

Frage an Eugen Egetenmeir

Wie steht das Branchenbarometer der Immobilienwirtschaft?

Die schwierige Situation der Immobilienwirtschaft geht an der größten deutschen Immobilienmesse in München erwartungsgemäß nicht spurlos vorüber. Mit rund 1 600 Ausstellern verzeichnet die 12. Expo Real etwa 14 Prozent weniger Buchungen. Zudem werden sich mehr Unternehmen und Institutionen Gemeinschaftsstände teilen. So wird diesmal eine Halle weniger als beim letzten Termin 2008 gebraucht, doch entsprechen sechs Hallen immer noch der Größenordnung des Hypejahres 2007. Nach Meinung des Autors ist dies auch ein Beleg für die relative Stabilität des hiesigen Immobilienmarktes. (Red.)

Trotz widriger Umstände in der Branche verzeichnet die Expo Real 2009 gute Buchungszahlen. Sie wird sechs Hallen und damit insgesamt 64 000 Quadratmeter Fläche belegen. Das ist zwar eine Halle weniger als im Vorjahr, aber ein durchaus erfreuliches Ergebnis, wenn man bedenkt, dass die Immobilienbranche mit am stärksten von der Finanzkrise betroffen ist. Die Messe erreicht damit wieder die gleiche Fläche wie im Wachstumsjahr 2007, obwohl wir uns derzeit noch in einer Rezession befinden. Die Unternehmen sind nach wie vor gezwungen, sich kostenbewusster zu verhalten und fragen daher teilweise kleinere Flächen nach.

Engeres Zusammenrücken

Die Branche rückt in diesen Zeiten buchstäblich enger zusammen. Auf der Expo Real werden dieses Jahr deutlich mehr Gemeinschaftsstände vertreten sein, auf denen sich Aussteller einzelner Länder, Regionen oder Städte zusammenschließen. Die Unternehmen können so Synergien nutzen und Kosten sparen. Zugleich fördert dieses Zusammenrücken sowohl den Austausch untereinander als auch mit anderen Messeteilnehmern, die auf den Gemeinschaftsständen gebündelt eine ganze Reihe von nationalen, regionalen oder lokalen Immobilienunternehmen sowie öffentlichen Organisationen vorfinden.

Der Expo Real kommt vor allem zugute, dass sie mitten im deutschen Immobilienmarkt stattfindet, der sich momentan robuster als andere Märkte darstellt und damit auch insbesondere für internationale Teilnehmer attraktiv ist. Viele Besonderheiten, die bislang dazu führten, dass der Standort Deutschland unter Investoren wie Anlegern zuweilen als wenig spektakulär galt, verkehren sich nun ins Gegenteil. Allen voran die bereits seit Jahrzehnten andauernde Stabilität des Marktes. Von allen OECD-Ländern weist Deutschland die größte Preisfestigkeit bei Wohnimmobilien auf und auch bei Gewerbeimmobilien gab es in den letzten Jahren keinen Boom wie in manch anderen Ländern.

Mit anderen Worten: Weil der Hype, der beispielsweise in London Wertsteigerungen von bis zu 20 Prozent pro Jahr hervorbrachte, hierzulande ausblieb, bleibt der ganz tiefe Fall zwangsläufig ebenfalls aus. Dies bestätigt auch die Expo-Real-Befragung zu den Aussichten für die Immobilienwirtschaft 2009. Fachjournalisten und Branchenexperten aus dem In- und Ausland prognostizierten bei dieser Umfrage Anfang des Jahres, dass die Talsohle der Krise noch nicht erreicht ist, sich der deutsche Markt aber schneller wieder erholen wird als andere Märkte.



Ziel der Messe war und ist es besonders in diesen Zeiten, für die Immobilienbranche eine kompakte Möglichkeit für vielfältige Kontakte und breiten Informationsaustausch zu bieten. Ebenso will sie dazu beitragen, Orientierung und neue Lösungsansätze zu finden. Das Konferenzprogramm will deshalb innovatives „Nach-Vorne-Denken“ fördern, indem es mit Hilfe von namhaften Experten eine Reihe von Best-Practice-Beispielen gibt. Den Messeauftritt bildet die hochkarätig besetzte Podiumsdiskussion „Wege aus der Krise“. Claer Barrett, Property Correspondent, Investors Chronicle bei der Financial Times in London, diskutiert mit Albert Behler, President & CEO der Paramount Group, und Olivier Piani, Global Head Allianz Real Estate über mögliche Lösungsstrategien.

Mit Nachhaltigkeit durch und aus der Krise

Auch das Thema „Nachhaltigkeit“ steht trotz Krise – oder gerade erst recht – auf der Agenda der Immobilienwirtschaft und damit auch des Konferenzprogramms. Der Nachhaltigkeit von Investments kommt eine umso größere Bedeutung zu, je mehr man mit dem Rotstift die Kosten reduzieren will: Es geht ja nicht nur um die Investitions-

„Das Konferenzprogramm will innovatives ‚Nach-vorne-Denken‘ fördern.“

Eugen Egetenmeir,
Mitglied der Geschäftsführung,
Messe München GmbH,
München

kosten. Hier vordergründig Kosten einzusparen, die einen dann später über die Betriebskosten wieder einholen und überholen, wäre kurzsichtig. Ökologische Nachhaltigkeit und finanzielle Nachhaltigkeit sind vielmehr zwei Seiten ein und derselben Medaille, die es auszubalancieren gilt.

Es ist kein Zufall, dass man – trotz der für Entwickler und Investoren schwierigen wirtschaftlichen Situation – insbesondere bei prominenten Projekten verstärkt auf „Green Buildings“ stößt. In einer Umfrage von Core-Net Global und Jones Lang Lasalle 2008 unter 400 führenden Senior Managern in Immobilienunternehmen und Immobilienabteilungen großer Unternehmen zeigten sich 85 Prozent der Befragten davon überzeugt, dass spätestens innerhalb der nächsten ein bis zwei Jahre nachhaltige Immobilien Geschäftsrelevanz entwickeln und damit zum ökonomischen Erfolg beitragen werden.

Ausloten von Investitionschancen

Neben diesen beiden Top-Themen bietet die Expo Real auch dieses Jahr einen breiten und fundierten Überblick über die internationalen Immobilienmärkte und deren Chancen im Transaktions- und Investitionsgeschäft: von den Niederlanden, England und Italien, über Kroatien, Slowenien und Serbien, Polen und die Türkei bis nach USA und Kanada sowie die Russische Föderation. Bei der Runde „Good old Europe: Down to Earth?“ bewerten Immobilienprofessionals auch die gesamteuropäische Situation und zeigen bei „Go or No: Welche Standorte gefragt bleiben“, wo es sich auch im Rezessionsjahr weiterhin lohnt, aktiv zu sein.

Mit diesem marktnahen Konzept und ihrem dreitägigen Konferenzprogramm, das detailliert die internationale Branchensituation beleuchtet, wird die Expo Real 2009 gerade in diesen wirtschaftlich schwierigen Zeiten ein Leuchtturm sein und wertvolle Impulse für die Zeit nach der Krise geben.