

Pressemitteilung

UPDATE: Mipim 2024 – Stimmen aus der Immobilienwirtschaft

Cannes/Frankfurt 18.03.2024 – Trotz rückläufiger Teilnehmerzahlen zeigte sich auch in diesem Jahr: Die Mipim in Cannes ist weiterhin ein wichtiger Treffpunkt und eine gefragte Business-Plattform für die internationale Immobilienbranche. Vier Tage lang drehte sich alles um Trends, Innovationen und Investments, aber auch um die Herausforderungen der Branche. Über 20.000 Teilnehmern – darunter Entwickler, Investoren, Finanzierer sowie Vertreter von Verbänden, Regierungen, Städten, Regionen und Ländern – bot die Messe mit ihrem umfassenden Networking-Programm den Austausch von Ideen, Markteinschätzungen und Meinungen. Hochkarätige Vorträge, Panels und Workshops konzentrierten sich auf Transformations-Themen wie nachhaltige Entwicklung, städtische Planung und Digitalisierung.

Wir haben bei unseren Kunden vor Ort ein Stimmungsbild zum wichtigsten internationalen Branchentreff an der Côte D'Azur eingeholt. Die Meinungen und Statements dazu finden Sie hier:

Investment- und Assetmanager / Finanzierer

Jan Bewarder, Vorstand, REM CAPITAL AG

Nicht das Wort ‚Krise‘ haben wir am häufigsten gehört, sondern das Wort ‚Transformation‘. Gemeint ist der Weg der Immobilienwirtschaft zur CO2-Neutralität. Deshalb ist für uns als Fördermittelberater klarer als je zuvor: Ohne Fördermittel, die zielgerichtet ankommen, wird das nicht funktionieren! Das Problem ist: Die Förderlandschaft ist in den vergangenen Jahren erheblich komplexer geworden und die aktuelle Situation der Neubauförderung ist mehr Katastrophe als Herausforderung.

Ramin Rabeian, Managing Partner der Montano Real Estate GmbH

Mein Eindruck: Die Branche ist endlich in der Realität angekommen, Probleme werden angegangen und nicht mehr ausgesessen. Insgesamt ist der Austausch deutlich konstruktiver und tiefgründiger als noch vor einem Jahr. Das stimmt mich positiv.

Dr. Gisbert Beckers, Gründungspartner und Geschäftsführender Gesellschafter, German American Realty

Auf Basis realistischer Annahmen haben konstruktive Arbeitsgespräche stattgefunden. Vorsichtige Zuversicht herrscht bis jetzt nur für die Wohnungsmärkte in Deutschland und den USA, getragen von starker Nachfrage.

Dr. Patrick Adenauer, Geschäftsführender Gesellschafter, German American Realty

Man spürt, dass die Bodenbildung gekommen ist und zunehmend über neue Transaktionen gesprochen wird. In den USA allerdings deutlich stärker als in Deutschland.

Thomas Kallenbrunnen, Geschäftsführer, GARBE Institutional Management

Wir befinden uns in spannenden und zugleich chancenreichen Zeiten - das zeigt auch die MIPIM 2024, die sich in diesem Jahr als Arbeitsmesse entpuppte. Und das ist gut so. Ganz klar: Opportunitäten sind da, wenn auch noch vereinzelt. Von zehn Projekten fliegen vielleicht zwei, aber die komplette Lähmung des Marktes scheint vorbei. Für das Investmentmanagement zeigt sich, dass es jetzt den nötigen Pioniergeist braucht, um Assetklassen weiterzuentwickeln. Wer hier klug agiert, kann sich die Markt- und Innovationsführerschaft sichern und wird so zum verlässlichen Partner für Investoren.

Andreas Freier, Geschäftsführer, GRR Real Estate Management GmbH

Die Stimmung in der Branche ist besser als erwartet, insbesondere für einzelne Nutzungsklassen wie Logistik & LEH. Die internationale Perspektive zeigt Unterschiede aber auch Parallelen auf und liefert damit wichtige Impulse für mögliche Weiterentwicklungen im Retail-Markt Deutschland. Mein Fazit: Bislang sehr effizienter Messeverlauf mit zahlreichen wirklich guten Terminen.

