

05.-07. Oktober 2015: ExpoReal 2015

Die NordAllianz war wieder am Stand der EMM – Europäische Metropolregion München – vertreten und zieht eine positive Bilanz der Messeteilnahme.

Die diesjährige ExpoReal war geprägt von einer sehr positiven Grundstimmung der Teilnehmer. Die Suche von deutschen und internationalen Investoren fokussiert sich auf Ballungsräume, und hier insbesondere auf die Landeshauptstadt München und den Raum zwischen der Landeshauptstadt und dem Flughafen, also auf das Gebiet der NordAllianz.

Begünstigt durch einen steten Bevölkerungszuwachs und eine gute Nachfrage nach Gewerbeimmobilien sind in der NordAllianz Immobilien aller Assetklassen stark nachgefragt. Damit erklärt sich auch die Tatsache, dass selbst größere Flächenareale, die durch Unternehmensverlagerungen frei werden, in einer bisher nicht gekannten Schnelligkeit wieder weiter verkauft und neu vermietet werden.

Der Erste Bürgermeister der Stadt Unterschleißheim, Herr Christoph Böck, führte am ersten Messetag durch die Podiumsdiskussion "Positive Dynamik durch Veränderung". Mit Stephan Hof von der Dr. Vielberth Verwaltungsgesellschaft und Daniel Fielitz von der Beos AG standen gleich 2 Investorenvertreter auf dem Podium, die beide innerhalb der NordAllianz in jeweils mehrere Hektar große Unternehmensareale auf Vorrat investieren. Beide Teilnehmer bestätigten, dass solche gravierenden Investitionsentscheidungen auf Vorrat nur in einem Markt getätigt werden, in den ein sehr festes Vertrauen besteht.

Die Dr. Vielberth Gruppe wandelt das ehemalige Airbus-Areals in Unterschleißheim in Mietflächen um und wird diese um weitere Flächen und eine unternehmensbezogene Infrastruktur erweitern. In Garching hat die gleiche Unternehmensgruppe den Businesspark mit gesamt 200.000 m² BGF in den letzten Jahren ebenfalls auf Vorrat entwickelt und bereits erfolgreich vermietet.

Die Beos AG hat das ehemalige Areal von „Avon“ in Neufahrn erworben und wandelt aktuell die Flächen als „Nova“ in Mietflächen mit einem Flächenmix aus Hallen-, Service- und Büroflächen für unterschiedlich große Unternehmen um. Auch hier werden zusätzliche Flächen zum Bestand ergänzt.

Ebenfalls an der Podiumsrunde nahm Ferdinand Rock von JLL teil. Als ausgewiesener Kenner des gewerblichen Immobilien- und Investmentmarktes im Bereich der NordAllianz attestierte er den vorgestellten Projekten eine sehr gute Erfolgsprognose. Darüber hinaus verwies er auf weitere kleinere Objekte in der NordAllianz, die in den letzten 1-2 Jahren eine positive Umwandlung erfahren haben.

Nicht zuletzt durch die Begrenztheit gewerblicher Flächen in der Landeshauptstadt wird die Nachfrage nach Gewerbeflächen im direkten Umland Münchens in den nächsten Jahren weiter steigen. Hierbei fokussiert die überwiegende Mehrheit der Nachfrage auf die Kommunen im Bereich der NordAllianz, also auf Eching, Garching, Hallbergmoos, Ismaning, Neufahrn, Unterschleißheim, Unterföhring und Unterschleißheim.

Im Anschluss an die Podiumsdiskussion luden die Bürgermeister der NordAllianz zum mittlerweile bereits traditionellen „Bürgermeister-Empfang“ ein, der von vielen Besuchern intensiv genutzt wurde.

RM