

Federführung:
03 Amt für Wirtschaftsförderung

Dezernat:
Dez. OB

Messeauftritt der Stadt Bonn auf der Immobilienmesse Expo Real 2023 bis 2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Europa, Internationales, Wissenschaft, Wirtschaft und Arbeit	31.01.2023	Empfehlung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Vergabe	01.02.2023	Empfehlung
Rat	09.02.2023	Entscheidung

Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Messeauftritt der Stadt Bonn auf der Immobilienmesse Expo Real im Jahr 2023 und optional 2024 und 2025 umzusetzen, der in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln (KölnBusiness Wirtschaftsförderung-GmbH) und dem Region Köln/Bonn e.V. realisiert werden soll.
2. Die hierfür erforderlichen zusätzlichen finanziellen Mittel von jährlich maximal 70.430,00 € werden im Haushalt 2023/2024 bereitgestellt.

Begründung

Zu 1.: Die Expo Real ist die für den europäischen Markt führende Messe für Investitionen, Immobilien und Standortpräsentationen. Seit 1998 wird auf dieser Messe für die Investitionspotentiale in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler geworben. Seit 2003 erfolgt die Präsentation in einem Gemeinschaftstand mit der Stadt Köln und dem Region Köln/Bonn e.V., mit drei Teilbereichen (Region Bonn, Stadt Köln und Region Köln/Bonn).

Mit Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft, Digitalisierung und Tourismus vom 20.12.2022 hat der Rhein-Sieg Kreis entschieden, die bisherige Kooperation als Region Bonn beim Messeauftritt auf der Expo Real nicht weiter fortzuführen und stattdessen vor allem aus Kostengründen als Aussteller auf dem Standbereich des Region Köln/Bonn e.V. aufzutreten. Infolge des Ausstiegs ist ein Auftritt unter der bisherigen Marke „Region Bonn“ auf der Messe nicht mehr möglich. Zudem ändern sich mit dem Austritt aus der Kooperation auch das Kostenmodell, da eine Einnahme wegfällt.

Aus Sicht der Verwaltung ist auch nach dem Austritt des Rhein-Sieg-Kreises aus der Kooperation eine Teilnahme an der Messe Expo Real mit einem

eigenständigen Auftritt als Stadt Bonn innerhalb des Gemeinschaftsstandes dringend geboten. Die Verwaltung bedauert die Entscheidung des Rhein-Sieg-Kreises. Gleichzeitig birgt ein eigenständiger Auftritt mit dem Absender Stadt Bonn, gemeinsam mit Mitausstellenden, die Chance einer stärkeren Profilierung Bonns als Wirtschafts- und Immobilienstandort.

92,8 % aller Beschäftigten Bonns arbeiten im tertiären Sektor und die Dienstleistungsunternehmen und -einrichtungen (insbes. Bund und Wissenschaft) mieten zum größten Teil flexibel ihre Büroimmobilien an. Ein attraktiver und gut funktionierender Büromarkt ist daher eine absolute Schlüsselstelle der lokalen Wirtschaftspolitik in Bonn. Insgesamt verfügt der Bonner Büromarkt aktuell mehr als 4 Millionen qm Mietflächen, wobei sich der Gesamtbestand an Büroflächen auf über 3 700 Objekte verteilt. Bonn verfügt im Vergleich zu anderen Städten über einen hohen Anteil an Büroflächen über 5 000 qm und hat damit eine ähnliche Größenstruktur wie Standort Düsseldorf. Aufgrund der regen Bautätigkeit in den vergangenen Jahren verfügt Bonn im Städtevergleich über einen hohen Anteil an sehr modernen Büroflächen. Zudem wird der Bonner Büroflächenmarkt von einer kontinuierlich hohen Vermietungsleistung und geringen Leerständen geprägt. Die geringe Leerstandsquote führt allerdings dazu, dass vielfach Flächengesuche von ansiedlungs- oder expansionswilligen Unternehmen und Einrichtungen nicht leicht bedient werden können, weil eine zu kleine Auswahl verfügbarer Büroflächen ohne Vorvermietung existiert.

Um die Ziele der Stadt Bonn, bis 2035 klimaneutral zu werden, die Energieversorgung auf regenerative Energien umzustellen und sich parallel kontinuierlich zu einer bestmöglich an die Folgen der Klimakrise angepassten Stadt zu entwickeln, und um den dringend benötigten Wohnraum, sowohl im Bereich des sozial geförderten als auch des frei finanzierten Wohnens zu schaffen, spielt die Immobilienwirtschaft ebenfalls eine Schlüsselrolle. Vor diesem Hintergrund ist ein intensiver Austausch auch mit der Immobilienbranche unverzichtbar, weil die oben skizzierten Herausforderungen nur gemeinsam mit der Branche umsetzbar sind.

Eine stetige Wahrnehmung der Attraktivität des Bonner Wirtschaftsstandorts und eine rege Investitionstätigkeit der Immobilienwirtschaft gilt es daher zu wecken. Dies ist allerdings kein Selbstläufer. Nach Überzeugung der Wirtschaftsförderung, und bestätigt durch Einschätzungen durch überregionale Investoren und Projektentwickler, hat die kontinuierliche Präsenz auf dieser jährlichen Messe die Beurteilung der Stadt als solider und attraktiver Büro- und Wohnimmobilienmarkt maßgeblich und positiv beeinflusst.

Die Expo Real bietet für den Dialog und Austausch eine einzigartige Möglichkeit, sowohl für die Stadt Bonn als auch für ihre Mitausstellenden. In der Mitteilungsvorlage (Ds.-Nr. 222078) vom 22.11.2022 wird die Bedeutung der Messe mit Blick auf den Messeauftritt 2022 ausführlich dargestellt.

