

Betreff Teilnahme der Landeshauptstadt Wiesbaden an der internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen Expo Real in München in den Jahren 2026 und 2027 ff.

Dezernat/e II

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

Beratungsfolge

Kommission

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- | | | |
|--|--------------|-----------------------|
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |

Ausländerbeirat

Kulturbirat

Ortsbeirat

Seniorenbeirat

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

- | | | |
|---|------------------|-----------------------|
| <input type="radio"/> Tagesordnung A | Tagesordnung B | <input type="radio"/> |
| <input type="checkbox"/> Umdruck nur für Magistratsmitglieder | | |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input type="radio"/> öffentlich | nicht öffentlich | <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet / PIWi veröffentlicht | | |

Stadtverordnetenversammlung

Anlagen öffentlich

A Finanzielle Auswirkungen

25-V-02-0018

- keine finanziellen Auswirkungen verbunden
 finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

| Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

Prognose Zuschussbedarf
HMS-Ampel rot grün abs.: 3.212.162,00 €
in %: 6,3 %

II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung Budget verfügte Ausgaben (Ist) abs.: in %:

III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten budgettechnische Umsetzung

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

Wird als BgA geführt.

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Teilnahme der Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) an der internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen Expo Real in München in den Jahren 2026 und 2027 ff.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 die Expo Real in München eine der führenden Immobilienmessen Europas ist und seit vielen Jahren eine zentrale Plattform für den Wirtschafts- und Immobilienstandort Wiesbaden darstellt;
 - 1.2 die Landeshauptstadt Wiesbaden seit über 20 Jahren erfolgreich als Metropolpartner FrankfurtRheinMain an der Messe teilnimmt;
 - 1.3 die Metropolpartner (Frankfurt, Mainz, Darmstadt und weitere kleinere Kommunen über die FRM GmbH) auch für die Jahre 2026 ff. eine gemeinsame Teilnahme anstreben und Wiesbaden wie auch die anderen Kommunen frühzeitig Planungssicherheit für den gemeinsamen Auftritt benötigen;
 - 1.4 die Kostenbeteiligung von Partnerunternehmen als Stand- und Logopartner regelmäßig eine erhebliche Refinanzierung ermöglicht (2025 rund 182.000 € Einnahmen durch Partnerakquise) und dem Referat für Wirtschaft und Beschäftigung bereits für 2026 neue Anfragen vorliegen;
 - 1.5 der bestehende Vertrag mit dem Messebauer für 2026 letztmalig verlängert werden kann (Frist 27. Februar 2026) und ab 2027 eine neue europaweite Ausschreibung gemeinsam mit den Metropolpartnern erfolgen muss (Start 27. Februar 2026);
 - 1.6 ohne eine längerfristige Zustimmung Wiesbadens sowohl die Teilnahme an der Expo Real 2027 ff. gefährdet ist als auch Mehrkosten entstehen würden (z. B. Kosten für die Ausschreibung, Wegfall von Synergie- und Bündelungseffekten). Ebenso könnte Wiesbaden ohne interkommunale Zusammenarbeit nicht weiter als Teil der Metropolregion auftreten;
 - 1.7 das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung das hierfür notwendige Budget im Rahmen der jährlichen Haushaltsaufstellungen anmeldet und die Partnerakquise zur Generierung von Einnahmen fortführt;
 - 1.8 die Teilnahme an den gemeinsamen Ausschreibungen und Vereinbarungen mit den Metropolpartnern zur Kostenteilung und Absicherung des gemeinsamen Auftritts aller Kommunen erfolgt;
 - 1.9 eine Voraussetzung für die Ausschreibung ab 2027 eine gemeinsame interkommunale Vereinbarung über die Zusammenarbeit ist, die den einzelnen Städten die Sicherheit gibt, dass bei einem kurzfristigen Ausstieg einer Kommune nicht der Gesamtauftritt der Metropolregion gefährdet ist.
2. Es wird beschlossen, dass
 - 2.1 die Landeshauptstadt Wiesbaden, organisiert durch das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung, auch in den Jahren 2026 sowie 2027/2028 (2 Jahre plus einjährige Verlängerungsoption auf max. 5 Jahre) als Metropolpartner an der Expo Real, der führenden deutschen Immobilienmesse, teilnimmt;

