



Rekordstor Expo Real

Fastighetsmässan MIPIM i Cannes är sedan länge etablerad som branschens stora mötesplats och firmafest. En konkurrent har dock seglat upp som bara blir större och större. Expo Real i München, 8–10 oktober, har nästan tredubblats i storlek på sex år och lockar över 20 000 besökare. Tysklands-kännaren Stefan Engberg ger en rapport.





CLS visade upp The Shard förra året.



Jonas Lindholm, Aareal, Jon Lekander, Aberdeen och Johan Eriksson.



Jovisst är det ExpoReal!



Fler besökare och större yta i år.

Främst är EXPO tänkt att vara en samlad mötes- och informationsplats. I stort sett all aktivitet pågår inom mässområdet. Det finns inga strandfrik eller båthamnar i närheten.

De två stora fastighetsmässorna i Europa har olika profil. Det är lite mera flärd och fest över franska MIPIM medan Expo Real har ett mer tydligt arbetsfokus. Alla deltagare och utställare i München är samlade på samma ställe under hela mässan, utan distraherande båtliv med mera. Festligheter saknas dock inte på den tyska mässan heller. Bland annat äger den rum i anslutning till Bayerns berömda Oktoberfest, världens största folkfest.

För nio år sedan startades Expo Real som en träffpunkt för fastighetsbranschen i Tyskland och dess grannländer. I år utvidgas mässan med ytterligare utställningsyta och nya föredragsämnen. Mässan drog under 2006 till sig 21 000 besökare från 61 länder. Vid starten 1998 var antalet besökare 8 300. Arrangörerna tror på nya rekordnoteringar vid årets mässa. Utställningsytan blir i år drygt 63 000 kvadratmeter.

EXPO REAL VÄNDER sig till alla med intresse av bygg- och fastighetssektorn. Det finns utställare allt från kommuner och regioner till nyhetsbyråer. En stor del av mässan utgörs också av ständigt pågående föredrag.

Platsen för exopt är Münchens tidigare internationella flygplats. Trots att Expo Real upplevs som stort utnyttjas långtifrån hela mässan. Vid till exempel sporthandlarmässan används nästan dubbelt så mycket yta. Den jättelika anläggningen i sig är värd en titt.

Mässan nås via tunnelbana eller buss/bil. Besökare till mässan får fribiljetter till tunnelbana och allmänna kommunikationer.

Utställningshallarna har upp mot tio meters takhöjd vilket ger ett relativt bra inomhusklimat, till skillnad från vid MIPIM. Förutom uteservering- ar kring själva mässanlägg-

ningen är det mesta av aktiviteterna inomhus. Anläggningen är helt byggd för mässor av denna storlek.

UNDER DE FEM ÅR undertecknad besökt Expo Real har det fungerat ypperligt att åka till och från Münchens centrum eller flygplatsen. Vädret i oktober är givetvis inte lika mysigt som Cannes på våren. De senaste åren har staden dock bjudit på mycket trevligt klimat. Söndagen innan mässan inleds avslutas årets Oktoberfest.

Expo skiljer sig från våraktiviteten MIPIM på en rad punkter. Främst är EXPO tänkt att vara en samlad mötes- och in-

formationsplats. I stort sett all aktivitet pågår inom själva mässområdet. Det finns inga strandfrik eller båthamnar i närheten.

Alla deltagare och utställare är på samma plats. Under mässans öppettider hålls i ett antal stora och små föreläsningssalar ständigt föredrag och paneldebatter. Arrangören har samordnat dessa aktiviteter under en rad olika teman. Det finns allt från presentationer av enskilda länders fastighets- och hyresmarknader till paneldebatter rörande till exempel värderingsprinciper, belåningsgrader eller kreativa finansieringslösningar.

Expo besöks inte bara av per-

München är öl. Här tipsar ölkännaren Marianne Wallberg, från Stockholmbeer, Fastighetsvärldens läsare om fem utsökta tyska bier.

Paulaner Okoberfest Bier

Oktoberfest Bier drack man vid skördefesterna runt om i Tyskland och det finns fler än denna att välja bland. Paulaner är en god ljus lager med smak av såväl citron som malt.

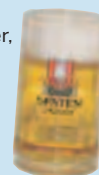


Beck's

Ljus lager med härlig medelstor beska, men inte lika besk som en typisk pils. Mycket frisk och lätt i smaken. I stället för ett glas vitt vin. Klar favorit.

Spaten

Honungsfärgad ljus lager, god och frisk med lite torr, lätt rostad smak med både humle och brödtoner.



Weihenstephaner

Veteöl med jästen bevarad (mycket B vitamin, som "flytande limpa"). Fruktig, kryddig, frisk och god. Ett glas iskallt före maten, till maten och varför inte i maten. Mycket god till de tyska korvarna.

