

## Frage an Eugen Egetenmeir

### „Schwieriges Marktumfeld – schwierige Messe?“

**Nachdem infolge der Finanzmarktkrise auch die Immobilienmärkte einbrachen, erholen sie sich wieder – allerdings mit unterschiedlichem Tempo. Dass Deutschland dabei vergleichsweise glimpflich durch das Konjunkturtal kam und sich die Wirtschaft und speziell die Immobilienmärkte als weitgehend robust erwiesen, lässt den Geschäftsführer der Messe München mit Zuversicht auf die diesjährige Expo Real blicken. Die wieder leicht steigende Ausstellerzahl scheint diesen Optimismus zu bestätigen. Mit seinem Konferenzprogramm greift der Veranstalter erneut die wesentlichen Themen der Branche auf. (Red.)**

Auch wenn das Marktumfeld nach wie vor nicht einfach ist, wird die Expo Real dieses Jahr keine „schwierige“ Messe sein – im Gegenteil. Auf der Veranstaltung werden erste Erholungstendenzen sichtbar werden. Im Gegensatz zu anderen Messen der Branche bleibt die Expo Real stabil und wird mit über 1 600 Ausstellern sogar leicht zulegen (2009: 1 580). Bis allerdings die Nachwehen der Finanz- und Wirtschaftskrise aus den internationalen Immobilienmärkten verschwunden sind, wird es sicherlich noch etwas dauern – und das je nach Markt in einem ganz unterschiedlichen Tempo. Einige positive Signale sind aber schon jetzt feststellbar: Unternehmen, die vergangenes Jahr fehlten, sind zurückgekehrt. Länderbeteiligungen wachsen wieder. Die Russische Föderation ist dieses Jahr zum Beispiel wieder stärker vertreten, ebenso Österreich, Polen, Serbien und die Tschechische Republik.

Man spürt, es tut sich wieder etwas auf dem gewerblichen Investmentmarkt. Dies belegen auch die Zahlen. Allein in Deutschland lag das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2010 fast doppelt so hoch wie in den ersten sechs Monaten des Vorjahres. Analysten erwarten, dass sich die weltweiten gewerblichen Investitionen in diesem Jahr verdoppeln werden. Das ist zwar immer noch deutlich weniger als in den Jahren vor der Krise, es sind jedoch zumindest Vorzeichen für eine sich hoffentlich fortsetzende Erholung der weltweiten Immobilienwirtschaft.

Darauf hat die Expo Real auch durch die Erweiterung ihres Messetitels hingearbeitet. Um ihr Profil als Plattform für Investoren und Investitionsstandorte zu schärfen, heißt die Messe seit Anfang dieses Jahres „Internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen“. Damit werden Angebot und Nachfrage noch treffender beschrieben. Immobilien können nicht losgelöst vom Investitionsfeld betrachtet werden. Das wird auch deutlich, wenn man sieht, wie auf der Messe die Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft ineinandergreift: von Wirtschaftsregionen und Städten als Investitionsstandorten, über Projektentwickler, Finanzierer, Berater, Architekten und Planer, Corporate Real Estate Manager und Expansionsleiter bis hin zu Investoren und Nutzern.

Selbst als die Immobilienbranche mit 2009 ihr schlimmstes Jahr durchmachte, traf es die Expo Real vergleichsweise schwach – mit einem Rückgang um 15 Prozent bei Ausstellern und Besuchern. Damit hat die Messe gerade in der Finanz- und Wirtschaftskrise ihre Qualität und Akzeptanz bewiesen. Obwohl Immobilientransaktionen weltweit beinahe zum Erliegen kamen und andere Immobilienmessen Einbrüche um bis zu 50 Prozent verkraften mussten, gewann die Expo Real weiter an Reputation. Besonders die Stabilität des deutschen

Immobilienmarktes kam der Messe hierbei zugute – und die Qualität ihres Konferenzprogramms, an dem sich jedes Jahr rund 500 Immobilienexperten aus aller Welt beteiligen. In dieser Zeit erwies sie sich als unverzichtbare Kommunikationsplattform und als Leuchtturm, der den Weg weist.

Mit diesem Bewusstsein wurde auch das Konferenzprogramm für 2010 konzipiert. Der Leitgedanke lautet „RE“ – die Vorsilbe steht nicht nur für Real Estate, sondern auch für einen Relaunch in vielen Bereichen der Branche. Die Headlines der Diskussionspanels heißen „Realism“, „RE-naissance“, „RE-pair“, „RE-quests“, „RE-pay“ und „RE-set“. Damit geht die Messe auf den Branchen-Zeitgeist ein, in dem sie den Blick der Marktteilnehmer nach vorne lenkt und den Austausch über zukunftsfähige Geschäftsmodelle, Marktsegmente und Investitionsstrategien beflügelt.

Auch das Thema „Nachhaltigkeit“ wird einen Schwerpunkt der Expo Real bilden, gerade um Erfolg versprechende Ideen für nach wie vor schwierige Marktverhältnisse zu bieten. Immer mehr Investoren denken „grün“ – natürlich vorausgesetzt, dass eine solche Immobilieninvestition auch ökonomisch nachhaltig ist. Wächst der Cash-Flow in „Green Buildings“ stärker als bei „normalen“ Immobilien? Wie sehen die Konzepte und Strategien aus, die hinter wirtschaftlich lohnenden „grünen“ Immobilieninvestments stehen? Dazu findet unter anderem die Sustainable Investment Conference am zweiten Messetag (5. Oktober 2010, 10.30 bis 13.30 Uhr) statt, bei der internationale „Best-Practice“-Unternehmen aufzeigen, wie Investoren und Nutzer vom Nachhaltigkeitstrend profitieren können.

Die Expo Real findet – nach einer wieder zuversichtlicheren ersten Jahreshälfte für die Immobilienwirtschaft – genau zur richtigen Zeit am richtigen Ort statt: In der geografischen Mitte Europas, wo die Anzeichen einer Erholung schon sichtbar werden und sich hoffentlich von hier auch in andere internationalen Märkte ausbreiten. Impulse hierfür werden von der Messe sicherlich ausgehen. ■



**Eugen Egetenmeir**, Geschäftsführer, Messe München GmbH, München