

GEWERBEIMMOBILIENMESSE

## Shopping sells! | Zweckoptimismus beherrschte die 12. Expo Real

Christian Breising

Wie würde die Reaktion der Immobilienbranche auf die weltweite Wirtschaftskrise ausfallen? Welche Aussteller und wie viele Besucher würden den Weg an die Isar finden? Im Vorfeld der 12. Gewerbeimmobilienmesse Expo Real, die vom 5. bis 7. Oktober in München stattfand, durfte man durchaus gespannt sein. Immerhin kamen dann doch 21.000 Fachbesucher aus 73 Ländern, im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang um 15 Prozent. Um 25 Prozent schrumpfte die Anzahl der Aussteller, insbesondere die aus dem Ausland, und deswegen waren diesmal „nur“ sechs Hallen auf dem Messegelände belegt.

Viele erwarteten sich von der Expo Real Antworten auf die Krise oder gar Auswege aus ihr. Aber von Krisenstimmung war an den drei Messtagen erstaunlich wenig zu spüren. Die Laune der Besucher hatte sich im Vergleich zu dem hilflosen Fatalismus des Vorjahres merklich aufgehellt. Im Gegensatz zu Ländern wie Spanien, Großbritannien, Irland und den baltischen Staaten, die allesamt in einer tiefen Rezession stecken, und Städten wie London, Moskau und Warschau, wo die Immobilienpreise um bis zu 50 Prozent gefallen sind, spricht man in Deutschland noch immer nicht von einer Immobilienkrise. Im Gegenteil, eine Brise von Optimismus durchwehte die Hallen. Große Immobilienmakler wie Jones Lang Lasalle und DTZ vermelden Quartalssteigerungen bei

den Transaktionen von bis zu 40 Prozent – allerdings ausgehend von einem niedrigen Niveau. Dennoch: Kaum ein Jahr nach dem spektakulären Crash der Investmentbank Lehman Brothers, der die Finanzkrise für alle nachvollziehbar einläutete, sind die Abschlüsse in Städten wie Berlin und Hamburg wieder im steigen begriffen. So beherrschte Zweckoptimismus die allgemeine Stimmung auf der Messe.

### Rettungsanker Retail

Erstaunlich wie sich vor allem Lebensmittelkonzerne wie Edeka, Rewe, Rossmann, Metro und Lidl, aber auch der Apothekendiscouter Doc Morris expansiv in Szene setzten. Waren lange Jahre die Fondgesellschaften der Banken die „Aufroller“ der Märkte, übernehmen heute jene Unternehmen, die rund um den Massenkonsum aufgestellt sind, diese Funktion. *Retail* heißt das Zauberwort in der Krise. Die europäischen Verbraucher huldigen dem Konsum trotz Wirtschaftslaute in einer bemerkenswert antizyklischen Haltung. Alles was auch nur irgendwie mit Centermanagement, Super- und Baumärkten oder Discountern aller Art zu tun hat, drängte groß und farbenfroh auf die Expo Real. Das Roll-out geht von Deutschland gen Osten. Bulgarien etwa soll noch dieses Jahr mit 20 bis 25 neuen Penny Märkten beglückt werden, ähnliches gilt für Märkte der Unter-

haltungselektronik und des Baubedarfs; Ost-Europa steht vor einer flächendeckenden Bedarfsbefriedigung. Dabei gehen die hierzulande bekannten Ketten nicht ausschließlich expansiv vor, sondern suchen Allianzen. CEV, eine Edeka-Tochter, avanciert hinter der ECE und mfi zu Deutschlands drittgrößtem Centermanager.

Nur noch drei Architekturbüros waren dieses Jahr mit eigenen Ständen auf der Messe vertreten. Die Abgesandten vieler anderer Büros schwärmten jedoch wie immer über das Messegelände. Eine konzertierte Strategie hingegen verfolgten die Niederlande. Am größten internationalen Stand der Messe, auf der „Holland Property Plaza“, wurde an allen drei Tagen mit Kees Christiaanse, Francine Houben und Ben van Berkel unter der Flagge „Dutch Architecture Worldleading“ die Prominenz der holländischen Architektur aufgebildet. An dieser geballten Kraft des Architektenmarketing kam kaum ein Investor vorbei. Zurückhaltender, aber durchaus präsent trat wieder die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in einer Standpartnerschaft mit der Bundesarchitektenkammer auf. Medienwirksam verlieh Werner Sobek 30 Industrie- und Handelsbauten das Gütesiegel für Nachhaltiges Bauen. Ehrungen dieser Art drohen bald in der Inflation der Öko-Zertifikate unterzugehen. Sie liegen voll im Sustainability-Zeitgeist – ein Trend, der sich mit größter Sicherheit auf der Expo Real im nächsten Jahr fortsetzen wird.