Marius Schöner, Head of EMEA Residential Operator Division, CBRE Investment Management

Die MIPIM 2024 ist weniger besucht als vor einem Jahr, doch der Tiefpunkt ist gefühlt erreicht. Kapital für Core Investment fehlt noch immer, aber in der Assetklasse Wohnen zeichnet sich zunehmend ab, wo die neuen Marktpreise liegen werden. Aus unserer Sicht ist 2024 ein gutes Jahr, um Investments in Wohnimmobilien zu tätigen.

Michael Schleich, Vorstand der aam2core Holding AG

War Cannes 2024 nun mehr Party oder mehr Messe? Für uns von aam2core waren es auf jeden Fall drei Tage voller Inspirationen. Der Sonnenschein in Cannes während der MIPIM war vielleicht ein erster Vorbote für den sich abzeichnenden verhaltenen Optimismus. Für uns ist jedenfalls deutlich geworden, dass jetzt die Zeit für aktives Assetmanagement gekommen ist. Alle Akteure haben die Zeichen erkannt und sind bereit, Probleme offen anzusprechen und auch wieder entschieden anzugehen. Nun gilt es, Angebot und Nachfrage in Einklang zu bringen, um die Transaktionstätigkeit wieder anzukurbeln.

Dr. Sven Olaf Eggers, Vorstand der AIF Kapitalverwaltungs-AG

Die MIPIM 2024 hat für uns zarten Optimismus und Zuversicht für die Zukunft vermittelt, da sich die Immobilienwirtschaft erkennbar aus ihrer Schockstarre gelöst hat. Insbesondere

ausländische Investoren sondieren schon wieder den deutschen Markt und suchen mit klaren Vorstellungen nach passenden Partnern sowie dem passenden Produkt. Bemerkenswert ist: Cherry Picking ist angesagt. Nicht nur Core-Produkte sind gefragt, sondern selektives Investieren in Assets mit Potenzial und attraktivem Rendite/Risiko-Profil. Damit schlägt jetzt die Stunde der aktiven Asset- und Fundmanager, denn es gilt, Produkt und Investoren zusammenzubringen. Auffällig war für uns die Nachfrage nach Sozialimmobilien, vor allem aus dem Bereich Bildung, sowie nach Büro mit Potenzial, jedenfalls an starken Standorten.

Boris Schran, Managing Partner, Peakside Capital Advisors GmbH

Die Zeit ist reif für Akquisitionen! Ein stabileres Zinsumfeld, gefallene Preise und ein noch überbeschauerbarer Wettbewerb bieten uns gute Gelegenheiten. Das hat sich auf der MIPIM bestätigt.

Alexander Heinzmann, Geschäftsführer (Sprecher) BPD Immobilienentwicklung GmbH:

Wenn wir von der diesjährigen MIPIM eines mitnehmen, dann aus unserer Sicht eine von allen Akteuren geteilte Gemeinsamkeit: Die Suche nach Lösungen, guten Ansätzen und neuen Wegen. Es ist das Bewusstsein dafür da, dass die Branche an den Problemstellungen arbeiten muss – gefragt sind passende und zukunftsfähige Produkte! Diese müssen ökologisch, nachhaltig und bedarfsgerecht sein. Wir haben in vielen guten Gesprächen eine Aufbruchsstimmung gespürt. Sicher ist: Einziges Manko sind noch die richtigen Rahmenbedingungen.

Udo Stöckl, Geschäftsführer und Head of Investment Management, HT Immobilien Management GmbH

Auf den gewerblichen Immobilienmärkten bleibt es erst mal bei den herausfordernden Zeiten. Die entscheidenden Akteure der Immobilienbranche sind Realisten und bereit, die Probleme offen anzusprechen und entschlossen anzugehen – ganz gleich, ob es um Projekte, Finanzierungen, Preise oder Vermietungsthemen geht. Unter den Teilnehmern war daher eine klare „Can do and will execute“-Mentalität zu spüren.

Projektentwickler

Marcus-C. Huckfeldt-Weber, Geschäftsführender Gesellschafter, ADOLF WEBER Grundbesitz- und Projektgesellschaft

Im Vergleich zum Vorjahr sehen wir erste Anfänge einer Marktstabilisierung. Die nach wie vor hohen Zinsen und branchenübergreifenden Insolvenzen haben den Transaktionsmarkt noch fest im Griff. Es ist jedoch ein positives Zeichen, dass der Markt in Bewegung bleibt und moderne, ESG-konforme Immobilien sich dennoch gut am Markt positionieren lassen. Auf dem deutschen Markt werden voraussichtlich die Ausläufer der angehenden Büroimmobilienkrise

in den USA zu spüren sein. ADOLF WEBER setzt auch in diesem Jahr auf ein gut diversifiziertes Portfolio mit Fokus auf der Entwicklung von Light Industrial und City-Logistik.

