

HAMBOURG / HAMBURG

jeudi 25 mars 2010
an Donnerstag, dem 25. März 2010

Chers Amis,

C'est toujours un plaisir de constater votre engouement pour participer à notre voyage annuel, même si, encore une fois cette année, vous avez dû faire quelques efforts pour arriver de bonne heure et de bonne humeur à Roissy.

Nous avons cette année réservé un avion de 220 places qui affiche complet, ayons une pensée pour tous ceux qui sont nombreux à être restés sur liste d'attente.

Le choix de Hambourg, ville jumelée avec Marseille notre précédente destination, nous offre l'opportunité de revenir en Allemagne, après Berlin en 1999.

Le marché allemand est présenté comme un havre de paix pour les investisseurs, en effet le système fédéral le rend beaucoup moins volatile que celui de nombreux autres pays européens.

Nous allons aujourd'hui découvrir la seconde ville de ce pays, pionnière en matière de développement durable.

La visite d'HafenCity, va vous permettre de découvrir le projet du siècle d'Hambourg, qui n'est pas seulement un projet immobilier gigantesque mais qui est également novateur et de très grand standing.

Je rappelle que le succès de nos journées tient au fait que cette manifestation permet à l'ensemble des hommes et femmes diplômés de grandes écoles et universités françaises de découvrir sur une journée, une métropole européenne et ce à des conditions financières tout à fait acceptables grâce à nos partenaires français

et locaux que je remercie tout particulièrement.

Je pense qu'il convient de continuer d'organiser nos voyages en s'appuyant sur des organisateurs bénévoles issus de différents clubs immobiliers, car cette méthode permet de renforcer les liens entre nos membres.

Un grand merci à Annabelle JOYAUX (Anciens de l'ESPI), Nicolas MESTRALLET (EM LYON) nos organisateurs et Thierry ARMILHON (HEC IMMO) ainsi qu'à l'ensemble des membres du bureau du Club des Clubs Immobiliers.

Le port d'Hambourg qui est le plus grand d'Allemagne est surnommé « La porte du Monde ».

Je vous invite aujourd'hui à franchir cette porte et je suis persuadé qu'au cours de vos promenades à pied ou en bateau vous allez tomber sous le charme de cette ville élue Capitale Verte Européenne pour 2011.

Bon voyage.

Jean-Luc POTIER
Président du Club des Clubs Immobiliers



Equipe Organisatrice :



Annabelle JOYAUX (Anciens de l'ESPI)



Nicolas MESTRALLET (EM LYON)



Programme

jeudi 25 mars 2010

7h00		Envol pour 2h10 Paris-Hambourg au lever du soleil avec Air Méditerranée et petit déjeuner à bord d'un avion spécial Club des clubs.
10h30	1	Réception au 24 ^{ème} étage de l' Atlantic Haus , avec vues sur la ville et : <ul style="list-style-type: none">• Mot d'accueil par Dr KUTSCHER, Président du Conseil d'administration d'UNION INVESTMENT, et présentation de l'immeuble EMPORIO.• Présentation générale des programmes de la ville de Hambourg par Mr LIESER, président de HWF.• Présentation d'un point marché par Mr KELLER, de COLLIERS INTERNATIONAL.
12h30	2	Visite commentée en bateau du Port de Hambourg , de différentes opérations industrielles, résidentielles et tertiaires.
DÉJEUNER À BORD		
15h00	3	<ul style="list-style-type: none">• Accueil dans l'info center d'HafenCity et présentation de ce nouveau quartier par son président, Mr BRUNS BERENTELG.• Visites extérieures à pied en 5 groupes, des principales réalisations et chantiers d'HafenCity, incluant une visite du nouveau siège d' UNILEVER.
17h00		Visite à travers la ville à la tombée de la nuit, en direction de l'Hôtel de Ville.
17h30	4	Réception au restaurant PARLEMENT, jouxtant l' Hôtel de Ville (Rathaus) , avec intervention de Mr HERMS, Chef de la Chancellerie d'Hambourg.
20h30 - 22h00		Vol Air Méditerranée.



Situé au nord du pays, près de l'embouchure de l'Elbe et à proximité de la mer du Nord, Hambourg est la deuxième plus grande ville d'Allemagne (755km²), après Berlin, et le premier port du pays.

