

Grußwort

Immobilien zwischen Niedrigzins und Finanzkrise – Herausforderungen für die Expo Real

Angesichts der Verunsicherungen aufgrund der Finanz- und Schuldenkrise in Europa, die sich auch auf den Immobiliensektor und dort insbesondere auf die Finanzierungen auswirkt, beweist sich die Expo Real einmal mehr als Insel der Stabilität. Mit sechs Hallen des Messegeländes in München, einer Fläche von 64 000 Quadratmetern und über 1 615 Ausstellern ist die Veranstaltung die größte B2B-Messe für Gewerbeimmobilien und Investitionen in Europa. Es sind spannende Zeiten für die Immobilienbranche. Vieles ist im Umbruch, vor allem auf der Finanzierungsseite. Nicht zuletzt deshalb ist wohl das Interesse an der kommenden Messe wieder ebenso hoch wie im vergangenen Jahr.

Ein Stelldichein Europas

Dabei erweist sich die starke deutsche Präsenz auf der Messe als Vorteil. Aufgrund der Eurokrise gibt es in Europa derzeit eine ganze Reihe schwieriger und volatiler Märkte. Der deutsche Markt dagegen zeichnet sich durch Stabilität und Sicherheit für Investitionen aus. Der heimischen Immobilienbranche geht es im internationalen Vergleich beachtlich gut. Damit bietet die Expo Real gerade auch für ausländische Investoren einen idealen Marktzugang.

Die Messe ist aber breit genug aufgestellt, um auch zahlreiche weitere Länder Europas abzubilden, wie die starke Beteiligung weiterer Märkte zeigt. Zu nennen sind beispielsweise Holland,

Luxemburg und Frankreich in Westeuropa oder die Schweiz, Österreich, Polen und Tschechien in Mitteleuropa sowie Russland und weitere Länder in Osteuropa. Aus der Südperipherie der Eurozone, die derzeit von der Eurokrise besonders heftig betroffen ist, nimmt Italien an der Expo Real mit seiner bisher stärksten Präsenz teil.

Vor allem das Konzept der Länder- und Segmentbeteiligungen macht es vielen Ausstellern möglich, auch in wirtschaftlich schwierigeren Zeiten ohne viel Aufwand und große Budgets an der Expo Real teilzunehmen. Insgesamt 15 Länderpavillons haben sich dieses Jahr angemeldet, darunter Bosnien-Herzegowina, das sein Debüt auf der Messe gibt. Im Bereich der Segmentbeteiligungen präsentiert sich erstmals „LogRealCampus“, ein Gemeinschaftsstand der Logistikindustrie und Kooperationsprojekt der Expo Real mit zwei Logistikunternehmen. Bereits zum zweiten Mal dabei ist der Gemeinschaftsstand „World of Hospitality“ an dem sich 14 führende Unternehmen der internationalen Hotellerie beteiligen. Der Stand hat seine Ausstellungsfläche innerhalb eines Jahres verdoppelt.

All die Themen, die der Branche unter den Nägeln brennen, sowie aktuelle Trends greift natürlich auch das umfangreiche Konferenzprogramm der Messe in seinen fünf Foren auf und beleuchtet darüber hinaus einzelne Märkte und Marktsegmente genauer. Den Auftakt macht am Montag, dem ersten Messetag, im Expo Real Forum die Diskussion „Deutschland in Europa, Europa im Wandel: Was heißt das für die Immobilienwirtschaft?“ Weiter werden dann unter dem Motto „Kennzeichen Deutschland – Demografie, Entwicklung, Finanzierung und Investment“ mehrere Themen zum deutschen Markt behandelt.

Angesichts der Aktualität bildet den Schwerpunkt mit sieben Diskussionsrunden am zweiten Messetag vor allem das Thema Finanzierung. Programmpunkte sind unter anderem die 2012 auslaufenden Finanzierungen und Verbriefungen.

Was passiert dann in 2013 und 2014? Die Auswirkungen von gesetzlichen Rahmenbedingungen werden diskutiert in „Die AIFM-Richtlinie und ihre Umsetzung: Welche strukturellen Veränderungen erleben Investitionsvehikel?“.

Diskussion aktueller Fragen – speziell der Finanzierung

Außerdem greift das Programm die Frage nach dem Geld auf. Wo sitzt es? Was und wo suchen institutionelle Investoren in Deutschland und Europa? Provokativ wird es am Ende des Tages, wenn der Frage nachgegangen wird „Alles im Fluss: Wer braucht noch Banken?“.

Weitere Programmpunkte im Expo Real Forum sind zum Beispiel demografische Trends und ihre Auswirkungen. Wer sind die (neuen) Nutzer von morgen? Am letzten Messetag dreht sich dann alles um das Investment. Wie sieht die Zukunft der verschiedenen Investmentvehikel aus?

Im Special Real Estate Forum diskutieren im „Hospitality Industry Dialogue“- und im „Let's talk logistics“-Diskussionsforum Experten gezielt Probleme und Fragestellungen der einzelnen Segmente. Das Planning & Partnerships Forum zeigt unter anderem die Herausforderungen und Visionen aus den Bereichen des Facility Managements. Und das Investment Locations Forum widmet sich auf internationaler Ebene Investitionsstandorten, die aus immobilienwirtschaftlicher Sicht besonders interessant sind. Dieses Jahr sind es zum Beispiel Luxemburg, Österreich, Polen, die Türkei und Brasilien.

Es gibt mit Blick auf die nähere Zukunft viele Herausforderungen für die Immobilienbranche, wie nur ein kurzer Blick auf das Konferenzprogramm der Messe unter www.exporeal.net zeigt. Umso wichtiger ist es, sich innerhalb der Branche auszutauschen, sich zu vernetzen und die Chancen zu nutzen, die sich aus den Marktveränderungen ergeben. Die Plattform dafür bietet der Branche die Expo Real.

Der Autor

Eugen Egetenmeir

Geschäftsführer, Messe München GmbH, München

