



## Bye-bye Großstadt?

**Studie** Die Anziehungskraft der Metropolen hat sich seit Beginn der Pandemie abgeschwächt. Nach einer Studie von IW Consult gewinnen kleinere und mittlere Großstädte aufgrund von wirtschaftlicher Dynamik und höherer Lebensqualität an Bedeutung. Die Studie nennt eine gebremste Wanderung innerhalb Deutschlands und geringere Zuwanderungen aus dem Ausland als Grund für den aktuellen Bevölkerungsrückgang in einigen Metropolen.

## OBEN IST OBEN

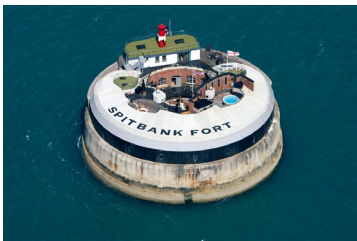
**New York/USA** Als würde der Name Upper West Side nicht ohnehin schon für das Leben ganz oben sprechen, setzt Star-Architekt Sir Norman Foster nun noch eins drauf – wie es so schön heißt. Er wird auf einem Mehrfamilienhaus aus den 1920er-Jahren ein vollverglastes, zweigeschossiges Penthouse mit Blick auf den Central Park errichten. Bauherren sind die Architektin Neri Oxman und ihr Ehemann, Hedgefonds-Manager Bill Ackman. Der Stahl-Glas-Bau wird ein in die Jahre gekommenes Studio ersetzen, das an gleicher Stelle stand.



**UPPER WEST SIDE**  
Der Name des Stadtbezirks ist auch bei diesem Penthouse Programm

## Inseltraum

**Ärmelkanal** Langjährige BELLEVUE-Leser werden sich erinnern: In der allerersten Ausgabe berichteten wir über die Beton-Insel vor Portsmouth. Damals hieß das ehemalige Militär-Fort noch „No Man’s Land“ und sollte, gerade luxussaniert, 17 Millionen D-Mark kosten. Aktuell ist „Spitbank Fort“ – weiter modernisiert – für rund 4,3 Millionen Euro wieder im Angebot. Damals wie heute läuft der Verkauf über [www.knightfrank.co.uk](http://www.knightfrank.co.uk)



## Top,,workation“

**Lissabon/Portugal** Unter den Städten, in denen man besonders gut Arbeiten (work) und Urlaub (vacation) zum so genannten „workation“ verbinden kann, ist die Hafenstadt Lissabon am besten geeignet – zumindest nach der Ferienhaussuchmaschine Holidu. Faktoren des Rankings: Kosten für eine Wohnung, Internet-Geschwindigkeit, Sonnenscheindauer oder der Durchschnittspreis für einen Cappuccino ...

Kolumne

## 36 PROZENT



**TIM BÜTECKE** ist Gründer der Exporo AG und Geschäftsführer der HFH Group ([www.hfh.de](http://www.hfh.de))

Während wir als Menschen uns nicht selten (und durch Konfuzius bestärkt) zum Wandeln auf dem Weg hinreißen lassen, muss manchmal das Ziel das Ziel sein. Und dieses zwingt uns, eine Strategie zu entwickeln. Man kann sich darüber streiten, ob das 1,5-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens realistisch oder zu leger ist. Nichtsdestotrotz haben sich die EU und Deutschland diesem Abkommen verpflichtet. In Anbetracht der Tatsache, dass der Gebäudesektor einer der klimaintensivsten Wirtschaftsbereiche ist und 36 Prozent der Treibhausgasemissionen verursacht, ist es daher wenig überraschend: Der Immobilienmarkt ist aufgrund seines Einsparungspotentials wesentlicher Teil der Klimastrategie. Für Haus- und Wohnungseigentümer möchte die EU-Kommission eine schrittweise energieeffiziente Renovation vorantreiben. Ein Kraftakt für den Gebäudesektor. Für schätzungsweise

40 Millionen Gebäude in Europa würde sich die Renovierung nicht lohnen, und der Ersatzneubau würde mindestens 1,2 Billionen Euro an Kosten verursachen. Während diesbezüglich noch nichts beschlossen ist und wir uns noch eine Weile zurücklehnen können, sind Solaranlagen für neu entstehende Gewerbeimmobilien in Bayern nun verpflichtend. Wohnimmobilien und andere Bundesländer werden folgen. Außerdem wurde die KfW-Förderung 55 für Neubauten beendet. Neubauten müssen demnach nochmal wesentlich energieeffizienter sein, um gefördert zu werden. 1,5 Grad lautet das Ziel. Wie jeden von uns die Strategie zu diesem Ziel betreffen wird, das werden wir auf dem Weg feststellen. Fakt ist: In Zukunft müssen Immobilien grün sein – um für Käufer und Mieter attraktiv zu sein, um gefördert und schließlich auch finanziert zu werden.