

# Einzelhändler auf dem Vormarsch

## Nach drei Tagen Expo Real: Aussteller am Mittelhessenstand ziehen positives Resumée

07.10.2009 • In den vergangenen Jahren hat der Einzelhandel auf der EXPO REAL stark an Bedeutung gewonnen. Eine wachsende Anzahl international tätiger Handelsketten stellt mittlerweile auf der größten europäischen Gewerbeimmobilienmesse aus, um Partner und Flächen für ihre Expansionsstrategien zu finden. Diese Erfahrungen machten auch zahlreiche Aussteller am Gemeinschaftsstand der Region Mittelhessen. Die weltweite Rezession trifft derzeit auch den Einzelhandel – für die Filialisten ein zweischneidiges Schwert. Sinkende Umsätze auf der einen Seite stehen Vorteile bei der Immobiliennutzung gegenüber. Denn: Die Mietpreise bei Einzelhandelsimmobilien sinken auf Grund rückläufiger Flächennachfrage in fast allen Märkten.



Gemeinsam stark: Die Mittelhessen auf der Expo Real

Umso interessanter wird dieses Jahr sowohl für nationale als auch für international ausgerichtete Handelsketten eine Beteiligung auf der größten europäischen Messe für Gewerbeimmobilien. Ein Viertel der rund 1600 Aussteller sind Städte, Regionen und Wirtschaftsförderungen, die europaweit mit attraktiven Standorten werben. „Wir beobachten, dass Handelsketten die EXPO REAL schätzen gelernt haben, weil sie hier exzellente Kontaktmöglichkeiten haben. Ich messe dem Segment noch einiges an Wachstumspotenzial zu“, sagt Eugen Egetenmeir, Mitglied der Geschäftsführung der Messe München.

Von verstärkter Nachfrage aus diesen Branchen berichteten denn auch die meisten der 18 Standpartner aus der Region Mittelhessen, die Gewerbeflächen anbieten. Aber nicht immer sind Filialunternehmen aus dem Einzelhandelsbereich und der Systemgastronomie auch als potenzielle Flächennutzer oder Mieter erste Wahl. „Wir haben hochwertige Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A3 und dem ICE-Bahnhof Limburg im Angebot und suchen eigentlich eher gewerbliche Unternehmen und Firmen aus dem Dienstleistungsbereich dafür“, kommentiert Walter Gerharz, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung

Limburg-Weilburg-Diez die verstärkte Nachfrage von Lidl, McDonalds und Co. Gleichwohl ist er mit der diesjährigen Messe zufrieden. Auch weil er potenzielle Investoren auf ein zweites Angebot aus dem Flächen-Portfolio des Landkreises aufmerksam machen konnte: „Wir haben kleinere Flächen, die sich aufgrund der guten Anbindung an den Frankfurter Flughafen für Logistikfirmen eignen – auch da gab es einige Nachfragen.“

Eine eher gemischte Bilanz zieht hingegen Rainer Dietrich von der Wirtschaftsförderung der Stadt Wetzlar – was nach seiner Einschätzung aber hauptsächlich mit ihrem Angebot zusammenhänge: schwierig zu vermietende Bestandsimmobilien. So habe es sich an den vergangenen drei Tagen als mühsam erwiesen, potenziellen Mietern ein ehemaliges Kaufhaus in der Bahnhofstraße schmackhaft zu machen, dass seit neun Jahren leer stehe und sich nicht einmal in städtischem Besitz befinde. „Wir sehen uns da als Vermittler zwischen Besitzer, Nutzer und einem potenziellen Investor, aber das ist in der gegenwärtigen schwierigen Marktsituation eine mehr als anspruchsvolle Aufgabe“, so Dietrich. Gleichwohl müsse aus städtebaulicher Sicht dafür eine Lösung gefunden werden.

Dr. Frank Hüttemann von der Wirtschaftsförderung des Landkreises Marburg-Biedenkopf berichtet von vielen Kundengesprächen mit Firmenvertretern und Projektentwicklern, bei denen es um potenzielle Ansiedlungen auf Gewerbeflächen gegangen sei – und über Flächen verfügen die Kommunen im Landkreis reichlich. „Wir haben mehrere hundert Hektar entwickelt, teilweise in gut laufenden interkommunalen Gewerbegebieten, andere in der Nähe zur B3a. Wenn das letzte Teilstück wie jetzt geplant fertig gestellt wird, bietet es Unternehmen eine optimale Anbindung in Richtung Gießen und das Rhein-Main-Gebiet.“

Auch die privatwirtschaftlichen Standpartner berichteten von einer gelungenen Expo Real. „Ich bin sehr angetan von der positiven Stimmung und der Qualität der Gespräche hier“, sagt der Vorstandssprecher des Limburger Bauunternehmens Albert Weil AG, Klaus Rohletter, am letzten Tag der Münchener Branchenmesse. Neben konkreten Geschäftsanbahnungen hätten sie bei ihrem zweiten Messeauftritt als Aussteller vor allem auch bestehende Kontakte gepflegt. Lob gab es für den Organisator des Gemeinschaftsstandes, den Verein MitteHessen e.V.: Die gute Organisation des gemeinsamen Auftritts sei ein „Leuchtturmprojekt der regionalen Zusammenarbeit.“

Jörg Fischer von der JfP Fischer Projekt GmbH aus Pohlheim schätzt vor allem die Präsenz vieler kommunaler Entscheidungsträger auf der Messe: „Die Expo Real ist eine gute Investition für unser Unternehmen. Hier treffen wir konzentriert Vertreter der Branchen, die für unsere Projekte wichtig sind.“

„Die beste Messe, seit wir daran teilnehmen“, konstatierte Wolfgang Kunz, Gesellschafter des Wetzlarer Architektenbüros KuBus, am dritten Tag der Messe. So sei es ihnen gelungen, neben einigen viel versprechenden Kontakten auch ein konkretes Geschäftsprojekt im Wert von 10 Millionen Euro festzuzurren, freut sich Kunz. „Mittlerweile hat sich durch die kontinuierliche Teilnahme des Unternehmens ein Netzwerk gebildet, von dem wir natürlich auch profitieren.“

Letzte Aktualisierung: 02.11.2009, 11:30 Uhr