Im Jahr 2022 wurden insgesamt 33 Gesprächstermine bereits im Vorfeld der Messe vereinbart. In den Jahren zuvor lag die Zahl der Gespräche bei durchschnittlich 25. Lediglich im Pandemiejahr 2021, als die Messe eine deutlich geringere Besucherzahl hatte, wurden nur 15 Gespräche im Vorfeld vereinbart.

Die Kontinuität des Auftritts ist auch für die Mitausstellenden sehr bedeutend, da die Stadt den Mitausstellenden eine verlässliche Plattform bietet und damit der Stadt gleichzeitig auch die notwendigen Einnahmen zur Refinanzierung des

Messeauftritts sichert. Die Einnahmen durch Mitausstellende refinanzieren im Durchschnitt der letzten Jahre ca. die Hälfte der Standkosten. Schon für das Jahr 2023 haben einige Mitausstellende wieder ihr Interesse an einer Teilnahme bekundet. Und das, obwohl das eigentliche Akquiseverfahren erst im Februar beginnt.

Eine Nichtteilnahme am Messeauftritt hätte auch einen erheblichen Imageverlust und Schaden für den Immobilienstandort Bonn zur Folge, da zu befürchten ist, dass die Immobilienbranche Bonn nicht mehr adäquat wahrnehmen würde.

Zu 2.:

Gesamtfinanzierung des Messestands Region Bonn und Folgen des Ausstiegs des Rhein-Sieg-Kreises

Die Differenz aus Ausgaben und Einnahmen bilden die Gesamtkosten, den die 3 Gebietskörperschaften als Verlustausgleich für den Messeauftritt tragen. Diese Gesamtkosten wurden bislang nach folgendem Schlüssel verteilt. Die Stadt Bonn trug dabei bisher 50 %, der Rhein-Sieg Kreis 37 % und der Kreis Ahrweiler 13 % der Kosten.

Für Bonn ergaben sich für beispielhaft für 2022 Kosten in Höhe von 56.839,73 €. Im aktuell geplanten Haushalt sind folgende Ansätze bisher angemeldet.

Kosten des Messeauftritts innerhalb der Kooperation	Haushaltsansätze		
	2023	2024	2025
56.839,73 €	77.563,92 €	78.922,92 €	80.296,82 €

Der Wegfall des 37-%igen Anteils des Rhein-Sieg-Kreises (= 42.061,40 €) verursacht bei Berücksichtigung von erwarteten Kostensteigerungen im Messebusiness (Standgebühren und Messebau) einen jährlichen Mehrbedarf zwischen 21.337,- € (Best-Case) und maximal 70.434,- € (Worst-Case). Die Mittel müssten im Haushalt nachgemeldet werden. Eine finanzielle Beteiligung des Kreises Ahrweiler als Mitaussteller in der bestehenden Höhe von ca. 15.000 € ist nach letztem Informationsstand weiterhin vorgesehen. Eine Kostenübersicht mit Erläuterung des Best-Case und des Worst-Case-Szenarios ist als Anlage beigefügt.

Weitere verfahrenstechnische Schritte bei der europaweiten Ausschreibung des Messebaus

Durch die kurzfristig erfolgte Entscheidung des Rhein-Sieg-Kreises zum Ausstieg aus der Kooperation vom 12.12.2022 wurden zeitnahe Entscheidungen in Bezug auf den Prozess der europaweiten Ausschreibung notwendig.

Eine zeitliche Verschiebung des Verfahrens ist aufgrund einzuhaltender gesetzlicher Fristen bei der Ausschreibung, des notwendigen Vorlaufs zur Konzeptionierung und Umsetzung des Messestands und nicht zuletzt wegen der zwingend einzuhaltenden Anmeldefristen bei der Messe München nicht möglich.

Die Zeitplanung des Ausschreibungsverfahrens wurde mit Hilfe einer anwaltlichen Beratung von der KölnBusiness GmbH ausgearbeitet.

Wichtige Eckpunkte der Zeitplanung sind im Folgenden genannt:

- Absendung und Veröffentlichung der europaweiten Auftragsbekanntmachung mit der Aufforderung an interessierte Unternehmen zur Abgabe von Teilnahmeanträgen – Mitte Januar 2023
- Zuschlagserteilung – Mai 2023
- verbindliche Buchung der Standflächen bei der Messe München im Mai 2023

Da die Kooperationsvereinbarung mit der KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH eine Ausstiegsmöglichkeit auch nach dem Beginn des Ausschreibungsverfahrens enthält, beabsichtigt die Verwaltung zur Wahrung der Teilnahmemöglichkeit den Einleitungsbeschluss als Dringlichkeitsentscheidung auf den Weg zu bringen (Ds.-Nr. 222455), bevor die Grundsatzentscheidung über die neue Konstellation im Rat am 09.02. getroffen wird.

Die Maßnahme entspricht den Regelungen des § 82 GO NRW zur vorläufigen Haushaltsführung.

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt	Produktbezeichnung
1.15.01	Wirtschaft und Tourismus	1.03.00.15.01.03	Wirtschaftsförderung BgA

Investive Kosten der Maßnahme

	Brutto	Finanzstelle / FiPos	Veranschlagt in	Noch bereit-zustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					

Konsumtive Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich Folgekosten

	Brutto	Finanzstelle / FiPos	Veranschlagt in	Noch bereit-zustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen	70.430 € p.a.	103001501/72.1000		2023: 70.430 € 2024: 70.430 € 2025: 70.430 €	
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					

Anlage/n

1 Tabelle_Preissteigerung EXPO REAL (öffentlich)