Immobilien dienstleister/Architekten

Dr. Marcel Crommen, Geschäftsführer, NAI apollo

Das Stimmungsbild ist weiterhin gemischt, aber es besteht ein höheres Interesse an Transaktionen, sowohl auf Käufer- als auch auf Verkäuferseite. Viele Marktteilnehmer realisieren, dass sich die langfristigen Zinsen trotz der erwarteten Leitzinssenkungen eher seitwärts entwickeln werden. Insofern ist die Bereitschaft von verkaufsbereiten Eigentümern, mit ihren Immobilien in den Markt zu gehen, im Vergleich zum letzten Jahr gestiegen. Wir erwarten deshalb in diesem Jahr deutlich mehr Transaktionsaktivität als 2023.

Antje Lubitz, Gründerin & CEO, 3PM Services

Die Stimmung ist aus meiner Sicht in der Realität angekommen und teilt sich in „für 3% finanziert und gekauft – abwarten“ und „neu eingesammeltes Kapital mit 5% und zu aktuellen Bedingungen ausgeben“. Neue Abschlüsse spielen offensichtlich eine geringere Rolle als in den Jahren zuvor, es ging vor allem um den Erhalt und die Bewertung bestehender Portfolien. Hier bringen wir auch weiter gut unsere Expertise mit ein. Persönlich hatte ich wieder einen wunderbaren „inclusion Networking Lunch“ auf internationalem Level, organisiert von PGIM. Es ist der Branchen- und Meinungs austausch über Ländergrenzen hinweg, der mich an der Mipim besonders reizt.

Andreas Ewald, Managing Partner, Engel & Völkers Hotel Consulting

Hotel Real Estate meets investor appetite. Trotz anhaltender Herausforderungen auf dem Hotelimmobilienmarkt ist der Blick in die Zukunft positiv. Nicht zuletzt die zum Teil großvolumigen Hoteltransaktionen im zweiten Halbjahr 2023 zeigen das Comeback der Hotelimmobilie als starke Assetklasse für Investoren. Insbesondere Resorts und Hotelprodukte im Luxussegment sind derzeit gefragt. Allerdings verlaufen die Prozesse innerhalb der Projekte nach wie vor eher zögerlich und langwierig.

Nach den vergangenen Jahren wird für das laufende Jahr wieder mit einem Branchenumsatz auf dem Vorkrisenniveau des Rekordjahres 2019 gerechnet. Bei einer noch ausstehenden Erholung des Zinsniveaus wird mit einer verstärkten Transaktionsaktivität innerhalb des Marktes gerechnet. Die Bereinigung des Investmentmarktes wird sich weiter fortsetzen. Umwandlungen von leerstehenden und sanierungsbedürftigen Büroimmobilien stehen im Fokus der Betreiber von Hotels und Serviced Apartments, die ein ungebrochen starkes Expansionsverhalten zeigen und den Eigentümern sinnvolle Wege zur Neupositionierung der Objekte aufzeigen.

Über Feldhoff & Cie.

Feldhoff & Cie. ist mit ihren drei auf die Immobilienwirtschaft spezialisierten Unternehmensbereichen Consulting, Communications und Congress- & Eventmanagement die führende Kommunikationsberatung der Branche. Das 2003 gegründete Unternehmen verfügt über das umfassendste und belastbarste Entscheidernetzwerk mit exzellenten Kontakten und Verbindungen in die gesamte Vielfalt der Immobilienwirtschaft sowie in Politik und Wissenschaft. Das rund dreißigköpfige Team ist national und international für seine Mandanten tätig. Der Fokus liegt auf der Entwicklung fundierter, differenzierender sowie zielorientierter Kommunikationsmaßnahmen, um dadurch konkrete wirtschaftliche Resultate und Wettbewerbsvorteile für die Mandanten zu generieren.

Pressekontakt

Sabine Bernstein
Feldhoff & Cie.
sb@feldhoff-cie.de
Tel.: +49 (0) 152 21 903 348