



GRUSSWORT ZUR EXPO REAL 2018

ZEHN JAHRE NACH DER FINANZKRISE – WO STEHT DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT?

Nach einer Dekade des billigen Geldes hat die internationale Verschuldung massive Ausmaße angenommen. Steigende Zinsen, Handelskonflikte und geopolitische Spannungen bilden dunkle Wolken am Horizont. Aber noch schlagen diese Entwicklungen nicht auf die Immobilienwirtschaft durch. Es ist nach wie vor viel Geld im Markt und Immobilieninvestments sind begehrt.

Diese Situation spiegelt sich auf der Expo Real 2018 wider: Die Ausstellerzahlen sind auf einem neuen Rekordniveau, kurz vor Druckschluss hatten sich bereits 2041 internationale Unternehmen, Städte und Regionen angemeldet. Auch die Vorregistrierung bei den Besuchern belegt ein hohes Interesse. Dazu zeigt das Expo-Real-Stimmungsbarometer, eine aktuelle Onlinebefragung von 1380 Immobilienprofis, dass die Branche für 2018 und 2019 optimistisch bleibt: 65,9 Prozent der Befragten erwarten weiterhin positive Verhältnisse. 30 Prozent glauben, dass ihr Unternehmen eine Abschwächung der Konjunktur abfedern kann und 62 Prozent gehen davon aus, dass die Investitionssummen in Immobilien in Deutschland steigen werden.

Großer Bedarf nach Information und Austausch

Die wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen, die hohe Attraktivität von Immobilieninvestments und die Verknappung der Anlagemöglichkeiten erhöhen den Bedarf, sich zu informieren und auszutauschen. Die Expo Real als wichtigste Networking-Plattform für die deutsche und die europäische Immobilienwirtschaft ist dafür der bestmögliche Ort. Auch die USA, Asien und der Nahe Osten sind vertreten.

DER AUTOR

KLAUS DITTRICH

Vorsitzender der
Geschäftsführung,
Messe München GmbH,
München



Quelle: Messe München

Viele internationale Investoren sehen Deutschland nach wie vor als einen vielversprechenden und vor allem weitgehend sicheren Markt an – immerhin ist etwa die Hälfte der Immobilieninvestments in Deutschland internationalen Ursprungs. Allerdings hat inzwischen der Mangel an geeigneten Investmentprodukten die Preise deutlich in die Höhe getrieben und die Renditen sinken lassen. Das gilt längst nicht mehr nur für die „klassischen“ Anlageobjekte wie Büro und Einzelhandel. In den vergangenen Jahren deutlich verstärkt hat sich – häufig auch international – das Interesse an Logistikeinrichtungen, Pflegeimmobilien, Micro-Apartments und Wohnimmobilien.

Bundesbauminister Seehofer stellt sich der Diskussion

Waren früher bestimmte Assetklassen eher etwas für „Spezialisten“, ist das Spektrum der Anleger heute deutlich breiter gefächert. Dementsprechend hat sich auch das Spektrum der Expo Real erweitert – bei den Ausstellern wie im Konferenzprogramm. Dazu bietet die Messe einen Überblick über die Immobilien- und Finanzmärkte Europas, Asiens und der USA.

Zu den Highlights im Konferenzprogramm zählt die Keynote „Europa wohin? Wie zukunftsfähig ist die EU?“ von Prof. Dr. Marcel Fratzscher, Präsident des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung. Ein Thema, das zugleich viel über mögliche Krisenfestigkeit in der Zukunft sagt, ist die Frage „10 Jahre nach der Finanzkrise – wie locker ist die Geldpolitik und die Kreditvergabe?“

Interessante Einsichten versprechen zudem die Podien „Internationale Kapital-Allokation: Wer investiert wo für wen in was und warum?“ sowie „The Asian Century: Real Estate Capital Cross-Flows Asia-Pacific/Europe“. Kontrovers wird es sicherlich beim Thema „Baupolitik: Zwischen Regulierung und Aufbruch“ zugehen: Hier stellt sich Horst Seehofer, Bundesminister des Inneren, für Bau und Heimat, der Diskussion mit den Verbandchefs von IVD, ZIA und Deutscher Mieterbund.

Eine immer größere Rolle spielt die digitale Transformation in der Immobilienwirt-

schaft, und zwar in der gesamten Wertschöpfungskette. Die Branche befindet sich hier im Aufbruch. 40,1 Prozent der Befragten des Expo-Real-Stimmungsbarometers haben angegeben, dass ihr Unternehmen bereits ein digitales Angebot hat.

Wie radikal wirkt digital?

Die Expo Real bietet auch in diesem Bereich mit dem Real Estate Innovation Forum Orientierung: Mehr als 60 junge Technologieunternehmen werden sich hier präsentieren, dazu kommt ein eigenes starkes Konferenzprogramm.

Mein persönliches Highlight: Chris Boos, Geschäftsführer und Gründer von Arago, einer der wenigen deutschen Pioniere der Künstlichen Intelligenz (KI). Er wird darüber sprechen, wie KI dem Menschen Freiraum für Kreativität und damit für Innovationen schenken kann. Die Frage „Wie radikal wirkt digital?“ durchzieht in unterschiedlichen Ausprägungen das gesamte Konferenzprogramm – der Handel diskutiert beispielsweise, wie er online und offline verbinden kann, die Logistik, wie sie „die letzte Meile“ bewältigt.

Smart, nachhaltig, gesund – neue Stadtkonzepte

Um neue Ansätze und Innovation geht es im Intelligent Urbanization Forum. Hier präsentieren sich vier Projekte und Initiativen zur Stadtentwicklung: die britische Initiative Future City Catapult, die energieneutrale Siedlung „Whisper Valley“ aus den USA, Vilnius aus Litauen stellt aus sowie die Quartiersentwicklung „Werksviertel München“. Ein Besuch wert sind die Urban Innovation Seminars, die Hafenstädte, Innovationsquartiere und urbane Lebensqualität in den Fokus nehmen. Auf dem City Leaders Summit vernetzen sich zudem Bürgermeister und CEOs aus zahlreichen europäischen Städten und Stadtverwaltungen um ihre oft ähnlichen Herausforderungen zu bewältigen.

Ich wünsche Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre mit dieser Sonderausgabe der „Immobilien & Finanzierung“ und natürlich eine erfolgreiche Expo Real 2018. ■■■