass die **“ECE-Ukraina“** nicht liquidiert wird, doch das Unternehmen friert alle Verhandlungen zu ukrainischen Projekten ein und entlässt das Personal (etwa 30-40 Menschen). Das Büro wird im Dezember geschlossen, dabei bleiben in der Ukraine zwei/drei Mitarbeiter der ECE, welche die Situation auf dem Markt verfolgen. **“Wir werden die Stabilisierung der wirtschaftlichen Situation in der Welt abwarten. In der Ukraine ist ein ungünstiges Investitionsklima gebildet worden und die dritten Parlamentswahlen innerhalb von drei Jahren sprechen von der Instabilität im Inneren des Landes.“**, erläuterte Hägelen die Gründe für den Austritt des Unternehmens aus dem Markt.

Die Einkaufs-Center-Entwicklung Projektmanagement GmbH&Co. KG wurde 1965 in Deutschland von Werner Otto gegründet. Ist die größte Projektentwicklungsgesellschaft für den gesamten Zyklus in Europa, in ihrer Verwaltung befinden sich 97 Einkaufszentren mit einer allgemeinen Verkaufsfläche von 3 Mio. m² und weitere 25 befinden sich im Bau. Verwaltet ebenfalls 54 Büroobjekte mit einer Fläche von 1,02 Mio. m², weitere 25 werden gebaut. Der Jahresumsatz der Einkaufszentren beträgt 12 Mrd. €.

Das Unternehmen kam Ende 2006 in die Ukraine. Es war geplant, dass in den nächsten fünf Jahren etwa fünf Shoppingcenter mit einer Fläche von 50-80.000 m² in den großen Städten der Ukraine gebaut werden (Ausgabe des **“Kommersant-Ukraine“** vom 13. März 2007). Für die Umsetzung der Projekte in der Ukraine und ebenfalls in Russland registrierte der Chef der ECE, Alexander Otto, mit Mitgliedern seiner Familie einen privaten Investitionsfonds mit einem Volumen von mehr als 1 Mrd. € (davon sollten etwas weniger als die Hälfte in die Ukraine fließen). Später wurde bekannt, dass die ECE beabsichtigte gemeinsam mit der amerikanischen Developers Diversified Realty Corp. (verwaltet und besitzt 740 Handelskomplexe in den USA, Puerto-Rico, Brasilien und Kanada). Die Partner gründeten ein Joint Venture.

Jedoch erwarb ECE in der Zeit kein einziges Projekt. **“Sie hatten sehr harte Anforderungen an die Grundstücke: diese sollten nicht teuer, mit guter Lage und nur mit Eigentumsrecht sein. Doch solche Grundstücke in der Ukraine zu finden ist schwer – faktisch alle werden vermietet/verpachtet oder der Preis ist überhöht. Dies stellte das Unternehmen nicht zufrieden.“**, erzählte ein Topmanager aus einer Beratungsfirma, die anonym bleiben wollte. Seinen Worten nach, versuchte die ECE das erste Jahr eigenständig Grundstücke zu suchen, wonach sie sich auf die Suche nach einem Partner zu Gründung eines Joint Ventures begab, doch dies brachte auch kein Resultat. **“Keine Projekte in der Ukraine besitzend, gab es für das Unternehmen unter den Umständen der Krise keinen**

Grund hier zu bleiben.“, denkt die Stellvertreterin des Generaldirektors der FIM Consulting Plus, Julia Ljaschenko.

Die ECE hat sich auch in Russland langsam entwickelt. Ein Tochterunternehmen war bereits in 2004 eröffnet worden, doch hat die ECE in Russland bislang zwei Projekte (in Jaroslawl und Togliatti). „Mit dem Eintritt der ECE in Russland erwarteten alle ihre schnelle Entwicklung. Sie führten Gespräche über die Teilnahme an großen Projekten, doch stiegen sie danach aus.“, teilte man dem **“Kommersant-Ukraine“** bei Colliers International mit.

Ende September verkündete noch ein weiterer großer Investor den Stopp seiner Entwicklung in der Ukraine – der österreichische Investmentfonds für Immobilien Sparkassen Immobilien (gehört zur Erste Group). Der Fonds plante in den ukrainischen Markt etwa 500 Mio. € zu investieren, doch stieg er aus, nicht ein einziges Projekt kaufend (Ausgabe des **“Kommersant-Ukraine“** vom 26. September). Der Meinung von Ljaschenko nach, kann der Ausstieg dieser Unternehmen die Entscheidung anderer Investoren beeinflussen, welche Investitionen im Land planen: „Solche konservative Unternehmen, wie die ECE und die Sparkassen Immobilien, werden in den nächsten ein bis zwei Jahren kaum zurückkommen. Doch für die Ukraine interessieren sich trotzdem noch Risikoinvestoren, die bereit sind Geld im Lande anzulegen.“

Bei der ECE hofft man ebenfalls auf eine Rückkehr. „Wir sehen in der Ukraine ein großes Potential. Wir behalten hier unsere Partner und einige Mitarbeiter. Sobald diese sagen, dass das Investitionsklima sich verbessert hat, kehren wir sofort zurück und werden eine aktive Entwicklung betreiben.“, versprach Hägelen.

Quelle: [Kommersant-Ukraine](#)

Übersetzer: **Andreas Stein** — Wörter: 809

Namensnennung-Keine kommerzielle Nutzung-Weitergabe unter gleichen Bedingungen 3.0 Deutschland Sie dürfen:

- das Werk vervielfältigen, verbreiten und öffentlich zugänglich machen
- Bearbeitungen des Werkes anfertigen

Zu den folgenden Bedingungen:

Namensnennung. Sie müssen den Namen des Autors/Rechteinhabers in der von ihm festgelegten Weise nennen (wodurch aber nicht der Eindruck entstehen darf, Sie oder die Nutzung des Werkes durch Sie würden entlohnt).

Keine kommerzielle Nutzung. Dieses Werk darf nicht für kommerzielle Zwecke verwendet werden.

Weitergabe unter gleichen Bedingungen. Wenn Sie dieses Werk bearbeiten oder in anderer Weise umgestalten, verändern oder als Grundlage für ein anderes Werk verwenden, dürfen Sie das neu entstandene Werk nur unter Verwendung von Lizenzbedingungen weitergeben, die mit denen dieses Lizenzvertrages identisch oder vergleichbar sind.

- Im Falle einer Verbreitung müssen Sie anderen die Lizenzbedingungen, unter welche dieses Werk fällt, mitteilen. Am Einfachsten ist es, einen Link auf diese Seite einzubinden.
- Jede der vorgenannten Bedingungen kann aufgehoben werden, sofern Sie die Einwilligung des Rechteinhabers dazu erhalten.
- Diese Lizenz lässt die Urheberpersönlichkeitsrechte unberührt.

Haftungsausschluss

Die Commons Deed ist kein Lizenzvertrag. Sie ist lediglich ein Referenztext, der den zugrundeliegenden Lizenzvertrag übersichtlich und in allgemeinverständlicher Sprache wiedergibt. Die Deed selbst entfaltet keine juristische Wirkung und erscheint im eigentlichen Lizenzvertrag nicht.

Creative Commons ist keine Rechtsanwalts-gesellschaft und leistet keine Rechtsberatung. Die Weitergabe und Verlinkung des Commons Deeds führt zu keinem Mandatsverhältnis.

Die gesetzlichen Schranken des Urheberrechts bleiben hiervon unberührt.

Die Commons Deed ist eine Zusammenfassung des Lizenzvertrags in allgemeinverständlicher Sprache.