

München

**Rückblick auf die Expo Real**

Was sich schon auf der Immobilienmesse MIPIM in Cannes im März angedeutet hatte, setzte sich auf der Expo Real, die vom 10. bis 12. Oktober in München stattfand, fort: Die Stimmung der Immobilienentwickler und aller am Baugeschehen in Europa Beteiligten hellt sich auf. Auch dieses Jahr, zum achten Mal in Folge, konnte die Expo Real wieder eine höhere Teilnehmer- und Ausstellerzahl vermelden: über 18.000 Besucher aus 60 Ländern und 1400 Aussteller aus 35 Ländern. Somit ist die Expo Real in der Publikumsgunst gleichauf mit der französischen Konkurrenz in Cannes – und genießt als „Arbeitsmesse“ zurzeit sogar größere Zustimmung.

Allerdings kam beim Gang durch die vier Messehallen nicht gerade ein Gefühl von Globalität auf. Zwar waren Länder wie Süd-Korea präsent (nach Japan Asiens zweitgrößter Immobilienmarkt mit minimalem Leerstand), offerierte Dubai wieder ein bescheidenes Angebot von Luxuswohnungen und waren zum ersten Mal die USA mit 22 Ausstellern dabei, doch konnte all das nicht über die geballte Übermacht der deutschen Städte und Regionen nebst ihrer ost-südosteuropäischen Konkurrenz hinwegtäuschen. Vorneweg Städte wie Hamburg, das mit einem Messestand von 288 m<sup>2</sup> und 32 Ausstellern starke Potenz im Real Estate signalisierte und mit dem Slogan „Die kommende Nummer eins in der deutschen Immobilienwirtschaft“ für sich warb. Auch Moskau zeigte imponierende Präsenz und verdreifachte sein Aufgebot im Vergleich zum Vorjahr. In der russischen Boomtown werden alleine in diesem Jahr 1,5 Millionen Quadratmeter Bürofläche neu gebaut. Dies alles trug zu einer Übergewichtung von Zentral- und Ost-Europa bei, Frankreich, Großbritannien, Spanien oder Skandinavien waren jeweils nur mit einer Hand voll Firmen vertreten.

Bei den offerierten Zahlen lohnt es zu differenzieren: So ist der Zuwachs um 14 Prozent bei den Vermietungszahlen für Büroflächen in Zentral- und Ost-Europa im Vergleich zum Vorjahr schlicht auf die Aufnahme vieler osteuropäischer Länder in die EU zurückzuführen. Dagegen hat sich in Deutschland, wie überhaupt in den westeuropäischen Ländern ein Büroleerstand von 10 bis 12 Prozent längst etabliert. Gleichzeitig zeigen aber die Vermietungsvolumina bei den „Big Five“ unter Deutschlands Städten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Ham-



burg, München) in den ersten fünf Monaten des Jahres steil nach oben: 1,7 Millionen Quadratmeter, was einem Zuwachs von fast 19 Prozent entspricht. Bei genauerem Hinschauen zeichnen sich die Tops und Flops scharf gegeneinander ab: Nach jahrelangem Zögern gewinnen PPP-Modelle immer mehr an Fahrt, ebenso Logistik- und Sozialimmobilien; Büro- und Hotelneubauten hingegen steuern auf größere Schwierigkeiten zu. Ein Immobiliensektor, dem ausländische Investoren gegenwärtig erstaunlicherweise viel Aufmerksamkeit schenken, ist der Wohnungsbau. Wie selten zuvor schwappt frisches Kapital nach Deutschland. In der ersten Jahreshälfte kauften internationale Investoren hier Immobilien im Wert von 5 Milliarden Euro – ein historisch niedriges Zinsniveau und die positive Risikoeinschätzung bei sehr hohem Fremdkapitalanteil motivieren die Anleger zu investieren. Bauen in Deutschland ist in den letzten zehn Jahren günstig geworden, sehr zum Leidwesen aller Direktbeteiligten wie Architekten und Planer. Gleichzeitig ziehen sich die ehemals so aktiven deutschen Fondsgesellschaften im eigenen Land zurück und gehen verstärkt im Ausland auf Einkaufstour.

