

Nach der Schockstarre

Immobilienmesse Expo Real 2024

Text **Christian Breusing**

Hätte man unvorbereitet und nahezu uninformiert an der diesjährigen Expo Real teilgenommen, hätte man den Eindruck gewinnen können, dass alles wieder im Lot ist: Sieben Hallen mit fast 1800 Ausstellern, über 40.000 Besucher und Besucherinnen aus 75 Ländern, Standpartys nach dem offiziellen Messeschluss und darüber hinaus in der Münchner Innenstadt.

Wären da nicht die trügerischen Reminiszenzen von den Jahren zuvor gewesen, als Vielen, z.B. zum Messeschluss im vergangenen Jahr lakonisch der Schüttelreim „Survive until Twenty-five!“ über die Lippen kam. Während die Expo Real vor zwei Jahren mit beinahe unverhohlener Realitätsverweigerung das abrupte Ende einer langjährigen Immobilienhausse begleitete, stand die Messe im vergangenen Jahr eher im Zeichen der Unsicherheit und Perspektivlosigkeit. Dieses Jahr dominierte hingegen eine gefasste, ungeschönte Akzeptanz der Lage. Zwar zeigt der Immobilienklimaindex im Oktober wieder einen leichten Aufwärtstrend, doch nicht wenige Stim-

men gehen davon aus, dass es realistischer sei, erst 2027 von einer substanziellen Erholung des Marktes auszugehen – bekanntlich macht eine Schwalbe noch keinen Sommer.

Prägnant zusammengefasst kann man sagen: Projektentwicklungen bleiben das Zugpferd der Branche, jedoch weiterhin ein heikles Geschäft. Hier sind eine schonungslose Analyse und die präzise Bewertung der einzelnen Assetklassen und Projekte gefragt. Das Büro gilt als die anspruchvollste Assetklasse. Schwache Konjunktur, steigende ESG-Anforderungen und die zunehmende Beliebtheit von Home-Office-Modellen erschweren sowohl den Verkauf als auch die Belegung von Büroflächen. Gleichzeitig zeigt der durch die restriktive Kreditpolitik der Banken entstandene Engpass bei der Immobilienfinanzierung weiterhin deutliche Auswirkung.

Der Hochbau ist tot, aber bekanntlich leben Totgesagte länger. Der Wohnungsbau ist nahezu zum Erliegen gekommen, jedoch zeigt der ge-

förderte Wohnungsbau nach wie vor eine hohe Attraktivität. Auch die Bereiche Logistik, Rechenzentren und Bildungsbauten florieren ungebrochen. Trotz der nur schleppend vorankommenden deutschen Realwirtschaft zeigten sich die Teilnehmer der Expo Real 2024 dennoch erstaunlich zuversichtlich.

Blieben wir bei der Symbolik: Die von der Messe München seit 2022 zwischen den Messeständen betriebene „Howard Hughes Bar“ lässt sich als Sinnbild für die gesamte Immobilienbranche verstehen. Benannt nach dem amerikanischen Risiko-Entrepreneur verkörpert sie einen Geist, der zwar zwischendurch den Boden unter den Füßen verliert, jedoch immer wieder zu neuen Höhenflügen ansetzt.

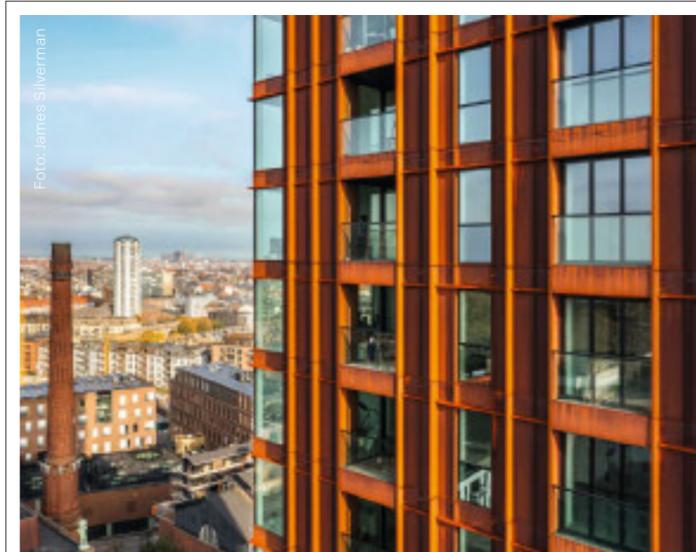


Foto: James Silverman

Pasteurs Tårn, Kopenhagen
Vilhelm Lauritzen
Arkitekter

Fetscherstraße, Dresden
Leinert Lorenz Architekten

Mehrzwecksaal, Coudoux
Atelier Régis Roudil

Durchblick

SOLARLUX

02

Das Heft unter Extras auf
Bauwelt.de

 **Bauwelt** Special

JUNG

RETHINK. RECYCLE. REUSE.

Die Kunststoff-Designabdeckungen und -Rahmen der Programme A 550, A FLOW und A CREATION in der Farbe Anthrazit Matt bestehen zu 95 % aus Recyclingmaterial*. Die Energie für die Produktion stammt aus Wasserkraft.

*Rezyklat nach DIN EN ISO 14021 – nachhaltig, ressourcenschonend

JUNG.GROUP/REZYKLAT

