

Grußwort

Investoren auf der Suche nach Rendite – die Expo Real als Marktplatz

Der Aufschwung auf dem europäischen Immobilienmarkt bleibt trotz steigendem Wettbewerb 2014 intakt. Vor allem Deutschland gilt international weiterhin als „sicherer Hafen“ für Investments. Doch nachdem in den vergangenen Jahren der Schwerpunkt eindeutig auf Core- und Core+-Investments in den A-Standorten lag, rücken jetzt zunehmend B-Standorte und Investments mit Value-add-Potenzial in den Fokus – nicht zuletzt, weil die Preise für Core-Produkte inzwischen stark angestiegen sind.

Bei Investoren ist zudem die Risikobereitschaft wieder gestiegen. Auf der Suche nach höheren Renditen, sind sie bereit höhere Risiken in Kauf zu nehmen. Dazu trägt bei, dass es auf den etablierten Märkten immer weniger Anlagemöglichkeiten gibt. Das kommt vor allem jenen Ländern und Standorten zugute, die in der Vergangenheit eher unbeachtet blieben: Randlagen, Nischensegmente und Immobilienmärkte der – ehemaligen – Krisenländer.

Wachsende Risikobereitschaft

Im breit gefächerten Konferenzprogramm der Expo Real, nehmen wir uns diesen aktuellen Entwicklungen an. Die Besucher und Teilnehmer erwartet im Expo-Real-Forum am Montag eine spannende Auftaktdiskussion zu einer eventuellen künftigen Zinswende und wann diese erwartet wird. Die letzten Jahre waren stark geprägt von einem niedrigen Zinsumfeld. Das hat auf einer Seite das

Geld sehr günstig gemacht und einen wahren Investmentboom in Deutschland ausbrechen lassen. Jetzt geht es darum was passiert, wenn diese Phase doch einmal dem Ende zugeht und wir in eine Phase höherer Zinsen geraten.

Was passiert dann auf dem Markt, auf dem Finanzierungen nicht mehr so günstig zu haben sind. Sehr dicht mit diesem Thema hängt die Frage zusammen, ob wir den Turnaround nach 2008 wirklich geschafft haben. Wie hat sich die Branche nach 2008 entwickelt, was hat sich eingestellt, was hat sich wirklich geändert? Beide Fragen hängen eng zusammen und werden am ersten Messtag nacheinander diskutiert. Passend zum Investitionstrend findet ebenfalls im Expo-Real-Forum der Vortrag statt: „Alles nur „Core“-Knaben? Investitionen abseits von 1A-Standorten“.

Rund um die Nischensegmente dreht sich alles im Special-Real-Estate Forum. Auf der Messe sind die Segmente Hotellerie mit dem Stand „World of Hospitality“ und die Logistik mit dem Stand „Log-Real Campus“ bereits fest etabliert. Im Forum geht es mit „Let's talk logistics“ in die thematische Tiefe, zum Beispiel mit Vorträgen zu „Wandel des Investmentmarkts für Logistikimmobilien: Vom Schmuttelkind zum Lieblingsohn?“. Im „Hospitality Industry Dialogue“ gibt es das CEO Panel „IPOs, Deals, Assets – Welcher Weg macht Sinn?“, wo die CEOs von Accor und Carlson Rezidor über wechselnde Strategien und den Markt reden.

Märkte mit Potenzial

Neu sind die Diskussionsrunden zu „Pflegeimmobilien und deren Bedeutung für die Immobilienwirtschaft“. Der Markt der Immobilien für Pflege und Betreuung von Senioren hat in Deutschland eine ganz spezielle Tradition. Kommunale Anbieter besetzen nur noch eine schmale Nische, freigemeinnützige und private Unternehmen bestimmen die Entwicklung – wohin? Das wird diese Session zeigen.

Im Investment-Locations-Forum geht es stattdessen um bestehende, wiederkehrende und zukünftige Immobilienmärkte. Spanien und Italien finden wieder stärkeres Interesse. Noch kämpfen aber beide Ländern mit Problemen. Ist die Zeit für neue Projekte und Investitionen günstig? Die Länder Osteuropas sowie die nordischen Länder sind dagegen sehr verschieden. Entsprechend unterschiedlich sind die Investitionsstrategien, sowohl lokaler als auch internationaler Marktteilnehmer. Aber auch Westeuropa sowie Russland und die Türkei werden im Forum betrachtet. Hierzu wird es jeweils spezifische Diskussionsrunden geben.

Ein weiteres Highlight ist das eigens für die Zielgruppe „Regionen und Städte“ entwickelte Discussion & Networking-Forum. Hier präsentieren wir strategische Ansätze der Städte wie auch Stadtentwicklungsprojekte und versuchen, den Austausch zwischen den europäischen Städten und Regionen einerseits und der Immobilienwirtschaft andererseits zu fördern. An den einzelnen Vortragsrunden beteiligen sich unter anderem Repräsentanten aus Amsterdam, Barcelona, Dänemark, Edinburgh, Helsinki, Istanbul, Krakau, Manchester und Wien. Auch in den Messehallen gibt es Highlights zu den Städten. Unter dem Titel „European Leading Cities“ stellen Birmingham, Göteborg und Lyon an einem gemeinsamen Stand aus. Erstmals ist zudem die Stadt Lissabon auf der Messe. Und Krakau ist ebenfalls nach zwei Jahren wieder dabei.

Insgesamt bietet die Expo Real 2014 ein vielseitiges und abwechslungsreiches Konferenzprogramm, das die Belange des Marktes und unserer Teilnehmer aufgreift und versucht Orientierung zu schaffen. Zusammen mit der Fülle von interessanten Veranstaltungen der Aussteller auf den Messeständen, gibt die Messe einen fundierten Überblick über das aktuelle Geschehen in der Immobilienbranche und wo es zukünftig hingehen wird.

Ich wünsche Ihnen im Folgenden eine interessante Lektüre und wenn sie sich auf den Weg zur Expo Real 2014 machen, eine interessante und netzwerkfördernde Messe.

Der Autor

Eugen Egetenmeir

Geschäftsführer, Messe München GmbH, München

