



Frischer Wind auf der MIPIM

Begleitet von heftigem Wind wurde am 8. März 2011 die 22. MIPIM in Cannes eröffnet. Ob diese Wetterlaune als Fingerzeig für stürmische Zeiten in der Branche, oder doch als stärkender Rückenwind verstanden werden darf, bleibt abzuwarten.

Mit 18.900 angemeldeten Teilnehmern aus 81 Ländern, wovon rund 4.000 potentielle Investoren vertreten waren, konnte die weltgrößte Immobilienmesse im Vergleich zum Vorjahr ein kleines Plus verzeichnen. Präsent und verhältnismäßig stark in Cannes vertreten war auch Österreich mit knapp 100 beteiligten Unternehmen. Alleine auf dem von pia.pink organisierten Gemeinschaftsstand Austria präsentierten sich 29 Unternehmen. Die diesjährige MIPIM trat im Vergleich zu „Boomjahren“ wie 2008 etwas bescheidener auf. Im Mittelpunkt des Messegeschehens standen vorwiegend gezielte und erfolgsversprechende Gespräche mit potenziellen Investoren, was die MIPIM 2011 von einer reinen Präsentations- beinahe zu einer intensiven Arbeitsmesse machte.

Good old Germany

Große Aufmerksamkeit konnten dieses Jahr Deutschland sowie ein Großteil der CEE-Länder auf sich ziehen. Als recht stabiler Hafen während und nach der Wirtschaftskrise etabliert, konnte der deutsche Immobilienmarkt den Fokus vieler Investoren auf sich lenken. Der osteuropäische Markt, allen voran Polen, ist für Investoren und Developer gleichermaßen zu einem interessanten und spannendem Pflaster avanciert. Dass die Länder der CEE-Region keineswegs als homogene Wachstumsregion zu betrachten sind, weiß Alfred Nemetschke von Nemetschke Huber Koloseus Rechtsanwälte: „In CEE entwickeln sich Polen und Tschechien sehr gut, andere Märkte aber, wie etwa Ungarn, sind ganz schwierig.“

Ideen brauchen Geld

Der „Aufschwung am Immobilienmarkt“ gilt allgemein als sicher, allerdings sieht die Realität derzeit noch etwas anders aus. Den motivierten und innovativen Projekt-Präsentationen der Developer standen durchaus interessierte Investoren gegenüber, für größere Beteiligungen scheint aber noch der Mut oder das nötige Vertrauen zu fehlen. Zwar herrschte auf der diesjährigen Immobilienmesse generell eine positive Grundstimmung, viele wirklich konkrete Geschäfte dürften aber - wie schon in den letzten Jahren - nicht über den Tisch in Cannes gegangen sein. Anton Bondi de Antoni, Geschäftsführer der Bondi Consulting, bringt es auf den Punkt: „Es kommt wieder Wind in die Segel, für überschwängliche Euphorie gibt es aber keinen Anlass. Motiviert wirken alle, was noch fehlt sind konkrete Ansätze.“

Rot-Weiß-Rote Lichtblicke

Im selben Ton ging es auch auf dem gut frequentierten Gemeinschaftsstand Austria weiter. Zuversichtlich und zukunftsorientiert präsentierte sich Österreich seinen Besuchern auf der MIPIM. Die heimischen Aussteller werteten unisono das rege Interesse als gutes Zeichen für künftige Entwicklungen. Wie sich dieses Interesse in Zukunft für den österreichischen Markt auswirken wird, das bleibt offen. Zuversichtlich stimmt jedoch die Tatsache, „dass die gesamte Ostregion Österreichs bei internationalen Investoren als Top Adresse gilt“, wie Max Huber von Dr. Max Huber & Partner bestätigt.

■■■ ANDREAS P. JAGERSBERGER



Daniela Witt-Döring,
Partner bei Weber
Maxl & Partner
Rechtsanwälte

„Die MIPIM war überschaubarer und konzentrierter als vor den Krisen-jahren. Der Trend „energetische Nachhaltigkeit“ stand weniger im Fokus, als ich erwartet hatte. Positiv für die gesamte Branche ist, dass Anzeichen für gesteigerte Transaktionsfrequenz und die Realisierung konkreter Projekte gegeben sind.“



Anton Bondi de Antoni,
Bondi Immobilien
Consulting

„Es kommt wieder Wind in die Segel, für überschwängliche Euphorie gibt es aber keinen Anlass. Motiviert wirken alle, was noch fehlt sind konkrete Ansätze. Zwar wurden heuer generell merklich kleinere Brötchen gebacken, abzusehen ist allerdings, dass die großen Player wieder deutlich an Fahrt aufnehmen!“



Alfred Nemetschke,
Nemetschke
Huber Koloseus
Rechtsanwälte

„Klar im Vordergrund der MIPIM stand es, neue Kontakte zu knüpfen und alte wieder aufzufrischen. Die Entwicklung in Europa, und auch innerhalb der verschiedenen Märkte, verläuft recht unterschiedlich. In Österreich ist Handlungsinteresse von Seiten der Developer, aber auch von einigen Banken, schon wieder klar zu spüren, es gibt wieder neue, sehr spannende Projekte. Transaktionen mit Bestandsimmobilien sind leider weiterhin rar gesät.“



