

FAKT.AG

Europäisches Landmarkenprojekt Hegyeshalom-Bezenye, Ungarn



Europäisches Landmarkenprojekt in Ungarn

Größtes integriertes Erzeugungs-, Verarbeitungs- und Logistikzentrum für den Agrar- und Lebensmittelsektor in Zentraleuropa

Investitionsvolumen: ca. EUR 900 Mio.

Projekthintergrund

Prof. Hubert Schulte-Kemper, Vorstandsvorsitzender der FAKT AG, hatte im August 2018 in Budapest mit dem ungarischen Landwirtschaftsminister Dr. István Nagy und dem Vize-Außenminister Levente Magyar Gespräche geführt, die u.a. zur Folge hatten, dass der FAKT AG im Grenzgebiet zu Österreich und der Slowakei Flächen von mehr als 300 ha zur Entwicklung avisiert wurden. Die Flächen wurden im Rahmen eines Insolvenzverfahrens angeboten. Es folgte eine Begehung mit dem Insolvenzverwalter im Oktober 2018. Danach fanden Treffen mit den Bürgermeistern László Szöke von Hegyeshalom und Róbert Kammerhofer von Bezenye statt.

Im Anschluss wurde mit großer Intensität die Vision eines Europäischen Landmarkenprojekts mit den Schwerpunkten moderne Landwirtschaftliche Erzeugung, wertschöpfende Weiterverarbeitung und Logistik entwickelt. Als Kooperationspartner haben Landgard, das ungarische Bauunternehmen KÉSZ-Gruppe und E.ON bereits großes Interesse an einer Mitwirkung signalisiert. Mit weiteren Partnern werden bereits Gespräche geführt.

Die Projektplanung wurde am 20.11.2018 in Budapest zusammen mit dem Vorstandsvorsitzenden Armin Rehberg der Landgard Gruppe sowie Mihály Varga, Gründer und Präsident der KÉSZ-Gruppe, Landwirtschaftsminister Dr. Nagy und seinem Stab präsentiert, der dem Vorhaben seine volle Unterstützung zusicherte. Er sieht gute Chancen, dass das Vorhaben als besonders förderungswürdig eingestuft wird. Der Minister verwies auf die landwirtschaftliche Fakultät der Universität in Mosonmagyaróvár, mit der man eine Zusammenarbeit begründen könnte.

Am 27.02.2019 hat die FAKT Hungária kft, die ungarische Tochtergesellschaft der FAKT AG aus Essen, ein Angebot für den Kauf der Grundstücke abgegeben und am 11.03.2019 den Zuschlag erhalten.

Im Folgenden werden die zentralen Bausteine des geplanten, ganzheitlichen Nutzungskonzepts für die Flächen vorgestellt, welches die Bereiche Arbeiten, Wohnen und Leben in einzigartiger Weise miteinander verbinden wird.



*„Wir streben die Zusammenarbeit mit
den europäischen Nachbarn an.“*

Prof. em. Hubert Schulte-Kemper,
Vorstandsvorsitzender der FAKT AG

Standort

Der Standort im Nordwesten Ungarns im Dreiländereck mit Österreich und der Slowakei bietet ein Entwicklungsareal von mehr als 300 ha.

Wesentliche Verkehrsachsen in Ost-West- sowie Nord-Süd-Richtung verlaufen in unmittelbarer Nähe des Standortes.

Europäische Großstädte wie Wien, Budapest, Bratislava, Prag, Krakau, Zagreb oder München sind in weniger als sechs Stunden per Bahn oder LKW erreichbar.

Kurze Transportwege zu den Zielmärkten verkürzen Lieferzeiten, verringern transportbedingte Umweltbelastungen und verbessern die Wirtschaftlichkeit.

