

**Expo Real.** Europas größte B2B-Fachmesse für Immobilien und Investitionen brachte neben Rekordzahlen an Besuchern, Ausstellern und Deals auch neue Themen aufs Tapet: Digitalisierung, Industrialisierung und Co-Sharing.

# Partylaune mit Achtsamkeitstraining

VON DANIELA MATHIS

**M**ünchen Anfang Oktober: eine Stadt voller Menschen. 6,2 Millionen besuchten heuer das Oktoberfest, die Expo Real zog - bescheiden im Vergleich, dennoch Besucherrekord - 41.500 Menschen aus 75 Ländern an, um 2400 mehr als im Vorjahr.

Und alle - meistens - in positiver Stimmung. Zwar wurde viel über zukünftige Szenarien gesprochen, in denen es nicht mehr so rosig bestellt sein würde um die Branche, wurde über Fehler, Fallen und Stolpersteine diskutiert, etwa über zu risikoreiche Investitionen in mittleren Lagen, zu wenig Bedachtsamkeit bei langfristigen Zielen („Die Presse“ berichtete). Doch weitaus lieber beschäftigte man sich mit positiven Aspekten, nutzte die Messe für Gespräche, um sein Netzwerk zu vergrößern und Neues kennenzulernen. „Die Stimmung auf der Messe hat sich immer als zuverlässiger Gradmesser für die Entwicklung der nächsten ein bis zwei Jahre erwiesen“, meint etwa Michael Ehlermaier, Geschäftsführender Gesellschafter von EHL Immobilien. Demzufolge könnte man mit einiger Sicherheit damit rechnen, dass der Immobilienboom auch in Österreich anhalten wird.

## REIN in die Digitalisierung

Ein großes Thema war die neue Schiene „Real Estate Innovation Network“ (REIN). Dabei fanden Start-ups und etablierte Unternehmen ein Umfeld, um sich intensiv auszutauschen. REIN hatte dazu im Vorfeld 700 internationale Start-ups geladen und die 25 besten auf die Messe geholt. „Man bekam einen guten Überblick über neue Technologietrends in allen Bereichen der Immobilienwirtschaft“, berichtet Wolfgang Moderegger, REIN-Gründer und Initiator. Für vie-



Beim Real Estate Innovation Network (REIN) fanden Start-ups und etablierte Unternehmen zueinander. [Expo Real]

le etablierte Unternehmen war es auch ein Blick in die Zukunft - von Visualisierungen über Produktionsverfahren bis zu neuartigen Immobilienplattformen. Konventioneller, aber nicht weniger informativ war das mit Vorträgen und Diskussionen bestückte Konferenzprogramm, das nicht nur zum (zwischen) Hinsetzen genutzt wurde, sondern mit Schwerpunkten wie Wohnbau, Finanzierung oder Logistik über die persönliche Gesprächsebene hinweg für neuen Wissensstand sorgte.

## Coworking boomt

So ist etwa die Sharing Economy aus ihrem Nischendasein getreten und zu einem Motor der Gesamtnachfrage nach Büroräumen geworden. Besonders gefragt: Flächen in gutem urbanen Umfeld; gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsnetze und Fahrradwege punkten mehr als genügend Stellplätze

in der Parkgarage. Was natürlich auch immer mehr für den urbanen Wohnbau gilt.

## Industrialisierung von Wohnbau

Auch Ideen zur Schaffung von leistbarem Wohnraum wurden diskutiert. „Wenn wir Autos so bauen würden wie Häuser, würde ein Auto eine Million Euro kosten“, meint Alexander Nussbaumer, Inhaber der international tätigen Zima-Unternehmensgruppe mit Sitz in Vorarlberg. Er sieht die industrielle Fertigung von Wohnraum als eine Möglichkeit, leistbares Wohnen zu gestalten. Zugleich dürfe mit Grundstücken nicht spekuliert werden, und es müsse die Bauordnung vereinheitlicht werden, „damit man nicht lauter Prototypen bauen muss, sondern in Wien, Innsbruck und München das gleiche Haus bauen kann“, so Nussbaumer. „Es gibt ein Grundrecht auf Wohnen“, meint der CEO, „das sollten wir ernst neh-

men. Solange die Nachfrage größer ist als das Angebot, wird sich wenig ändern.“

## Gefragt: Gewerbe und Logistik

Auch das Interesse an Gewerbeimmobilien wachse, berichtet etwa Markus Arnold von Arnold Immobilien. „Zunehmend auch von Privaten und Family Offices, die traditionell eher in Wohnimmobilien investieren.“ Bei Gesprächen mit internationalen Investoren standen besonders Tschechien und Ungarn im Fokus. Das Interesse an Budapest ist dabei recht neu: In den letzten eineinhalb Jahren wurden so viele Transaktionen wie in den zehn Jahren davor abgewickelt.

Bemerkenswert auch, dass österreichische Entwickler und Investoren wieder viel stärker im Ausland aktiv sind, etwa UBM, CA Immo, Buwog, 6B47 oder die Strabag. Dabei liegt der Fokus auf Deutschland. „Der Leerstand bei Logistikimmobilien sinkt weiter und ist europaweit unter fünf Prozent, die Mietpreise ziehen an, und die Assetklasse Logistik ist der neue Investorenliebling“, resümiert etwa Andreas Liebsch, GF des österreichischen Logistik- und Gewerbeimmobilienentwicklers Go Asset.

## DIE EXPO 2017 IN ZAHLEN

Die 2003 Aussteller (plus 13 Prozent gegenüber 1768 im Jahr 2016) der 20. Internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen kamen heuer aus 35 Ländern, die 41.500 Teilnehmer reisten aus 75 Ländern (2016: 39.101 / 77) an - ein Plus von 6,1 Prozent. Davon waren 20.011 Besucher (2016: 18.963) und 21.572 Unternehmensrepräsentanten (2016: 20.138). Die Top-Ten-Besucherländer waren - nach Deutschland - Großbritannien und Nordirland, Niederlande, Österreich, Schweiz, Polen, Frankreich, Tschechische Republik, Luxemburg, USA und Spanien.

[www.exporeal.net](http://www.exporeal.net)