

# Matthias Limbeck, Reed Exhibitions: krizi zatím necítíme



Author: SF / Petr Bým | Published: 08.12.2008

**Hlavním tématem současnosti je finanční a potažmo i realitní krize. Veletrhy a krize - to se na první pohled příliš nerýmuje. Pociťujete to nějak při přípravě dalšího ročníku Real Vienna?**

Samozřejmě nežijeme ve vzduchoprázdnu, zatím je ale příliš brzy na nějaké hodnocení. Co se konkrétně Real Vienna týká, dosavadní ohlasy od vystavovatelů a všech, co se na veletrhu nějakým způsobem podílejí, naznačují, že v tomto ohledu se nic nezměnilo. Účast nám potvrdily i ty firmy, které krize už postihla citelněji, například společnost Immofinanz. To je odraz toho, že v oblasti realit se nepracuje ze dne na den, jde o projekty střednědobé či dlouhodobé a jejich protagonisté musejí uvažovat ve stejných časových dimenzích. Na druhou stranu je pravda, že dnes startuje viditelně méně projektů než v minulosti. Naštěstí Unie i její členské státy reagovaly velmi rychle. Myslím, že ty nejrůznější pomocné balíčky v dohledné době opět nastolí stabilitu a důvěru investorů. Právě pro ně bude region střední a východní Evropy stále atraktivním cílem, proto budou mít zájem přinejmenším o udržení kontaktů. Podle mého názoru proto Real Vienna současnou nelehkou situaci nijak výrazněji nepocítí. Kolegové v Cannes ovšem určitý úbytek zájmu o veletrh MIPIM už zaznamenali.

# Stavební forum



**Právě v Cannes na MIPIIM se množí stížnosti na příliš vysoké náklady, ať už jde o vystavovatele či návštěvníky. Firemní sféru přitom nyní čekají spíše úspory. Jaká bude do budoucna vaše cenová politika?**

My sledujeme v tomto ohledu zcela jinou politiku než MIPIIM či MAPIC. V oblasti cen či nákladů jsme tak zhruba na polovině částek, které vyžaduje účast na zmíněných akcích, a co se týká vstupného, je to pouhá desetina. Navíc si vystavovatelé mohou své klienty na veletrh pozvat jako své hosty. Je to prostě jiný model, řekl bych, že na Real Vienna je poměr cena - výkon optimální.

**Máte jednoho velkého konkurenta - mnichovský veletrh Expo Real. Jak vidíte budoucnost vašeho vzájemného boje o přízeň těch, kteří se v regionu střední a východní Evropy angažují?**

Řekl bych, že máme trochu jiné zaměření. Expo Real je soustředěn na německý realitní trh - 80 % vystavovatelů jsou firmy, města či regiony z Německa. Real Vienna má naproti tomu vysloveně interregionální charakter, jednotlivé země střední a východní Evropy tady bývají zastoupeny podstatně reprezentativněji. Svou roli samozřejmě hraje i to, že v této části evropského kontinentu jsou velmi aktivní rakouské banky i developerské firmy, jejichž zkušenosti Real Vienna úročí. A myslím, že naše ceny jsou i v porovnání s Mnichovem výhodnější.

**Připravujte pro letošní rok nějakou zásadnější novinku?**

Přímo pro vídeňský veletrh to bude premiéra ceny Metropolis Award, kterou bude udělovat mezinárodní porota významným developerským projektům realizovaným ve městech střední a východní Evropy. V širším kontextu je to první ročník veletrhu Istanbul Restate - jeho ambicí je mapování poměrů na realitních trzích jednak Turecka, jednak sousedních oblastí, tedy především střední Asie a blízkovýchodního Středomoří.

**Tyto regiony bývají v odborných kruzích považovány za velmi perspektivní, investoři je ovšem zároveň považují za vysoce rizikové a netransparentní?!**

Právě to je hlavním smyslem připravovaného veletrhu - aby poměry na tamějších realitních trzích byly jasnější a průhlednější. Skutečností je, že Istanbul Restate nezačíná na zelené louce. Navazuje na každoroční setkání organizované svazem tureckých investorů, podle nichž právě nyní dozrál čas k tomu, aby se z této akce stal mezinárodní veletrh. Co se celého regionu týká - jsou tady velké příležitosti, ať už jde o rozvoj tureckých pobřežních měst či budování infrastruktury v zemích, kterým to dovolují příjmy z exportu ropy.

# Stavební forum



**V této souvislosti se nabízí otázka, proč vaše společnost nepořádá realitní veletrh přímo v některé z postkomunistických zemích - Praha, Varšava či Moskva by jistě byly ideálními místy?**

Trefná otázka. Každý realitní veletrh má nějaké teritoriální dimenze: globální, evropské, regionální nebo národní. My patříme do skupiny interregionálních akcí. Máme pocit, že jsme úspěšní, že vývoj ve střední a východní Evropě pokrýváme dobře, dokonce se nyní snažíme svůj záběr rozšířit směrem na sever, konkrétně na Pobaltí. V celém regionu se pochopitelně odehrávají i akce na národní nebo dokonce lokální úrovni, což je případ Moskvy. Tady prostor k expanzi nepochybně existuje. Abychom ho využili, k tomu potřebujeme silného partnera s dostatkem zkušeností, takového, jakého jsme našli v už zmíněném svazu tureckých investorů.

**Sedíme v pražském hotelu - hledáte snad takového partnera v České republice?**

Pro Real Vienna jsme je u vás už našli. My jsme velmi spokojeni s předpokládanou českou účastí, kterou bude v roce 2009 tvořit více než dvacet vystavovatelů, navíc dobře „namíchaných“. Česko budou reprezentovat jak developeři, tak města, regiony i kraje - to je velmi důležité, development má i svou politickou dimenzi. Já osobně bych velmi stál o to, se jako vystavovatel na Real Vienna 2009 objevila i Praha, a to je jeden z důvodů mé návštěvy u vás.

---

08.12.2008 08:00, SF / Petr Bým