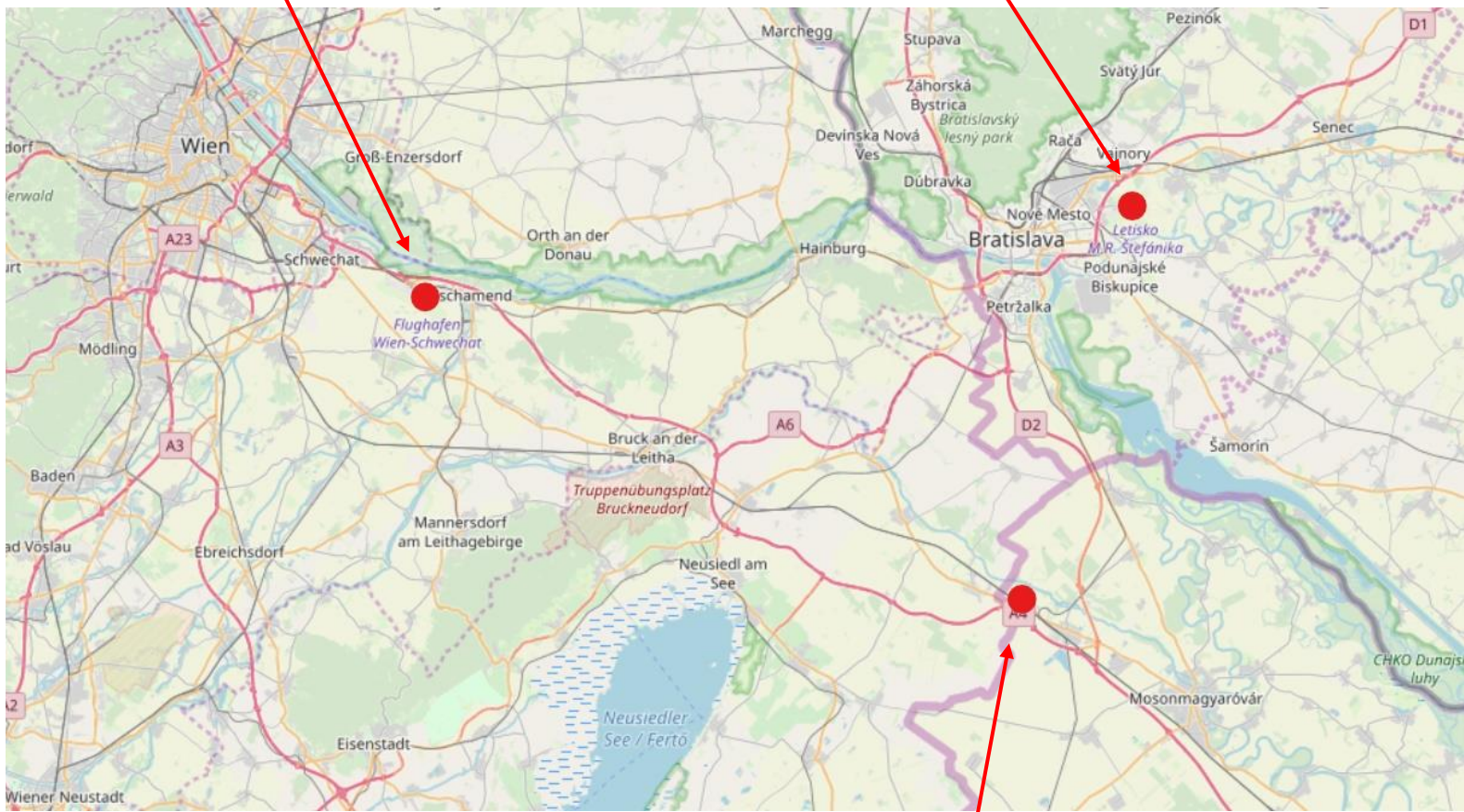
„Die gute geografische Lage von Ost - West und Nord - Süd lässt sich beschreiben an der Linie Wien – Budapest und Bratislava – Szeged. Wenn man im Winter das Restaurant Paprika Csárda in Hegyeshalom besucht, stellt man fest, dass dieses Restaurant mit rund 700 Plätzen schnell und weitestgehend immer ausgebucht ist. Das verdeutlicht, dass sich hier wirklich Nord und Süd und Ost und West treffen und Hegyeshalom ein mehr als wichtiger Knotenpunkt der Logistik ist.“