**Real Estate Networking: Auf der 12. Expo Real trafen sich 21.000 Projektentwickler, Immobilienberater, Dienstleister, Vertreter von Banken, Investoren, Städten und Wirtschaftsregionen – und ein paar Architekten.**

Foto: © Thomas-Plettenberg.de



AUSSTELLUNG

### Die Kunst der Holzkonstruktion | Chinesische Architekturmodelle in München

„Wollte man China mit einem Architekturbild assoziieren, könnte man einen fast beliebigen Tempel des Landes mit auskragendem Walmdach und an den Ecken leicht nach oben schwingenden Traufen auswählen, und jeder Betrachter würde den Zusammenhang sofort verstehen.“ So bringt Winfried Nerdinger das über Jahrtausende hinweg charakteristisch gebliebene Erscheinungsbild chinesischer Architektur auf den Punkt. Was für den Betrachter allerdings nicht sofort erkennbar ist, nämlich der Zusammenhang zwischen Form und Konstruktion des emblematischen Daches, offenbart sich in der aktuellen Ausstellung in der Pinakothek der Moderne, für die das Architekturmuseum der TU München 17 einzigartige Modelle der Chinese Academy of Cultural Heritage aus Peking an die Isar geholt hat. Sie sind erstmalig außerhalb Chinas zu sehen.

Die Konstruktion chinesischer Traufdächer wurde erst am Anfang des 20. Jahrhunderts wissenschaftlich erforscht. Mit Hilfe von originalgetreu nachgebauten Modellen konnten die Wissenschaftler damals und können die Besucher der Ausstellung heute die komplizierten Konstruktionen nachvollziehen. Die in München gezeigten Modelle von Tempeln im Maßstab 1:20 stammen aus den 1950er Jahren. Sie sind, wie übrigens auch die Originalbauten aus dem 8. bis 15. Jahrhundert, aus dem Holz der weißen Zeder (auch Nanholz genannt) gefertigt. Dieses Holz hat die Zugfestigkeit von Stahl und eine sechsmal höhere Druckfestigkeit als Beton. Das ist jedoch nur einer der Gründe, weshalb bis heute eine ganze Reihe von über tausend Jahre alten Bauten erhalten geblieben ist – selbst in Erdbebengebieten.

Das eigentliche Geheimnis liegt in der Konstruktionsweise. Die Gebäude sind als Skelettbauten ausgeführt, die Wände tragen keine Lasten. Das Gewicht des mit 280 bis 400 Kilogramm pro Quadratmeter ungewöhnlich schweren Daches wird über ein raffiniertes Konsolensystem allein auf die Stützen abgeleitet. Dabei bilden kurze, ineinander gesteckte

**Die 17 Modelle helfen, die schönen chinesischen Tempel endlich auch in ihrer Konstruktion zu verstehen.**

Foto: Klaus F. Linscheid

Holzelemente eine elastische Konsole, die nach außen wie ein Hebelarm wirkt und die weit auskragende Traufe quasi nach oben drückt. Man kann sich das wie einen Stoßdämpfer vorstellen. Horizontale Schubkräfte, wie sie bei Erdbeben auftreten, werden durch die Reibung aufgenommen und gedämpft. Das Gebäude gerät nicht in Resonanzschwingung, da seine Vibrationsfrequenz niedriger liegt als die eines Erdbebens. Insbesondere die Detailmodelle und Zeichnungen vermitteln in der Ausstellung die unglaubliche Präzision, die nicht nur den Modellbau auszeichnet, sondern in den Originalbauten die Funktionsfähigkeit des Konstruktionsprinzips, das bereits auf das fünfte Jahrtausend vor Christus zurückgeht, erst gewährleistet. Anhand der Art und Weise, wie die Konsolen im Detail ausgeführt sind und welches Maßsystem ihnen zugrunde liegt, kann man die Bauzeit der Gebäude bestimmen. Für die Denkmalpflege leisten die Modelle eine wertvolle Hilfe, vor allem wenn es um authentische Rekonstruktionen geht.