- 2.2 Dez. II/Referat für Wirtschaft und Beschäftigung ermächtigt wird, die verbindliche gemeinsame interkommunale Vereinbarung über die Zusammenarbeit als Voraussetzung für die Ausschreibung ab 2027 abzuschließen;
- 2.3 Dez. II/Referat für Wirtschaft und Beschäftigung im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung ermächtigt wird, vorab der Genehmigung der Aufsichtsbehörde des Haushaltes 2026 notwendige Verträge zur Sicherung der Standflächen mit der Messe München und dem Messebauer abzuschließen (vorbehaltlich angemeldeter und verfügbarer Mittel im Haushaltsjahr).

D Begründung

1. Bedeutung der Expo Real für Wiesbaden

Die Expo Real ist die größte Fachmesse für Immobilien und Investitionen in Europa und gilt als Leitmesse der Branche. Für Wiesbaden ist die Messe ein zentrales Instrument zur Standortvermarktung, Akquise von Investoren, zur Vernetzung mit Projektentwicklern, Investoren, Architekten und Expansionsverantwortlichen sowie zur Präsentation aktueller lokaler Projekte und Flächenangebote. Die regelmäßige Präsenz der Landeshauptstadt auf der Expo Real trägt zur Sicherung von Investitionen und damit zur Stärkung von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen bei.

2. Ziele der Messe-Teilnahme

- Sichtbarkeit und Imagepflege des Wirtschaftsstandorts Wiesbaden.
- Akquise und Pflege nachhaltiger Kontakte (Projektentwickler, Investoren, Planer, Immobiliendienstleister).
- Präsentation von Gewerbe- und Wohnbauflächen sowie von laufenden bzw. geplanten Projekten.
- Positionierung innerhalb der Metropolregion FrankfurtRheinMain durch einen abgestimmten Regionalauftritt (Metropolarena, gemeinsame Vortragsformate).

3. Operative Messeplanung (intern)

Die Anmeldung als Hauptaussteller bei der Messe München muss i. d. R. im 1. Quartal erfolgen; auf Basis dieser Anmeldung erfolgt die Hallenaufplanung. Ein Messebauer beginnt im Anschluss mit der technischen Planung und Umsetzung.

Die Akquise der Mitaussteller/Logopartner muss frühzeitig (ebenfalls 1. Quartal) gestartet werden, um die Refinanzierung (Zielwert: rd. 182.000 €) zu sichern.

Diverse Zusatzleistungen (Logistik, Technik, Personal, Catering) müssen frühzeitig verbindlich gebucht werden, da andere Anbieter knapp werden und dann höhere Kosten entstehen.

4. Finanzierung/Refinanzierung

Die Landeshauptstadt organisiert im Verbund mit der Region den eigenen Messestand. Die Kosten für Standmiete, Messebau, Technik und Service werden anteilig durch Partnerbeteiligungen (Stand-/Logopartner etc.) refinanziert.

2025 wurden durch Partnerbeteiligungen rd. 182.000 € eingenommen. Für 2026 liegen bereits erste Anfragen potenzieller neuer Partner vor.

Der operative Mittelabfluss beginnt erfahrungsgemäß nicht vor Juni eines Jahres; die Vertragsabschlüsse mit Messe und Messebau müssen jedoch bereits im ersten Quartal erfolgen.

5. Vertrags- und Ausschreibungsstand/Bedeutung der Fristen für 2026 und 2027 ff.

2026:

Es existiert ein Rahmenvertrag mit einem Messebauer aus einer europaweiten Ausschreibung von 2021. Die damalige Ausschreibung erfolgte zusammen mit den Partnern der Metropolregion und der FRM GmbH, deren Mit-Gesellschafter Wiesbaden ist. Dieser Vertrag wurde mit Verlängerungsoptionen geschlossen; eine letzte Verlängerungsoption kann für 2026 gezogen werden. Frist zur Ausübung der letzten Verlängerungsoption ist der 27. Februar 2026.

Würde diese Option nicht gezogen, müsste Wiesbaden aus der Metropolregion aussteigen. Der Auftritt wäre insgesamt gefährdet, da eine eigene Ausschreibung ab März 2026 vom Zeitablauf wenig realistisch wäre und mit höheren Kosten und organisatorischem Aufwand verbunden wäre.