Flughafen Wien International



Flughafen Bratislava International



Quelle: openstreetmap.org

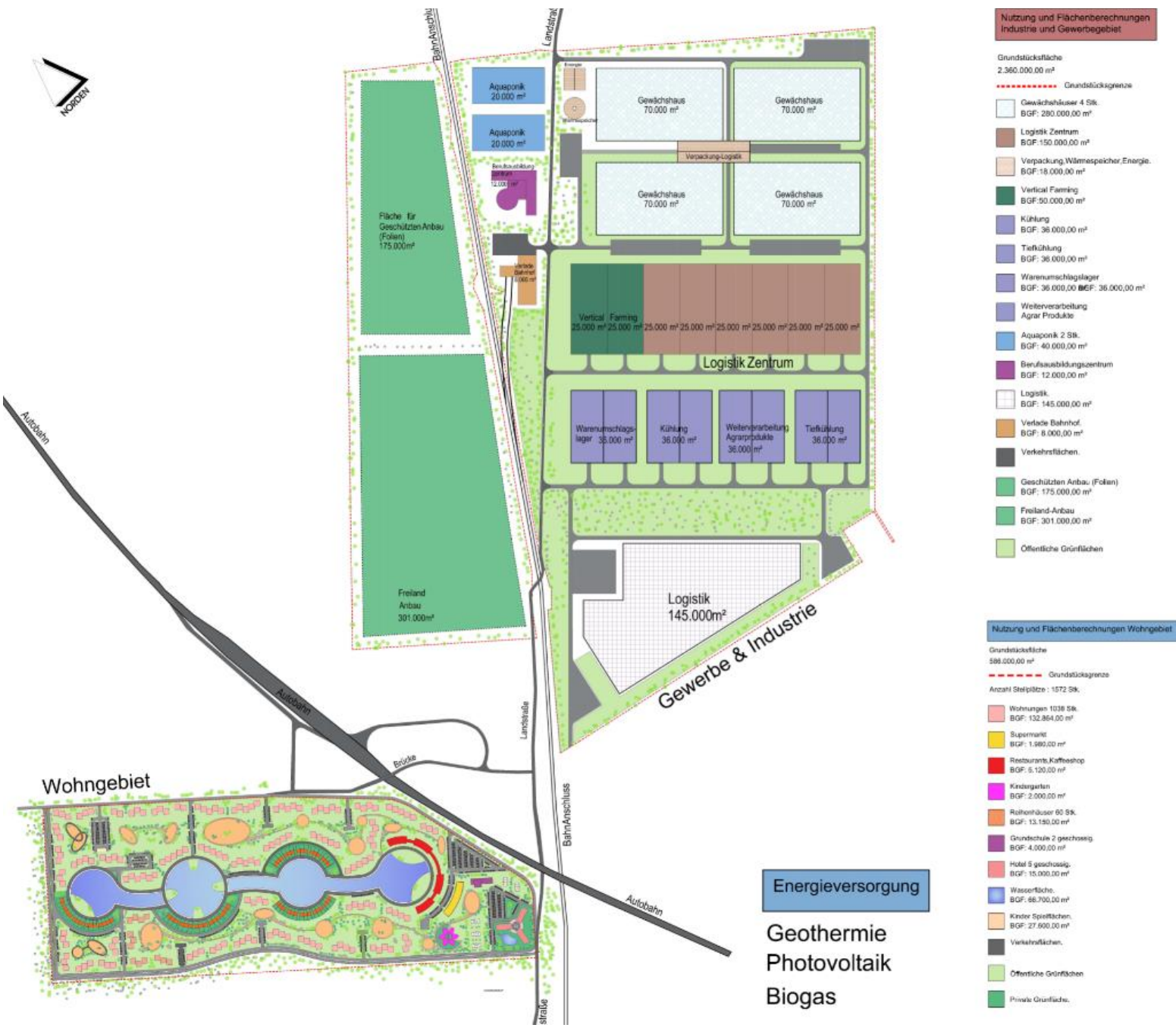
Hegyeshalom-Bezenye

Projektpläne

- Errichtung und Betrieb eines in Zentraleuropa einzigartigen integrierten Zentrums für die Produktion, Verarbeitung und Distribution von landwirtschaftlichen Erzeugnissen.
- Einsatz marktführender Technologien, Produktionsverfahren und Forschungsergebnisse für die Erzeugung von Lebensmitteln, die die hohen Anforderungen der führenden europäischen Einzelhandelsunternehmen hinsichtlich Qualität, Transparenz und Nachhaltigkeit erfüllen.
- Schaffung von 3.000 – 5.000 langfristig gesicherten Arbeitsplätzen in einer Region mit bisher nicht ausgeschöpftem Entwicklungspotential.
- Im Mittelpunkt steht der nachhaltige Ausbau der Wertschöpfung der gartenbaulichen Produkte in Ungarn und der fairen Teilhabe der Gartenbaubetriebe an der Wertschöpfungskette.
- Bau eines modernen Wohnquartiers inklusive umfassender sozialer Infrastruktur, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen.
- Aufbau einer zukunftsfähigen Infrastruktur in den Bereichen Verkehr, Energie, Versorgung, IT und Vernetzung.
- Enge Kooperation mit führenden Forschungs- und Ausbildungs- und Ausbildungsreinrichtungen in Ungarn zur laufenden Weiterentwicklung der Produktionsverfahren und zur Ausbildung qualifizierter Arbeitskräfte.



„Wir haben ein ganzheitliches Nutzungskonzept entwickelt, welches die Bereiche Arbeiten, Wohnen und Leben in einzigartiger Weise miteinander verbinden wird.“