Hambourg possède un grand charme et accueille 8 millions de touristes par an.

1 Hambourg : capitale « verte » européenne en 2011

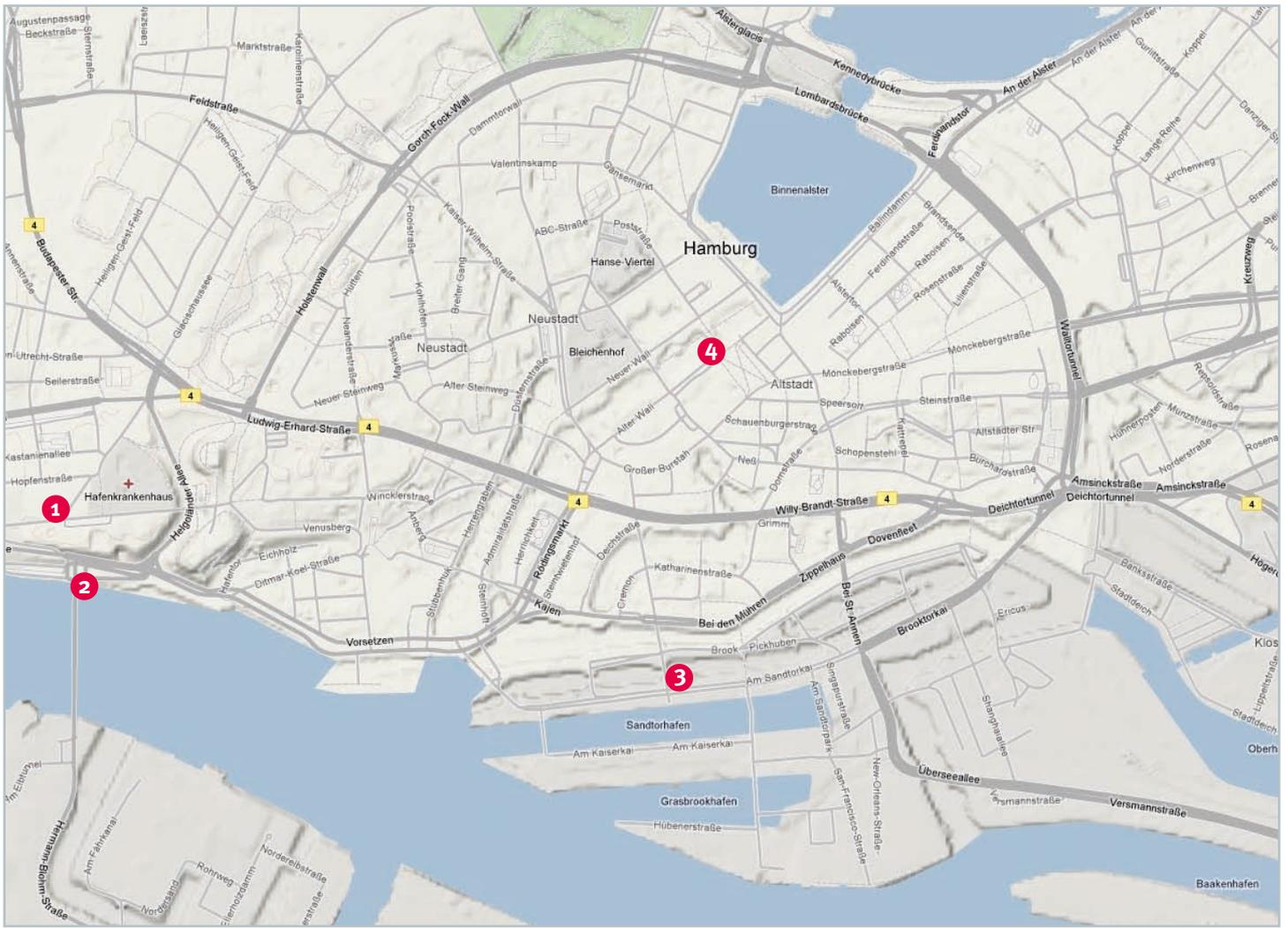
Bruxelles a créé un nouveau prix pour encourager les villes à tenir compte de l'environnement dans leur aménagement. Ainsi, après Stockholm en 2010, la Commission européenne a décerné le prix de capitale verte pour 2011 à Hambourg.

