

Grußwort

Die Messe als Plattform für Kommunikation – Entwicklungen und Angebote 2011

Als größte B2B-Messe für Gewerbeimmobilien und Investitionen in Europa bündelt die Expo Real jedes Jahr die Immobilienbranche. Aussteller aus aller Welt vermarkten und präsentieren hier ihren eigenen Wirtschaftsstandort beziehungsweise das Unternehmen auf internationaler Ebene. Auf der Messe geht es jedoch nicht nur darum, neue Projekte vorzustellen – Aussteller und Besucher nutzen die Veranstaltung vor allem auch, um sich auszutauschen.

Was passiert gerade auf dem Markt? Wo gehen die Entwicklungen hin? Was sind die neuen Trends? Die Teilnehmer beobachten genau: Was macht der Wettbewerb? Wie ticken die Finanzierer? Investoren fragen sich gerade jetzt: Wo finde ich renditeträchtige und zugleich sichere Objekte? All diese Themen werden auf den Ständen diskutiert. Die Messe ist für die Branche eine unverzichtbare Plattform; sie konzentriert Informationen und schafft Orientierung.

Seit der ersten Expo Real im Jahr 1998 ist das Konferenzprogramm ein essenzieller Bestandteil der Messe. Mit vier Foren und mehr als 100 Veranstaltungen bietet es an drei Tagen eine Fülle an Expertenwissen und Fachdiskussionen wie keine vergleichbare Veranstaltung in Europa. Wir stimmen jedes Jahr den Messeauftakt eng mit der Branche ab. Heuer diskutieren James Darkins, Managing Director von Global Property Henderson Global Investors, Thomas Köntgen, Mitglied und Sprecher des Vorstands der Eurohypo, und John van Oost, Founder and CEO von Natixis Capital

Partners, im Expo Real Forum „Investors' darling again: Der internationale Blick auf den Investitionsstandort Deutschland“. Sicher werden auch die Währungsprobleme in Europa und ihre Auswirkungen auf die Immobilienmärkte für viel Gesprächsstoff sorgen.

Neben dem Thema „Investitionen“ ist nach wie vor die „Finanzierung“ sehr gefragt. Welche Varianten werden zukünftig eine große Rolle spielen? In dem Zusammenhang von Interesse: Wie werden sich Konsortialfinanzierungen entwickeln? Außerdem greift das Programm die veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen zu Basel III und Solvency II auf, die Finanzierungen regeln und letztlich auch die Interessen der Anleger und Investoren besser schützen. Auch die EU-Direktiven sowie die AIFM-Richtlinien (Alternative Investment Fund Management) und deren Auswirkungen auf die Branche werden diskutiert.

Die Nachhaltigkeit bleibt weiterhin ein wichtiger inhaltlicher Treiber des Konferenzprogramms. Bei diesem Thema zeichnet sich allerdings eine Trendwende ab: Die bloße Zertifizierung verliert an Bedeutung. Stattdessen wächst das Bewusstsein für wirtschaftliche Nachhaltigkeit. Ökologie und Ökonomie müssen zusammen betrachtet werden. In den vergangenen Jahren wurde viel und einseitig über Zertifizierungsstandards gesprochen. In diesem Jahr verschiebt sich der Fokus noch stärker auf die wirtschaftlichen Aspekte, etwa wie sich Betriebskosten auf die Lebensdauer und Rendite von Gebäuden auswirken.

Auf der Expo Real lassen sich insgesamt positive Tendenzen erkennen. Die Messe verbucht 2011 erfreulicherweise wieder ähnliche Zahlen wie im vergangenen Jahr und erwartet rund 1 600 Aussteller, die sich über sechs Hallen auf insgesamt 64 000 Quadratmetern verteilen werden. Allerdings wird die Auslastung der Hallen höher sein: Unternehmen melden zum Teil wieder größere Stände an und Aussteller, die in den letzten Jahren nicht vertreten waren, stellen 2011 wieder aus.

Damit spiegelt die Messe die Entwicklung des Marktes wider. In Deutschland und Mitteleuropa ist das Geschäft nach der letzten Krise kräftig wiederbelebt worden. Es besteht ein deutlich wachsendes Interesse der Aussteller aus Zentral- und Westeuropa. Neben den stabilen Märkten Deutschland und Österreich sind die Beneluxländer, vor allem die Niederlande, und auch Großbritannien stärker vertreten als in den vergangenen Jahren.

Obwohl einige osteuropäische Länder zurückhaltender sind als vor der Krise, ist auch hier wieder Aufwind zu spüren. So präsentieren sich unter anderem Kroatien, Montenegro, Polen, Serbien, Slowenien und Ungarn. Es wird auch russische Gemeinschaftsstände mit Schwerpunkt Moskau geben. Weitere internationale Pavillons sind zum Beispiel Amsterdam Metropolitan Area, die zum ersten Mal ausstellen, und Katalonien mit der Hauptstadt Barcelona.

Bei den Services setzt die Messe ebenfalls ganz auf das Thema Kommunikation, vor allem auf die Vorzüge der digitalen Bereitstellung von Informationen. Die Expo Real App und Mobil werden in verbesserter Ausführung den Besuchern und Ausstellern wieder zum Download zur Verfügung stehen. Das Konferenzprogramm wird weitaus detaillierter dargestellt als im Vorjahr und eine Art „virtueller Guide“ zeigt selbst angelegte Favoriten und Informationen visuell auf dem iPhone. Eine mobile Website wird auch die Nutzer anderer mobiler Endgeräte mit Daten und Fakten rund um die Messe versorgen.

Zudem nutzt die Veranstaltung auch dieses Jahr wieder Social-Media-Kanäle, um mit den Kunden direkt und unmittelbar kommunizieren zu können. Die Expo Real ist bei Xing, Facebook und Twitter aktiv. Und die stetig wachsende Anzahl der Teilnehmer, die uns dort „folgen“ oder den Gruppen beitreten, zeigt, dass das Bedürfnis nach Kommunikation und Austausch steigt. Die Messe versteht es daher als eine ihrer Kernaufgaben, den Dialog in der Branche zu moderieren – egal, ob vor, während oder nach der Messe.

Der Autor

Eugen Egetenmeir

Geschäftsführer, Messe München GmbH, München