Landwirtschaftliches Erzeugungszentrum mit den Schwerpunkten:

- Ganzjähriger Unterglasanbau von Fruchtgemüse, wie Paprika, Tomaten oder Auberginen und Küchenkräutern in Gewächshäusern mit modernster Klimasteuerung und Kulturführung
- Geschützter Anbau von Beerenobst, Spargel, etc.
- Freilandanbau von Steinobst, Melonen, etc.
- Landbasierte Aquakultur zur Produktion hochwertiger Speisefische wie Kingfish, Wolfsbarsch, Dorade oder Lachs in kontrollierten Kreislaufsystemen
- Hydroponik und/oder Aquaponik zur Erzeugung von Salat, Gemüse und Süßwasserfischen





„Den Import von Tomaten aus ungarischer Sicht - insbesondere im Winter - umdrehen in eine Exportfähigkeit.“

Verarbeitungs- und Logistikzentrum mit den Schwerpunkten:

- Weiterverarbeitung und -veredelung von landwirtschaftlichen Produkten aus ganz Ungarn
- Warenumschlagslager und Distributionszentrum
- Verpackung und Konfektionierung
- Kühlung und Tiefkühlung
- Verladebahnhof
- Gewerbliches Logistikzentrum



Standortbezogene Quartiersentwicklung mit den Schwerpunkten:

- Modernes, familiengerechtes Wohnquartier mit Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern und mehr als 1.000 Wohneinheiten
- Einkaufsmöglichkeiten und gastronomisches Angebot
- Hotel und Konferenzräume
- Kindergarten, Schule, Berufsausbildungszentrum
- Grünflächen, Kinderspielplätze, Freizeitflächen
- Verbinden von Arbeiten, Wohnen und Leben am Standort