La ville allemande de 1,8 million d'habitants a développé de multiples actions ces dernières années. Elle a ainsi mené une évaluation des performances énergétiques des bâtiments publics et a lancé des programmes de remplacement de l'éclairage, des chaudières et des réfrigérateurs. Plus de 200 000 lampes classiques ont été remplacées dans près de 400 bâtiments publics et 18 millions d'euros ont été investis pour remplacer plus de 600 chaudières par des appareils plus modernes à condensation.

Les émissions de CO₂ par habitant ont été réduites d'environ 15% par rapport à 1990, ce qui représente une économie d'énergie annuelle de l'ordre de 46 000 MWh.

Côté transports, quasiment 100% des habitants disposent d'un moyen de transport public à moins de 300 mètres, selon le dossier de la Commission européenne.

La ville veut aller encore plus loin : son maire a indiqué récemment vouloir réduire les émissions de CO₂ de 40%



d'ici à 2020 et de 80 % d'ici à 2050, alors que l'Union européenne est sur un objectif de 20 % à cette date et, par exemple, Paris sur un objectif de 25 %.

1 Le Green building, et l'exemple de l'immeuble EMPORIO

La capitale verte européenne en 2011 se transforme dans le respect de l'environnement et du développement durable. La rénovation de l'immeuble EMPORIO, propriété de UNION Investment, en est l'exemple. Nous profiterons de sa présentation depuis le 24^{ème} étage de l'immeuble « Atlantic Haus » !

2 Le port

Le port de Hambourg, sur l'Elbe, est surnommé l'« entrée du monde de l'Allemagne ». C'est le plus grand port d'Allemagne, notamment en matière de commerce extérieur et de transit, le 3^{ème} plus grand port d'Europe (après Rotterdam et Anvers), le 9^{ème} plus grand port à conteneurs du monde et le 22^{ème} plus grand port du monde en termes de marchandises échangées. Il est équipé de plus de 70 kilomètres de quais.

Le port a une surface de 87 km². Il est sans conteste un moteur de l'économie dans la mesure où il génère plus de 40 000 emplois : c'est la plaque tournante du commerce avec l'Europe de l'Est et du Nord. Situé à 120 km de la mer, il peut accueillir les plus gros porte-conteneurs internationaux.



Emporio Building



Unilever Haus

3 Le nouveau quartier HafenCity

Dans les années 1990, la ville a fait le choix de reconquérir l'ancienne zone portuaire, de 155 hectares, en exploitant sa situation en front d'eau et en créant logements, activités, loisirs et emplois.

Ce nouveau quartier «HafenCity» (cité portuaire) est le projet de développement urbain le plus important et le plus ambitieux d'Europe. Parmi les points d'orgue de l'architecture, on comptera également à partir de 2011 la «Elbphilharmonie», une nouvelle salle de concerts construite sur le toit même d'un entrepôt.

HafenCity devrait compter 12 000 habitants et abriter 40 000 emplois en 2020. Une nouvelle ligne de métro, la U4, doit desservir le quartier.

4 L'Hôtel de Ville (Rathaus)

L'Hôtel de ville de Hambourg a brûlé dans son intégralité en 1842... Le nouvel Hôtel de ville a été inauguré en 1897, il compte 647 pièces et repose sur plus de 4 000 pals en bois de chêne. Allant radicalement à l'encontre du style hanséatique, l'Hôtel de ville brille de sa façade aux décorations opulentes, ornée de 20 statues d'empereurs.

4 Le centre historique de Hambourg

Le centre historique de Hambourg accueille des enseignes de renommée internationale en pieds d'immeubles ainsi qu'une douzaine de galeries marchandes couvertes.

Le boulevard « Jungfernstieg » au bord de l'Alster est depuis longtemps le boulevard consacré aux grands magasins et aux boutiques de luxe.



Le centre historique de Hambourg



Le «Rathaus»

Partenaires



AFFIRAE



TOUTES LES ENVIES
NAISSENT AVEC L'ESPRIT LIBRE



Association loi de 1901
8, rue de NOYON 94430 CHENNEVIÈRES/MARNE
site internet : www.leclubdesclubsimmobiliers.org