

## Grußwort

# Urbanisierung, Digitalisierung, Internationalisierung – Zukunftsmusik auf der Bühne der Expo Real

Der Boom auf den Immobilien-Investmentmärkten hält unvermindert an. Das Investmentvolumen auf den europäischen Gewerbeimmobilienmärkten lag im ersten Halbjahr 2015 bei fast 110 Milliarden Euro und damit noch mal ein Viertel höher als im Vorjahreszeitraum. Und die Prognosen für das Geschäftsjahr 2015 sind positiv. Nach wie vor ungebrochen ist die Nachfrage auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt, der für internationale Immobilieninvestoren einer der wichtigsten Anlagehäfen bleibt. Das Interesse der Investoren verteilt sich über alle Assetklassen. Von der höheren Risikobereitschaft der Käufer profitieren dabei vor allem B-Städte und periphere Lagen. Auf der Expo Real 2015 spiegeln sich diese Entwicklungen wider.

Mit ihrem umfangreichen Konferenzprogramm ist die Expo Real wieder sehr nah am Marktgeschehen. Zahlreiche Sprecher thematisieren die aktuellen Entwicklungen in unseren vier Foren. Den Auftakt macht am Montag eine Diskussionsrunde im Expo-Real-Forum, die der Frage nachgeht, welche Auswirkungen externe Ereignisse wie der niedrige Ölpreis, der Ukraine-Konflikt oder die Griechenland-Krise auf die Immobilienwirtschaft haben können und wie sich die Branche darauf einstellt. Dazu passt am Dienstag dann eine weitere Veranstaltung über sogenannte Black Swan Risiken, die kaum vorhersehbar sind, für das Risikomanagement jedoch große Bedeutung haben. Für Immobilienanleger bedeuten diese Schwarzen Schwäne oft Risiko und Chance zugleich. Ebenfalls betrachtet werden der sich verstärkende Trend zu Fusionen

in der Immobilienbranche sowie neue Finanzierungsmodelle wie beispielsweise das Crowdfunding oder das Forward Funding bei Projektentwicklungen.

### Urbanisierung Afrikas

Aber auch alternative Immobiliensegmente sowie verschiedene Immobilienmärkte in Europa und Übersee werden im Konferenzprogramm abgebildet. Ein Highlight ist der erstmalig im Investment-Locations-Forum stattfindende Diskussionsblock zur Sub-Sahara-Region in Afrika. Die Länder südlich der Sahara weisen derzeit die höchsten Wachstumsraten der Welt auf, vor allem in den Metropolen. Und diese boomende Wirtschaft braucht Immobilien. Kein anderer Kontinent verzeichnet zudem eine so hohe Zahl an großen Stadtentwicklungsprojekten. Die Urbanisierung Afrikas eröffnet somit große Chancen für die internationale Immobilienwirtschaft.

Ein weiteres Thema auf der Expo Real 2015 ist die Digitalisierung der Immobilienwirtschaft. Denn nur damit lassen sich die immer komplexeren Anforderungen an die Branche bewältigen. Mit Cloud-Computing, Smartphones und Tablets erreicht die Nutzung des Internets eine neue Ebene, die viele Möglichkeiten eröffnet. Im Planning & Partnerships Forum werden daher ganz verschiedene Aspekte der Immobilie 4.0 beleuchtet. Zum Beispiel im Rahmen des Facility-Management-Tags mit einem Vortrag über „Die Veränderung der digitalen Landschaften – Anforderungen und Herausforderungen an die Immobilienwirtschaft“ sowie einen Blick auf die Smart-Home-Technologie für Zukunftshäuser.

Aber auch die Auswirkungen der „digitalen Revolution“ auf den Einzelhandel sowie den Bereich Logistik werden im Konferenzprogramm thematisiert. Und am letzten Messetag findet im Rahmen unserer „Kluge Köpfe“-Reihe die Veranstaltung „Szenario 4.0: Das Büro der Zukunft ist kein Büro mehr“ statt. Auch hier geht es um die Auswirkungen der zunehmenden Digitalisierung und die

damit verbundenen Folgen für den Einzelnen sowie die Arbeitswelt und um die Frage, was das mittel- und langfristig für die Immobilienmärkte bedeutet. Hier freuen wir uns insbesondere darüber, unter anderen Jason Harper, Real Estate Project Executive EMEA bei Google, und Thomas Sattelberger, lange Jahre für Personalentwicklung bei Unternehmen wie der Deutschen Lufthansa Continental und der Deutschen Telekom verantwortlich, gewonnen zu haben.

### Die Städte der Zukunft

Im Zusammenhang mit der zunehmenden Digitalisierung betrachten wir auch die Städte von morgen, denn die Urbanisierung nimmt unaufhaltsam zu. Bis 2050 werden voraussichtlich zwei Drittel der Weltbevölkerung in Metropolen leben. Deswegen müssen Städte in Zukunft als Gesamtsystem gesehen werden, um den vielfältigen Herausforderungen gewachsen zu sein. Mit der dritten Auflage unserer Sonderschau „Intelligent Urbanization“ bieten wir mit verschiedenen Ausstellungen sowie begleitenden Vorträgen und Diskussionsrunden Informationen und Anregungen für eine nachhaltige, intelligente Stadtentwicklung. So präsentieren Stockholm und Wien beispielsweise konkrete Smart City-Projekte. Zudem befassen sich die „Cities and Urban Development Seminars“ im Discussion & Networking Forum mit „Intelligent Urbanization“.

Es gibt mit Blick auf die nähere Zukunft viele Herausforderungen für die Immobilienbranche: Megatrends wie Urbanisierung, Digitalisierung, demografischer Wandel, Internationalisierung und Büro 4.0 werden die Gesellschaft nachhaltig prägen. Umso wichtiger ist es, die Chancen zu nutzen, die sich aus den Marktveränderungen ergeben, sich innerhalb der Branche auszutauschen und zu vernetzen. Die ideale Bühne hierfür bietet die Expo Real.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe und freue mich, Sie in München willkommen zu heißen.

#### Der Autor



**Klaus Dittrich**

Vorsitzender der Geschäftsführung,  
Messe München GmbH, München