Infrastruktur und Kaufkraft

Die Lage bietet eine optimale Anbindung zur Ansiedlung von

- Konferenzzentrum
- Autohof für LKW
- Tankstelle

- Motel
- Einkaufszentrum (Lebensmittel)
- Campingplatz
- Bahnhof/Güterverkehr
- Kita/Grundschule
- Berufsschule/Ausbildung



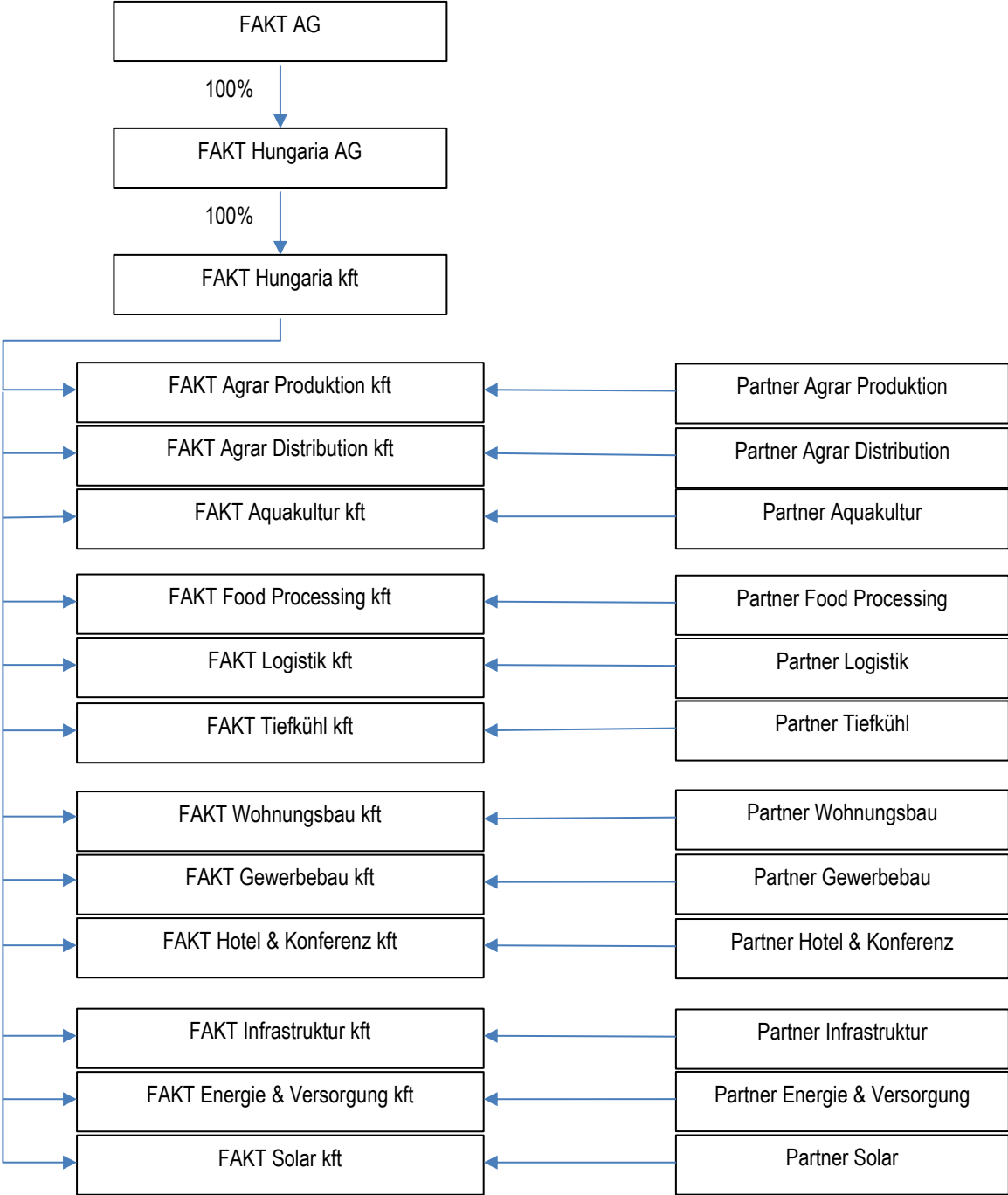


„Für die geografische Lage der Flughäfen Wien und Bratislava, die Verbindungslinie Wien und Budapest halten wir die Errichtung eines großen Konferenzzentrums inklusive Hotel, Restaurant und Einkaufszentrum für notwendig.“

