



Immobilienmarkt

FRANKFURTER ALLGEMEINE ZEITUNG

NR. 275 - SEITE 41
FREITAG, 25. NOVEMBER 2011

Zwei Welten finden auf der Mapic zueinander

Handelsflächen haben Büros als wichtigstes Investitionssegment auf dem Gewerbeimmobilienmarkt abgelöst. Damit steigt auch der Stellenwert der Mapic als europäischer Branchentreff.

ands. CANNES, 24. November. Den Einzelhandel und die Immobilienwirtschaft trennen eigentlich Welten. Der Handel denkt in kurzfristigen Zeiträumen und sich ständig verändernden Konzepten, die Immobilienbranche in langfristig angelegten Strukturen. Doch alljährlich im Herbst startet die internationale Fachmesse Mapic in Cannes den Versuch, beide Welten zusammenzubringen. In der vergangenen Woche reisten immerhin mehr als 8000 Teilnehmer aus 62 Ländern an die Côte d'Azur, darunter rund 2300 Repräsentanten des Handels. Gegenüber dem Vorjahr

Wenig Transaktionen in Spanien trotz sinkender Preise. Seite 43

bedeutete das nach Angaben des Veranstalters Reed Midem eine Steigerung der Gesamtbesucherzahl um 9 Prozent.

Sowohl der Zuwachs als auch das breite Spektrum der Aussteller machten die gewachsene Bedeutung des Marktsegments deutlich. Gemessen am Transaktionsvolumen haben Handelsimmobilien im laufenden Jahr in vielen Ländern, darunter auch in Deutschland, das klassische Bürosegment überholt. „Zwar ist derzeit im Handelsegment keine Blase in Sicht, wohl aber sollte jede Investition durch langfristige Kaufkraftanalysen belastbar hinterlegt sein“, gab Hubert Stech die Grundstimmung auf der Mapic wieder. Stech kennt sowohl die Handels- wie auch die Immobilienseite gut. Er war unter anderem für Siemens Real Estate und



Roter Teppich für den Handel: Besucher der Fachmesse Mapic in Cannes auf dem Weg zum nächsten Termin

Foto AFP

die Metro Asset Management tätig, zuletzt als Geschäftsführer Immobilien auch für die Handelskette Douglas. „Expansionsdrang im Handel und Investitionswille auf der Immobilienseite lassen die Akteure stark aufeinander zu gehen.“

Trotz des hohen Transaktionsvolumens in den vergangenen Monaten war von einem Überschwang in Cannes wenig zu spüren. „Besonders in Zeiten des Booms braucht jede Handelsimmobilie ein funktionierendes und flexibles Konzept“, mahnte zum Beispiel James Bauer, Geschäftsführer des Immobilienbewerbers Reag Real Estate Advisory Group. „Sonst kann besonders für Einkaufszentren schnell eine längere Durststrecke oder sogar das Aus drohen.“ Zu einer ähnlich kritischen Sichtweise tendieren mittlerweile die meisten Investoren und Projektentwickler. Alice Breheny, Head of Research Property Europe bei Henderson Global Investors in London, sagte mit Blick auf den britischen Markt: „Von den rund 500 Shoppingcentern, die allein in England gebaut werden oder geplant sind, sind nur 250 wirklich notwendig.“

Für Manfred Wiltschnigg, Mitglied des Vorstands der in Wien beheimateten Im-

mofinanz AG, sind Handelsimmobilien derzeit vor allem in Polen, Russland und Rumänien interessant. „Auf der Mapic habe ich eine Reihe guter Gespräche über mögliche Transaktionen führen können“, berichtete er. „So wie es Kaufinteressenten für einige unserer Immobilien gibt, wurden uns auch spannende Projekte angeboten. Nun geht es um die ernsthafte Prüfung im Detail.“

Ehregast auf der Fachmesse in Cannes war in diesem Jahr Italien. Unter den zahlreichen Veranstaltungen fand seitens des Handels der Vortrag von Mario Moretti Polegato, Chairman des italienischen Schuh- und Bekleidungsfilialisten Geox große Resonanz. Seitens der Immobilienwirtschaft sorgte der kurz vor der Mapic bekannt gegebene Erwerb des Einkaufszentrums Megaló in Chieti in den Abruzzen durch den European Prime Shopping Centre Fund von ECE für Gesprächsstoff. Der neue Fonds hat das Einkaufszentrum vom Immobilienfonds SEB Immoinvest gekauft. Unter den Ausstellern des diesjährigen Gastlandes war unter anderem Cogast Italia zu finden – ein Unternehmen, das gemeinsam mit Mall System mittlerwei-

le mehr als 40 Einkaufszentren in ganz Italien verwaltet. Auf der Mapic kündigten die beiden Geschäftsführer Carmen Chierigato und Roberto Marchetti die in Kürze anstehenden Eröffnungen der „Galleria Borromea“ nahe des Mailänder Flughafens Linate sowie des Einkaufszentrums „La Fortezza“ in Modica in der Provinz Ragusa im Südosten von Sizilien an.

Das International Council of Shopping Centers (ICSC) stellte auf der Mapic den „European Service Charge Guide“ für Einkaufszentren vor. „Hier werden erstmals für 27 europäische Länder Servicekosten und deren Zusammensetzungen vorgestellt und verglichen“, sagte Filipa Fernandes, Head of Research und Innovation bei SES Spar European Shopping Centers und gleichzeitig Mitglied des entsprechenden ICSC-Arbeitskreises. „Die Untersuchung bietet eine bisher nicht gekannte Transparenz – das kann und soll neue Standards setzen.“ Gleichzeitig wurde angekündigt, dass die nächste europäische ICSC-Jahreskonferenz im kommenden Jahr vom 18. bis zum 20. April nach mehr als zehn Jahren wieder in Deutschland – in Berlin – stattfinden wird.