Trotz allem Optimismus machen sich in der europäischen Immobilienwirtschaft aber unterschwellig auch neue Ängste breit. Denn gemessen an der Bevölkerungsentwicklung ist Europa „zu Ende gebaut“. Nur noch Großbritannien weist Zuwächse auf. Die Wachstumsmärkte liegen in Nordamerika, aber vor allem in Asien. Ein unterschätztes Problem, über dessen Auswirkungen wir uns im zunehmend älter werdenden Europa noch immer nicht bewusst sind. Und diese Tendenz betrifft leider nicht nur die Nachfrage nach Büroraum.

*Christian Breusing*

Berlin

**Architekturquartett**

Haben architektonische Fragen genügend Unterhaltungswert für ein großes Publikum? Es scheint so. Seit vier Jahren füllt das Berliner Architekturquartett große Säle, auch zur siebten Runde, die im September in der neuen Akademie der Künste stattfand, erschienen die Zuhörer so zahlreich, dass der Saal mit Blick auf den nächtlichen Pariser Platz zu klein war und nicht wenige verärgert vor der Glastür stehen mussten. Die Bundesarchitektenkammer, deren ehemaliger Vorsitzender Peter Conradi die Idee eines öffentlichen Architektur-Stammtisches im Jahr 2001 von Ludwigsborg nach Berlin holte, will das Quartett von nun an fest in der Akademie etablieren, nachdem sie bei den bislang getesteten Locations (Staatsratsgebäude, Kronprinzenpalais und Palast der Republik) mehr auf den Charme des Temporären gesetzt hatte. Diskutiert wurden auch in diesem Jahr wieder drei Berliner Bauten, die FU-Bibliothek von Foster (Heft 34/05), das Concorde-Hotel aus dem Büro Kleihues und ein Einfamilienhaus von Hamann Pott Architekten (Foto: Rudi Meisel). Wie gewohnt plauderten die Kritiker recht gemütlich vor sich hin – ein Marcel Reich-Ranicki der Architekturkritik, der das Publikum radikal polarisiert und die Verantwortlichen auch mal aus der Fassung gebracht hätte, wird noch gesucht. Auch hat sich das ganz „breite Publikum“, für das die Veranstaltung gedacht ist, an diesem doch sehr repräsentativen Ort leider nicht eingefunden. Man blieb im erweiterten Fachkreis. Anwesend war allerdings der frühere ZDF-Chefredakteur Klaus Bresser, und er schien interessiert. Architektur-Quartett, demnächst auch im Fernsehen? Das Raumproblem wäre damit gelöst, das der Reichweite ebenfalls. dk

**wer wo was wann**

Am 17. Oktober wurden in Tokio die Preisträger des **Praemium Imperiale** 2005 bekannt gegeben. Mit dem „Nobelpreis der Künste“ werden seit 1989 Künstler in den Kategorien Malerei, Skulptur, Architektur, Musik und Theater/Film für ihr Lebenswerk, ihr außergewöhnliches Talent und die weltweite Bedeutung ihres Schaffens ausgezeichnet. Den Preis in der Kategorie Architektur erhielt in diesem Jahr der Japaner Yoshio Taniguchi für das Shiseido Art Museum und für das Higashiyama Kaii Museum in Japan sowie für die 2004 fertig gestellte Modernisierung und Erweiterung des Museum of Modern Art in New York, für die er weltweit Anerkennung fand und bereits zahlreiche internationale Preise erhalten hat.

Im Rahmen der Führungsreihe **Weiterbauen** steht am 11. November die Besichtigung der Renée-Sintenis-Schule von 1957 auf dem Programm. Geleitet wird die Führung von Hilde Léon und Konrad Wohlhage, die 1994 den Umbau und die Erweiterung des Schulgebäudes realisierten und dafür mit dem BDA-Preis ausgezeichnet wurden. Treffpunkt: 14 Uhr am Laurinsteig 38–45 in 13465 Berlin-Reinickendorf.