Projektstruktur

1. Die FAKT Hungária kft, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der FAKT AG, hat am 11.03.2019 den Zuschlag im Ausschreibungsverfahren erhalten und erwirbt die Grundstücke.
2. FAKT Hungária bewirbt sich zurzeit um einen Sonderstatus der ungarischen Regierung für das Gesamtprojekt, durch den sich der Zugang zu Behörden in Ungarn sowie der Ablauf von Genehmigungsverfahren vereinfachen und beschleunigen lässt.
3. FAKT Hungária gründet Projektgesellschaften für die einzelnen Teilprojekte und legt die für die jeweilige Nutzung ausgewählten Grundstücke in die Projektgesellschaften ein.
4. Projektpartner für die Teilprojekte werden eingeladen, sich an den Projektgesellschaften zu beteiligen, um die Projekte gemeinsam zu realisieren.
5. Die Beteiligungsquoten werden im Einzelnen mit den jeweiligen Partnern vereinbart, wobei FAKT als Projektinitiator und Gesamtsteuerer in der Regel einen Mehrheitsanteil halten möchte.
6. Die Geschäftsführungen der Projektgesellschaften werden jeweils durch die Partner und FAKT gestellt. Für jedes Teilprojekt werden gemeinsame Projektteams benannt.
7. Fördermittel werden voraussichtlich für die einzelnen Projekte auf Ebene der Projektgesellschaften beantragt.
8. Diese Darstellung gibt den gegenwärtigen Stand der Planungen seitens der FAKT Gruppe wieder. Sie wird im Zuge der weiteren Projektentwicklung und -umsetzung in Übereinstimmung mit den Gemeinden, Planungsbehörden und Projektpartnern angepasst.

Gesellschaften





„Hier geht es um eine beispielhafte Fächerung unterschiedlichster und ineinandergreifender Bereiche. Ob Agrarprodukte, Fischzucht, Energieerzeugung über Solar, Wohnungswirtschaft bis hin zur Einrichtung eines Hochschulangebots.“

In die Gründung eingebundene Kooperationspartner

FAKT AG, Essen (D), ein erfahrener Immobilieninvestor mit ausgeprägter Expertise in der Projekt- und Standortentwicklung ist der Initiator des Projektes und übernimmt die Konzeptentwicklung sowie die zentrale Steuerung der Projektaktivitäten.



Landgard eG, Straelen (D), eine der größten europäischen Erzeugerorganisationen für Obst, Gemüse und Blumen, wird federführend den Bereich der Erzeugung und Vermarktung der Agrarprodukte verantworten.



KÉSZ Holding Ltd, Budapest (H), ist eines der größten Bauunternehmen in Ungarn mit nachgewiesener Expertise in der Umsetzung komplexer Bauvorhaben und wird die Aufgaben im Bereich der Projektentwicklung, Generalplanung und des Hoch- und Tiefbaus übernehmen.



E.ON SE, Essen (D) / **E.ON Hungária**, Budapest (H), E.ON wird als einer der führenden Energieversorgungskonzerne in Europa den Aufbau der kompletten Versorgungsinfrastruktur verantworten.



Die **Greencells Group** ist einer der größten europäischen Anbieter von Photovoltaik Kraftwerken und wird bei der Umsetzung nachhaltiger Energielösungen mitwirken.



Es wird eine enge Zusammenarbeit mit der renommierten Agrarwissenschaftlichen Fakultät der Universität Mosonmagyaróvár angestrebt.

