

© S. d'Hallay/Imago&Co



Besucherplus

Laut Veranstalter RX France hat die Zahl der Besucherinnen und Besucher der MIPIM in Cannes gegenüber dem Vorjahr um 15% auf rund 23.000 zugelegt.

Bonjour Tristesse? Aber nicht doch!

Sie ist wieder da: Die Internationale Immobilienszene traf sich im südfranzösischen Cannes auf der MIPIM.

CANNES/WIEN. Die Suche nach möglichen Wegen aus der aktuell schwierigen Situation war das beherrschende Thema bei der diesjährigen *Marché International des Professionnels de l'immobilier*, kurz MIPIM, der größten europäischen Standort- und Immobilienmesse.

Die Kombination mehrerer belastender Faktoren wie der Ukraine-Krise, der rapide gestiegenen Inflation und Zinsen, schwaches Wirtschaftswachstum und die zusätzliche Belastung der Immobiliennutzer durch hohe Energiepreise hat den lange anhaltenden Höhenflug der Immobilienmärkte jäh beendet.

„Die Stimmung war sicherlich schon besser“, konstatiert Michael Ehlmaier, CEO der EHL Immobilien Gruppe. „Jeder Boom geht einmal zu Ende,

und seit letztem Sommer hat sich diese Erkenntnis vielleicht etwas rascher und härter manifestiert, als die meisten Experten annahmen. Obwohl die aktuelle Situation sicherlich sehr herausfordernd ist, bringt jeder Wandel auch Chancen, die es zu nutzen gilt.“

Parallel zum zyklischen Rückgang der Nachfrage auf den Kapitalmärkten ist die Branche auch mit der stärkeren Hinwendung der Immobilienwirtschaft zu mehr Nachhaltigkeit konfrontiert, so Ehlmaier: „Die Inflation und der dadurch ausgelöste Zinsanstieg wird uns im Vergleich zur Umstellung der Immobilienbranche auf die Anforderungen der EU-Taxonomie nur kurzfristig beschäftigen. Dieser Trend war auf der MIPIM auf nahezu allen Ständen greif-

bar und wird das beherrschende Thema der kommenden Jahre bleiben.“

Stay positive!

Markus Arnold, Alleineigentümer und CEO von Arnold Immobilien, sieht die Dinge nach rund 170 Terminen auf der Messe etwas gelassener: „Die MIPIM hat gezeigt, dass die Branche in Bewegung ist, aber keinesfalls so negativ, wie vielfach suggeriert. Im Gegenteil, wir haben sehr positive Gespräche geführt. Speziell aufgrund der Unsicherheiten am Bankensektor ist der Tausch ‚Geld gegen Steine‘ zur Absicherung des Vermögens wichtiger denn je. Viele Deals stehen unmittelbar vor dem Abschluss. Im Fokus standen besonders Liegenschaften mit bis zu 50 Mio. Euro. Auch Residential in Wien

in guten Lagen wurde international nachgefragt. Die MIPIM ist und bleibt *der* Gradmesser der Branche – wir sind nächstes Jahr wieder mit dabei.“

Kai Wolfram, geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers Investment Consulting, beobachtete eine positiv reservierte Stimmung auf der MIPIM 2023. Klagen sei verständlich. Es sei aber an der Zeit, dass sich die Branche auf die neue Realität einstellt, betont Wolfram: „Es bedarf neuer Konzepte für die in den Vorjahren erworbenen Immobilien. Das Marktpreisniveau hat sich nun einmal geändert,



© Arnold Immobilien

Markus Arnold, CEO Arnold Immobilien, war mit zwölf Experten vor Ort.