

# Innovationen, Austausch, Ideen - und Deals

**Leistungsschau.** Was sich die Österreicher von der Expo Real erwarten und welche Projekte sie präsentieren.

VON WALTER SENK

Die Branche ist dank weiterhin niedriger Zinsen in Fei-erlaune und die Expo Real der derzeit wohl beste Platz, den ein oder anderen Deal unter Dach und Fach zu bekommen. „Wir werden daher mit unseren internationalen Kunden gezielte Transaktionsgespräche führen“, erklärt Michael Ehlmaier, Geschäftsführer der Gesellschafter von EHI Immobilien. Daneben stehen neue Projekte sowie Gespräche mit Branchenkollegen auf der Themenliste. Auf jeden Fall fährt Ehlmaier „mit einer hohen Erwartungshaltung und optimistisch nach München“.

## Projekte und Studien

Daneben wird aber auch ein weiterer Punkt in den Vordergrund treten: „Nachhaltige Bewertungen werden definitiv eines der wesentlichen Themen der heurigen Messe sein“, so Alfons Metzger, Eigentümer der Metzger Realitäten Gruppe, der wie jedes Jahr auch heuer seinen eigenen Stand auf der Messe hat. Die Brisanz ergäbe sich durch die Kombination der Masse an verfügbarem Geld mit einer eher labilen Weltwirtschaft, erklärt Metzger. „Wir entwickeln Studien für Immobilienprojekte, die 30, 40 Jahre und mehr am Standort stehen werden. Da stellt sich natürlich die Frage, ob ein Objekt in Zukunft zur Belastung werden könnte oder vielmehr eine entsprechende Renditechance bieten kann.“

Rund zwei Milliarden Euro wird die ARE Austrian Real Estate in den kommenden fünf Jahren in den Wohnbau investieren. Neben einer Vielzahl von kleineren Objekten fließt die Summe auch in die Großprojekte Wildgarten, Triinle oder Erdberger Lände. „Aufgrund dieser Dimension ist das ein bestimmendes Thema für den BIG-Konzern“, meint Hans Peter Weiß, Geschäftsführer der ARE. „Wir beobachten daher die Aktivitäten anderer Projektentwickler in ähnlichen Märkten sehr genau.“ Dazu wurde auch das Thema leist-



Reale und virtuelle Rundgänge gehören zum Pflichtprogramm auf der Expo. [Messe München]

bares Wohnen in der jüngeren Vergangenheit „intensiv evaluiert“, und konzernintern wird bereits darüber diskutiert, mit welchen Modellen man bei Kauf oder Miete Einstiegshürden verringern kann. Weiß: „Die Messe ist für uns eine ideale Möglichkeit, diesbezüglich viele interessante und hoffentlich auch erkenntnisreiche Gespräche zu führen.“

## Augmented Reality

Ebenfalls eine Reihe von Projekten im Gepäck hat die S+B-Gruppe: „Neben Vorhaben aus Wien und dem CEE-Raum freuen wir uns ganz besonders, unser Projekt ‚Danube Flats‘ präsentieren zu können“, sagt Vorstand Reinhard Schertler. Danube Flats, das am Standort des ehemaligen Cineplex an der Wiener Reichsbrücke in Zusammenarbeit mit der Soravia-

Gruppe errichtet wird, ist der höchste Wohnturm im deutschsprachigen Raum. Von der Innovationskraft made in Austria hingegen möchte man bei ATP die Messebesucher überzeugen. Als weltweit erstes ISO-zertifiziertes Büro für Integrale Planung hat sich ATP

## INFO

Österreich ist auch heuer nach Deutschland das Top-Ausstellerland in München. ARE Austrian Real Estate etwa bewirbt unter anderem seine Großprojekte in der Wiener Erdberger Lände, die S+B-Gruppe ihr neues Büroprojekt am Standort des ehemaligen Cineplex an der Wiener Reichsbrücke. Das Planungsbüro ATP Architekten Ingenieure wiederum lockt an seinem Stand mit virtuellen Rundgängen durch ein aktuelles Projekt, die S Immo sieht sich nach Investitionsmöglichkeiten um.

Architekten Ingenieure heuer etwas Besonderes einfallen lassen: „Wir wollen in die Welt der komplexen Integralen Planung einführen und diese individuell und spielerisch erlebbar machen“, erklärt ATP-CEO Christoph M. Achammer. Messebesucher können dabei ein aktuell von ATP integral geplantes Forschungs- und Bürogebäude in Wien mittels Augmented Reality erkunden. Damit lässt sich das Gebäude für jeden Betrachter so darstellen, wie es ihn interessiert – von außen, innen, oben, unten, aus der Brille des Bauherrn, Architekten, Tragwerksplaners oder der technischen Gebäudeausrüstung, erläutert Achammer. „So wird Integrale Planung für jeden Interessierten an unserem Stand individuell erlebbar“, meint Achammer.

## Pläne für deutschen Markt

Für die in Deutschland agierenden Unternehmen ist die Expo ohnehin ein Muss. Dazu gehören etwa die S Immo AG, die CA Immo oder die Buwog. Letztere hat erst vor drei Wochen die Grundsteinlegung für das neue Wohnquartier „52° Nord“ mit etwa 700 bis 800 Eigentums- und Mietwohnungen sowie bei weiteren Reihenhäusern in Berlin-Köpenick gefeiert. „Wir sind in Berlin der dritt- oder viertgrößte Wohnungsentwickler“, betont Buwog-CEO Daniel Riedl. Derzeit hat das Unternehmen in der deutschen Hauptstadt Projekte im Volumen von 530 Millionen Euro laufen, womit ein Auftritt auf der Expo Real selbstverständlich ist.

Für zahlreiche österreichische Investoren und Projektentwickler sind auch die Präsentationen der einzelnen Regionen eine gute Anregung, denn die Chancen stehen gut, dass man dabei auf die eine oder andere interessante Investitionsmöglichkeit stößt. Die S Immo AG etwa sei durchaus „an weiteren Einkäufen in Berlin und Ostdeutschland interessiert“ wie Vorstandsvorsitzender Ernst Vejdovszky bestätigt.