Die FAKT AG in der Presse

FAKT AG erwirbt die ehemalige Vonovia-Zentrale

07.01.2019

Die FAKT AG in Essen hat das ehemalige Vonovia Headquarter in Bochum notariell gekauft. Das Objekt hat eine Größe von ca. 27.000 m² Grundstück und ca. 32.000 m² Bürofläche und Parkhaus. Das Objekt wird am 1. Juli 2019 übernommen. Verkäufer ist die Ruhr Haus GmbH aus Bochum, eine Gesellschaft der Brüder Ertan und Ergün Ilce.

Die FAKT AG hat nach den größeren Ankäufen des ehemaligen Ruhrgas-Gebäudes, der Rhestahl-Verwaltungsgebäude, der ehemaligen RAG-Zentrale in Herne, der Gebäude des TÜV Nord in Essen und Datteln und der zwei Bergbauberufsfachschulen in Bergkamen und Recklinghausen ein ansehnliches Gewerbe- und Büroportfolio in ihren Büchern. FAKT AG Vorstandschef Prof. em. Hubert Schulte-Kemper stellt fest, dass das Vonovia-Gebäude gut ins Portfolio passt und dass damit die FAKT AG einen Standort in einer weiteren großen Ruhrgebietsstadt, nämlich Bochum, hat. Wir werden, so Schulte-Kemper, nach den gleichen Prinzipien, wie wir die anderen Gebäude bewirtschaften, nicht nur auf einen Ankermieter setzen, sondern eine vielschichtige Komposition mit Konferenzzentrum, möblierten und unmöblierten Kleinbüros und eine ganze Reihe von unterschiedlichen Ideen von Co-Working bis Open-Space-Office präsentieren, die für viele Mieter eine neue Büroheimat bringen werden. Mit diesem Kauf haben wir rund 220.000 m² Bürofläche in der Entwicklung und für die Jahre 2019 und 2020 alle Hände voll zu tun, um eine erfolgreiche Vermietung und ein erfolgreiches Development zu organisieren. Wir werden unsere Mitarbeiterzahl zum Jahresende 2019 weiter aufstocken, sodass wir für die Developmentgestaltung und die Zukunftsfähigkeit unserer Immobilien alles tun.



FAKT-Gruppe - Fazit auf der EXPO Real: „Wir sind mit der Entwicklung sehr zufrieden und werden unser hohes Expansionstempo beibehalten“

10.10.2018

Der Vorstandsvorsitzende der FAKT AG, Hubert Schulte-Kemper, und der Sprecher des Vorstandes der FAKT Financial Services AG, Andreas Schulte-Kemper, berichten übereinstimmend, dass sie eine große Anzahl an positiven Gesprächen auf der EXPO Real in München geführt haben. Andreas Schulte-Kemper konnte eine hohe Nachfrage an zu finanzierenden Objekten wahrnehmen.

„Die insgesamt große Nachfrage in den letzten 9 Monaten hinsichtlich der Verkäufe von Immobilien und den 170.000 m² übernommenen Büro- und Gewerbeflächen in diesem Jahr war für uns schon eine Bestätigung, dass wir auf dem richtigen Weg sind“, so Hubert Schulte-Kemper. Von den 170.000 m² übernommenen oder noch zu übernehmenden Objekten sind 120.000 m² bereits entweder abgeschlossen und unterzeichnet bzw. liegen in den letzten Zuckungen mit der Fertigstellung von Ausbauplänen, denen dann die Unterschrift der Mietverträge folgen wird. Wir rechnen bis zum Jahresende mit der Unterzeichnung aller Verträge, aber auch mit den weiteren Vermietungen der noch freien Flächen in einer Größenordnung von rd. 30.000 m².

Der RUHRTUM mit Haus 1 ist komplett vermietet, im Haus 2 wird die Entscheidung in den nächsten 3 – 4 Wochen hinsichtlich der Vollvermietung ebenfalls folgen. Mit der Vollvermietung des Einkaufszentrums Marler Stern sind wir ebenfalls weitestgehend fertig, so Hubert Schulte-Kemper.