Aecht Schlenkerla Rauchbier

Rauchbier, eller "rököl" som vi kallar den, är för den som kan eller för den som törs! (smakar kanske lite "askkopp" för den som aldrig smakat förut, men blir lätt en favorit när man vant sig). Stor och mycket kraftig doft och smak av rök och tjära, men ändå söt i smaken. God!





"Nordic Region" samsades i en monter i hall B förra året.

soner i företagsledande position utan av alla yrkeskategorier med anknytning till fastigheter och byggsektorn. Profilen på många av utställarna känns igen från mässan i Cannes. Andelen regioner och orter på jakt efter etableringar är dock inte en lika stor andel av utställarna.

En mycket utbredd missuppfattning är att det bara handlar om Tyskland och dess aktörer syn på fastighetsmarknaden. Det talas givetvis mycket tyska men engelska är nästan lika vanligt. Under de tre senaste åren har antalet utställare och besökare från före detta Östeuropa och Kina mångdubbats. Sedan två år tillbaka finns även en fransk paviljong där hela fastighetsfrankrike presenterar sig.

FÖRUTOM BESÖKARE från världsländet kommer flest deltagare från Storbritannien, Österrike, Holland, och Schweiz. Det finns utställare från hela världen men flest kommer från Tyskland, Österrike, Holland, Ryssland och Polen. Inför årets upplaga har antalet utställare från Sverige mer än dubbats. Det internationella intresset för svenska fastigheter ser ut att hålla i sig.

De senaste åren har Expo Real präglats av ett närmande mellan

de stora traditionellt starka marknadernas aktörer och representanter från "nya marknader". Under 2006 märktes ett ökat intresse för och från Kina. Landets explosionsartade tillväxt skapar möjligheter för intresserade entreprenörer/investerare. Samtidigt handlade det i München mycket om mötet mellan gamla Öst- och Väst-europa.

FÖR TVÅ ÅR SEDAN lanserades en rad koncept kring kreativ finansiering och onoterade fonder. På mässan 2006 presenterade sig Kina som investeringsalternativ. I år ska det bli spännande och försöka fånga de nya trenderna, spontant eller på någon av alla temaföredrag.

Ett besök på Expo Real kan rekommenderas för den som är öppen för nya idéer. Trots att mässan saknar någon motsvarighet till Cannes restaurangutbud är det ingen risk att behöva gå hungrig från utställningen. Det bjuds på mat, öl och vinprovning i vartenda hörn.

För att få ut maximalt av ett besök rekommenderas att i förväg studera utbudet av föredrag/paneldebatter. De flesta av dessa aktiviteter pågår i 30–45 minuter och är simultantolkade.

TEXT **STEFAN ENGBERG**

FAKTA EXPO REAL & MÜNCHEN



► München har 1,3 miljoner invånare och ligger delstaten Bayern och i regeringsområdet Oberbayern. Det är Tysklands tredje största stad och är mest känd för Oktoberfest som lockar ölälskande besökare. Ursprunget till festen är en överdådig kungabroloppsfest 1810. Men det var först 1880 som festområdet fick utskännings-tillstånd. Årets Oktoberfest äger rum 16 september–7 oktober.

EXPO REAL VS. MIPIM

► Årets Expo Real blir den största någonsin. Nedan ser du jämförande information kring de två stora fastighetsmässorna (Expo Real 2006).



1998	Startade	1990
21 112	Deltagare	26 210
73%	varav från egna landet	20%
+20%	Ökning (tidigare året)	+22%
95	Svenska deltagare	803
63 000	Utställningsyta (kvm)	24 500
1 740	Utställare (2007)	2 523



” **Priset skiljer mycket**, det är tre, fyra gånger dyrare med en biljett till Mipim... I Frankrike är det mer socialt och utomhus. På Expo Real är det mesta mer formellt och inomhus. Och det är mer affärer.

DAVID NEIL, CO-FOUNDER GENESTA

Mässan	4
Mötespunkt	4
Maten	4

” **På Expo Real är** man på mässan hela tiden och man är väldigt fokuserad på "avslut". Mipim består av luncher och middagar på ett annat sätt. Men båda mässorna är bra för att knyta kontakter.

MALIN BERGMAN, MARKNADSCHEF NCC PROPERTY DEVELOPMENT

Mässan	4
Mötespunkt	4
Maten	4

” **Expo Real är tysk** effektivitet. Dessutom är det omöjligt att smita därifrån eftersom det är åkrar runt omkring. Jag tycker Expo Real blir allt starkare. Men det är svårt att ersätta Mipim som är en mer social mässa.

AGNETA JACOBSSON, VD DTZ SVERIGE

Mässan	4
Mötespunkt	4
Maten	4

” **Mipim är partylife** och sena kvällar. Det är ett ställe där det finns många svenska deltagare och många ser det som en ynnest att få åka dit. Expo Real är väldigt tysk, mindre internationell och mindre glamour.

JAN-ERIK HÖJVALL, VD AKELIUS FASTIGHETER

Mässan	4
Mötespunkt	4
Maten	4