Zur Sicherung der Teilnahme ist daher vorab der Genehmigung des Haushaltes 2026 durch die Aufsichtsbehörde die Zustimmung erforderlich.

2027:

Für die Jahre ab 2027 ist eine neue europaweite Ausschreibung erforderlich (Aufwandszeitraum: ca. 18 Monate). Die Metropolpartner haben sich darauf verständigt, für 2027/2028 einen gemeinsamen Zweijahresvertrag mit Verlängerungsoptionen (insgesamt mehrfach einjährig verlängerbar bis zu 5 Jahren) anzustreben.

Aufgrund der Vorlaufzeiten ist eine frühzeitige verbindliche Zusage (interkommunale Zusammenarbeit) jeder beteiligten Kommune notwendig, damit die gemeinsame Ausschreibung gestartet, Vergabeverfahren durchgeführt und ein leistungsfähiger Messebauer beauftragt werden kann.

6. Messeplanung in der Metropolregion FrankfurtRheinMain (interkommunale Zusammenarbeit)

Ziel der Zusammenarbeit ist ein starker, sichtbarer und einheitlicher Regionalauftritt, der die Wahrnehmung aller beteiligten Kommunen stärkt. Große Städte (z. B. Frankfurt, Mainz, Wiesbaden) haben eigene Standbereiche; kleinere Kommunen sind gemeinsam auf einer Fläche vertreten. Gemeinsame Elemente sind einheitliches Design, umlaufende Banner, eine sog. Metropolarena für Vorträge und Panelformate. Die Vorteile einer gemeinsamen europaweiten Ausschreibung sind Kosteneinsparungen, planbare Preise, einheitliche Vergabebedingungen. Ohne gemeinsame Ausschreibung drohen höhere Einzelkosten und organisatorischer Mehraufwand für jede Kommune.

Voraussetzung für die Teilnahme ist eine verbindliche interkommunale Vereinbarung, die regelt, wie die Zusammenarbeit im Kontext gemeinsamer Ausschreibung verläuft und vor allem auch wie kurzfristige Ausstiege einzelner Kommunen und die dadurch entstehenden Kosten verteilt werden (z. B. anteilige Übernahme der Ausschreibungskosten, Metropolarena-Kosten etc.).

7. Rechtliche-/Haushaltsrechtliche Implikationen

- Voraussetzung für die dauerhafte Teilnahme ist die Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel im jeweiligen Haushaltsjahr.
- Zur Wahrung von Fristen und Flächenbuchungen wird die Ermächtigung benötigt, vorläufige Vertragsabschlüsse (z. B. mit Messe München und Messebauer) zu tätigen, auch wenn die endgültige Haushaltsgenehmigung durch die Aufsichtsbehörde noch aussteht.
- In die interkommunale Vereinbarung sollten Regelungen zu Kostenübernahme bei kurzfristigem Ausstieg einer Kommune aufgenommen werden, um das finanzielle Risiko für verbleibende Partner zu begrenzen (z.B. umlaufendes Banner, Anteil Metropolarena-Eventfläche).

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Eigenständiger Wiesbadener Messestand (losgelöst von Metropolregion):

Nachteile: Verlust der Positionierung innerhalb der Metropolregion, höhere Einzelkosten, doppelter Ausschreibungsaufwand, geringere Reichweite und weniger Akquise-Effekt.

Jährliche kurzfristige Entscheidung (keine langfristige Zusage)

Nachteile: Fehlende Planungssicherheit für unsere Stand- und Logo-Partner, jährliche Ausschreibung mit entsprechem Zeitaufwand nicht realisierbar erst nach der Genehmigung des Haushaltes. Ebenso Risiko des Wegfalls gemeinsamer Rabatte/Verträge.

Verzicht auf Teilnahme

Nachteile: Verminderte Sichtbarkeit Wiesbadens bei Investoren, Schaden für Standortmarketing, negative Folgen für regionale Vermarktungsstrategie. Negatives Signal an die Immobilienbranche, wenn die Landeshauptstadt Hessens nicht mehr vertreten ist, auch im Vergleich zu anderen Städten wie Mainz und Frankfurt in direkter Nachbarschaft und Verlust der Positionierung innerhalb der Metropolregion.

IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, 24. Oktober 2025



Dr. Hinniger
Bürgermeisterin