Mit großer Freude haben wir auf der EXPO Real für den FAKT Tower mit einer deutschlandweit renommierten Adresse eine Mietvertragsvereinbarung über 10.000 m² verabredet. Die Beschreibung der Ausbaupläne wird Ende Oktober fertig sein, so dass mit der Unterschrift unter dem Mietvertrag in der ersten Novemberhälfte gerechnet werden kann.

Ein weiterer Mietvertrag über 900 m² wird auch in naher Zeit unterschrieben sein. Weiterhin können wir mitteilen, dass wir für ca. 1.000 m² verbindliche Mietgespräche führen, so dass nur noch 2 – 3 kleineren Einheiten mit rd. 300 m² frei sind.

Die Internationalität, die die Mieter und künftigen Mieter ausstrahlen, hat bei der FAKT AG zu der Überzeugung geführt, dass der FAKT Tower nun seinen endgültigen Namen erhalten wird: Wir werden unseren FAKT Tower künftig RUHR Tower nennen, der die Ausstrahlung auf die Internationalität, während der RUHRTURM die nationale Ausrichtung darstellt. So werden wir mit den Begriffen RUHRTURM und RUHR Tower in einer gewissen Doppelsinnigkeit national und international die Ausstrahlung in die Welt geben.

Der Shamrockpark in Herne ist ein langfristiges Projekt, weil auf der einen Seite der Bestand von ca. 50.000 m² vermietet, revitalisiert und umgenutzt wird. Die Vermietung ist uns bereits zu 50 % gelungen. Auf der anderen Seite entwickeln wir im Rahmen eines zu erstellenden Bebauungsplans Neubauten in einer Größenordnung von 60.000 – 70.000 m².

Alles in allem sind wir mit der Entwicklung in diesem Jahr - und insbesondere mit den Perspektiven der Abschlüsse in den letzten Wochen - sehr zufrieden.



Prof. em. Hubert Schulte-Kemper, Vorstandsvorsitzender der FAKT AG, Norbert Boddenberg, Vorstand sowie die drei stellvertretenden Vorstände Stephan Künzer, Andreas Schulte-Kemper, Dr. Nikolai Ulrich

Kontakt und weitere Informationen

FAKT AG, Huttropstraße 60, D-45138 Essen

Prof. em. Hubert Schulte-Kemper (Vorstandsvorsitzender)

Tel. +49 (0) 201 - 1700 3418 / hubert.schulte-kemper@fakt-ag.com

Dr. Nikolai Ulrich (Stellvertretendes Mitglied des Vorstandes)

Tel. +49 (0) 201 - 1700 3203 / nikolai.ulrich@fakt-ag.com

Dr. Kerstin Kipper (Unternehmenskommunikation)

Tel. +49 (0) 201 – 1700 3424 / kerstin.kipper@fakt-ag.com

Die vorliegende Kurzpräsentation dient ausschließlich der Unterrichtung des Empfängers und darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung der FAKT AG nicht an Dritte weitergegeben oder diesen zugänglich gemacht werden. Dies gilt nicht im Falle zwingender gesetzlicher oder behördlicher Verpflichtungen zur Weitergabe von Informationen. Die Kurzpräsentation enthält Aussagen zu bestimmten, typischerweise für eine Projektentwicklung bedeutsamen Parametern, kann jedoch naturgemäß kein vollständiges Bild von sämtlichen Umständen vermitteln, die für ein solch umfassendes Projekt möglicherweise bedeutsam sind. Das Dokument stellt kein Finanzierungs- oder Beteiligungsangebot im rechtlichen Sinne dar.

© 2019 - FAKT.AG, Essen

Die Ideen und Konzeptansätze dieser Ausarbeitung unterliegen in vollem Umfang dem Urheberrecht. Jede Nutzung, auch in abgeänderter Form und in einem anderen Zusammenhang, bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der FAKT AG.

