

31. März 2023

MIPIM 2023 Bericht

Liebe Geschäftspartner und Investoren,

ich möchte Ihnen einige meiner Eindrücke schildern, die ich auf der MIPIM 2023 in Cannes vom 14. bis 17. März gesammelt habe. In diesem Jahr zog die wichtigste europäische Immobilienmesse mehr als 23.000 Besucher an, gut 10% mehr als im Jahr 2022. Knapp 100 Teilnehmer kamen aus Japan.

Das Japanese German Real Estate Investment Roundtable Meeting, das seit 2015 zwei Mal im Jahr zum Auftakt der MIPIM und Expo Real stattfindet, wurde zum 14. Mal abgehalten. Zur Eröffnung betonte das japanische Ministerium für Land, Infrastruktur, Transport und Tourismus die Bedeutung der internationalen Kooperation und Kommunikation.

Herr Andreas Schulten, Generalbevollmächtigter der bulwiengesa AG, stellte im Dialog mit Herrn Hendrik Staiger, Vorstandssprecher der Beos AG, den Status des deutschen Marktes für Immobilienentwicklung vor ([Link zur Präsentation](#)). Anschließend erläuterte Herr Kanji Matsushita, Managing Officer of Corporate Strategy Planning der Takenaka Corporation, die inflations-, besonders aber knappheitsbedingten Kostensteigerungen für die japanische Bauräger- und Bauindustrie, die denen in Deutschland ähneln. Alle Diskussionen bestätigten, dass der Trend zur Berücksichtigung von ESG-Zielen bei der Immobilienentwicklung stärker denn je ist. Das Treffen schloss mit einer Diskussion über CO2-Management durch holzbasierendes Bauen, die von Herrn Seita Kisanuki, Executive Director von Sumitomo Forestry, geleitet wurde.

Vor einem vollen Haus fand die "Focus on Japan"-Konferenz am zentralen Tag der MIPIM 2023 statt ([Link zum Flyer](#)). Im Namen der japanischen Delegation bestätigte Suzuka Hata, Vize-Geschäftsführerin von Nippon Steel Kowa Real Estate, das japanische Engagement für internationale Kommunikation, symbolisiert durch die Teilnahme an Veranstaltungen wie der MIPIM. Was Japan als Investitionsmarkt betrifft, so konnte sich eine Abkopplung von den europäischen und amerikanischen Märkten bestätigen lassen. Das Transaktionsvolumen blieb 2022 auf demselben hohen Niveau wie 2021, wobei ausländische Investoren ihr Volumen um 12% erhöhten. Nach Angaben von CBRE entfielen 44% aller Investitionen über 10 Mrd. JPY auf ausländische Investoren ([Link zur Präsentation](#)).

Herr Masanori Kobayashi, Direktor der Abteilung für allgemeine Angelegenheiten im City Bureau des MLIT, sprach über "Achieving Sustainable Cities with Multi Stakeholders" mit dem Ziel, eine grüne Infrastruktur für klimafreundliche Städte aufzubauen. Das starke Engagement des Ministeriums für Nachhaltigkeit wurde durch Präsentationen von zwei Vertretern des Privatsektors über den ESG-Fokus von Bauunternehmen und Entwicklern unterstrichen.

In den meisten Gesprächen auf der MIPIM 2023 standen Inflationsängste, Sorgen um Kapitalkosten und Energiefragen im Vordergrund. ESG-Kriterien sind in den Mittelpunkt von Investitionsentscheidungen gerückt. Während alle europäischen Märkte einen deutlichen Abwärtstrend bei den Transaktionsvolumina verzeichneten, waren Wohn- und Logistikimmobilien weniger betroffen als Einzelhandels- und Büroimmobilien. Auf der MIPIM herrschte eine Atmosphäre der vorsichtigen, zukunftsorientierten Zuversicht. Das folgende Zitat von Dr. Sven Eggers, Geschäftsführer des AIF-Partners KVG, brachte die Stimmung auf den Punkt: "Es besteht ein deutlicher Appetit, in Möglichkeiten zu investieren, die der aktuellen Zinssituation und der Aussicht auf einen Rückgang der Inflation bereits Rechnung tragen. Vor allem internationale und europäische Investoren sind auf der Suche nach Nischenkompetenz."

Mit herzlichen Grüßen

Leonard Meyer zu Brickwedde

Dr. Leonard Meyer zu Brickwedde
President and CEO
Kensho Investment Group