Die Stiftung Baukultur Thüringen lädt am 26. November zum **ersten Deutschen Architekten- und Ingenieurlauf** ein. Der 10-Kilometer-Lauf beginnt am Erlebnisbergwerk im Brüggman-Schacht in Sondershausen, von dort geht es 700 Meter unter die Erde! Das Tragen von Helmen ist daher Pflicht. Die Veranstaltung startet am Vorabend um 19 Uhr mit einem Pastaessen in der Johannesstraße 13 in Erfurt, der Lauf am Tag darauf um 11 Uhr. Das Startgeld beträgt 30 Euro, hinzu kommen 15 Euro für die Pastaparty. Anmeldungen bis spätestens 10. November: [www.sc-impuls.de](http://www.sc-impuls.de)

Die **UdK Jahresausstellung** wird am 10. November um 19 Uhr eröffnet. Ausgewählte studentische Projekte sollen hier den Studiengang Architektur präsentieren. Bis 18. November sind die Arbeiten im Foyer des Hauptgebäudes der Berliner Hochschule, Hardenbergstraße 33, zu sehen. Der zur Ausstellung herausgegebene 320-seitige Jahreskatalog 2005 dokumentiert alle Arbeiten, ergänzt durch Essays und wissenschaftliche Texte. Er ist in der Ausstellung wie auch im Buchhandel erhältlich und kostet 13 Euro (ISBN 3-8946127-3).

**Berlin – Leben im Denkmal**, unter diesem Titel stellen in der Berliner Galerie Taube der Fotograf Wolfgang Reuss und der Architekt und Bauhistoriker Dietrich Worbs 33 Fotografien und Texte zu Berliner Bauten und Gärten aus, die unter Denkmalschutz stehen, darunter Villen, Landhäuser, Mietshäuser, aber auch Kirchen, Museen und Garagen. Die Zeitspanne erstreckt sich vom Barock bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts. Viele der Objekte sind privat, die Ausstellung bietet daher Einblicke in eine verborgene und unzugängliche Welt. Galerie Taube, Pariser Straße 54, 10719 Berlin, bis 26. November Di–Fr 16–19, Sa 11–14 Uhr.

Vom 17. bis 21. Januar 2006 findet die DEUBAU in Essen statt. Aus diesem Anlass veranstalten das Stahl-Informations-Zentrum und die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen am 18. Januar einen internationalen Architektur-Kongress mit dem Thema **Werte bewahren mit Stahl – Neues Bauen im Bestand**, auf dem Architekten und Ingenieure über Stahlbaulösungen bei der Modernisierung von Gewerbe- und Wohnungsbauten berichten werden. Die Teilnahme ist kostenlos. Anmeldung online unter: [www.stahl-info.de](http://www.stahl-info.de)

Das Museum Frieder Burda von Richard Meier wurde mit dem **New York Chapter Design Award 2005**, dem Architekturpreis des American Institute of Architects, ausgezeichnet. An der Lichtentaler Allee in Baden-Baden entstand unter Einsatz von viel Licht und Glas ein „Tageslichtmuseum“, eingebettet in die Natur. Das Modell des Museums sowie Zeichnungen und Videofilme sind bis 3. Dezember im Center of Architecture, 536 LaGuardia Place, in New York ausgestellt. [www.museum-frieder-burda.de](http://www.museum-frieder-burda.de)

Norman Fosters **Philologische Bibliothek der FU Berlin** ist als Band 77 der Reihe „Die Neuen Architekturführer“ erschienen. Der vom Stadtwandel Verlag edierte Band ist für 3 Euro am Counter der Bibliothek, Habelschwerdter Allee 45, und im Buchhandel erhältlich (ISBN 3-937123-59-8). [www.stadtwandel.de](http://www.stadtwandel.de)

Die Faltpalte präsentiert in ihrer Architektur-Bastelbogenreihe jetzt das **Café Moskau** in der Berliner Karl-Marx-Allee. Das Paket beinhaltet zwei Bögen auf 190 g/qm Karton und hat einen Maßstab von etwa 1:400. Zum Preis von fünf Euro im Buchhandel erhältlich. Infos zu weiteren Produkten der Faltpalte online: [www.faltplatte.de](http://www.faltplatte.de)