Kuratorin Irene Meissner präsentiert die 17 Modelle, darunter das des ältesten noch erhaltenen Holzbaus Chinas – die Haupthalle des Nanchan-Tempels in Wutai aus dem Jahre 782 n. Chr. –, angemessen unaufdringlich auf weißen Sockeln und Tischen. Wie in chinesischen Tempelanlagen muss der Besucher erst um eine „Geisterwand“ herum gehen, dann kann er sich im rot gestrichenen Ausstellungsraum ganz ungestört den dargebotenen Schätzen widmen. Klaus F. Linscheid

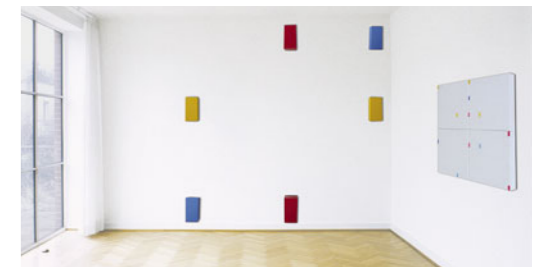
**Architekturmuseum der TUM** | Pinakothek der Moderne, Barer Straße 40, 80333 München | [www.architekturmuseum.de](http://www.architekturmuseum.de) | bis 24. Januar, Di–So 10–18, Do 10–20 Uhr | Der Katalog (Jovis Verlag) kostet in der Ausstellung 35, im Buchhandel 42 Euro.

KONKRETE KUNST

### Inspiration Bauhaus | Karl Duschek im Berliner Mies van der Rohe Haus

Das Mies van der Rohe Haus in Berlin hat zurzeit gleich zwei verschiedene Ausrichtungen des Bauhauses zu bieten: Zum einen die materielle und konstruktive Wahrhaftigkeit, von der das einstige Haus Lemke selbst zeugt, zum andern die immaterielle, systemische Formalität, die sich in den unter dem Titel „gelb rot blau – frei und angewandt“ präsentierten Arbeiten von Karl Duschek widerspiegelt.

Jeder Raum des Hauses erscheint als in sich geschlossener white cube, in dem die Reihungen und Einzelobjekte des Designers und Künstlers sich selbst genügen und keinen Bezug auf den herbstlich gefärbten Garten nehmen. Die ausnahmslos in den Grundfarben Rot, Blau und Gelb materialisierten Geometrien verlangen einen konzentrierten Blick. Was zunächst nach zufällig gesetzten Streifen oder Klötzen aussieht, ist mit sicherer Hand platziert: das bekannte Signet für die Deutsche Bank, aber auch die Zeichen der Messe Frankfurt und der 7. Kleinkunst-Triennale in Stuttgart, hier als Reliefs ausgeführt, sowie des Kunstvereins Schwäbisch Hall. Wie



schon bei Anton Stankowski, in dessen grafisches Atelier Karl Duschek 1972 eintrat, gehen bei Duschek freie und angewandte Kunst in „Konkreter Kunst“ auf. Diese hebt den Dualismus zwischen Inhalt und Form auf, indem die Form selbst der Inhalt wird. Darum lesen sich die Titel der Arbeiten wie die Zusammenfassung des Sichtbaren, sei es „Horizontal, vertikal, diagonal“ (Foto oben), sei es „Drei Paar, vertikal, horizontal und diagonal in Lagen“. Bei einer einzigen Installation durchbricht Duschek den Kanon der Unifarben, indem er eingefärbte Fotografien vom Barcelona-Pavillon verwendet.

Mit „gelb rot blau – frei und angewandt“ gelingt es im Mies van der Rohe Haus erneut, gegenstandslose Kunst, wie sie vom Bauhaus und seinem Umfeld gefeiert wurde, fortzusetzen. Derlei Impulse sind zum Verständnis der berühmten Schule dringend nötig, damit sie nicht musealisiert als kontextloses Ästhetikprogramm erstarrt. Michael Kasiske

**Mies van der Rohe Haus** | Oberseestraße 60, 13053 Berlin | [www.kultur-in-lichtenberg.de](http://www.kultur-in-lichtenberg.de) | bis 6. Dezember, Di–So 11–17 Uhr | Der Katalog kostet 10 Euro.