Ernst Vejdovszky,
Vorstandsmitglied
der Sparkassen
Immobilien AG

„Als Mit-Aussteller am Österreich-stand spürten wir im Vergleich zu den Vorjahren eine deutliche Aufbruchstimmung. Das Interesse an CEE ist wieder spürbar, was wir als positives Zeichen für unsere Investitionen in diesem Raum werten. Merklich gestiegen ist auch die Qualität der geführten Einzelgespräche. Allgemein wurde der Branche auf der MIPIM eine rasche Erholung in Aussicht gestellt, die sich etwas zeitverzögert auch im SEE-Raum zeigen soll.“



Alfons Metzger,
Metzger Realitäten
Gruppe

„Die MIPIM beruhigt sich nach dem Auf und Ab zwischen Boom- und Krisen-jahren wieder. Die übertriebene Geldverschwendung wird reduziert und man konzentriert sich wieder professionell auf das Wesentliche. Was uns die Krise gelehrt hat, nämlich dass wir marktadäquater produzieren müssen, das gilt es nun umzusetzen. Diese Schritte werden uns in den nächsten Jahren vor allem nach Osten führen!“



Richard Buxbaum,
Leitung Vermietung/
Verkauf Otto
Immobilien

„Die Stimmung unter den anwesenden Ausstellern und Besuchern war durchaus positiv, wenngleich auch eine wahrnehmbar geringere Anzahl die einzelnen Stände frequentiert haben. Die gestiegene Präsenz österreichischer Unternehmen ist ein gutes Zeichen für die positive Stimmung im Land. Sehr erfreulich ist, dass bei allen Anwesenden ein großes Interesse an Wiener Investments zu spüren war.“



Max Huber,
Dr. Max Huber &
Partner

„Die deutlich bessere Stimmung im Vergleich zum Vorjahr hängt stark mit dem Wiedererwachen der Märkte Zentral- und Osteuropas zusammen. Projektentwickler zeigen sich sehr motiviert und auch das Interesse der Investoren ist wieder deutlich zu spüren. Erfreulich ist in diesem Zusammenhang, dass die gesamte Ostregion Österreichs bei internationalen Investoren als Top Adresse gilt.“



René Benko,
Geschäftsführer
Signa Holding

„Meine Vorstände und ich haben heuer erneut die Gelegenheit genutzt, die Entscheidungsträger der weltweiten Immobilienindustrie zu treffen und entsprechende Geschäftsbeziehungen und Kooperationen aufzubauen und zu vertiefen. Der große Erfolg der vergangenen Jahre hat mich bestärkt, auch heuer wieder dieses Forum zu nützen und so den Grundstein für weitere Geschäftserfolge zu legen.“



Christian Wagner,
Wagner & Partner
Project Development

„Es geht wieder in die richtige Richtung, jetzt werden vermehrt wieder konkrete Projekte vorgestellt. Den Gemeinschaftsstand Austria habe ich sehr positiv wahrgenommen, die „geballte Ladung“ Österreich, die dort anzutreffen war, traf auf großen Zuspruch.“



Hermann Klein,
Geschäftsführung IG
Immobilien GmbH

„Die MIPIM 2011 hat deutlich gezeigt, dass die Immobilienbranche wieder am Boden der Realität angekommen ist. Es wurde sehr intensiv über realisierbare Projekte gesprochen. Die Zahl der übertriebenen, zu visionären Projekte ist deutlich zurückgegangen. Wir haben jedenfalls mit vielen Interessenten gute Gespräche führen können.“



Markus Neurauder,
Geschäftsführer
Raiffeisen evolution

„Die Grundstimmung war wesentlich positiver als im Vorjahr. Auch wenn keine konkreten Abschlüsse zu verzeichnen waren, ist das Vertrauen in die Märkte zurückgekehrt. Ich rechne damit, dass neben den bereits wieder angesprungenen Märkten wie Polen oder Deutschland auch in zwei bis drei Jahren die Problemmärkte wie Bukarest wieder ins Laufen kommen.“



Manfred Wiltschnigg,
Vorstandsmitglied
IMMOFINANZ Group

„Im Vergleich mit den vergangenen zwei Jahren hat sich heuer das Angebot an konkreten Development-Projekten auf der MIPIM klar verbessert. Auch auf der Transaktionsseite ist eine Zunahme der Investments festzustellen. In Summe eine positive Stimmung.“



Michael Zöchling,
Geschäftsführer
bareal Immobilien

„Die Stimmung war sehr positiv. Viele Investoren sind wieder aktiv auf der Suche nach interessanten Objekten. Die Preise in Österreich sind stabil, teilweise auch leicht steigend. Im Wesentlichen wartet in Europa alles auf ein Anspringen des Vermietungsmarktes, wodurch dann wieder attraktive Objekte auf den Investmentmarkt kommen.“



Peter Vcelouch und Manfred Ton,
Partner bei CHSH Cerha Hempel Spiegelfeld
Hlawati



„Trotz reduzierter Besucher- und Ausstellerzahl war wieder eine klar positive Grundstimmung zu erkennen. Als Mitaussteller des Gemeinschaftsstandes Österreich hat uns natürlich das große Interesse und die rege Geschäftigkeit am Stand(ort) Österreich gefreut, welche auch uns geholfen hat interessante und vielversprechende Kontakte zu knüpfen.“