

## Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

Die EXPO REAL hat sich seit ihrer Entstehung 1998 zur Internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen entwickelt.

Zur EXPO REAL können nur Aussteller zugelassen werden, die mindestens einem der in der Nomenklatur aufgeführten Ausstellungsbereichen zuzuordnen sind und deren Angebot mindestens einem der bei diesen Ausstellungsbereichen aufgeführten Nomenklaturpunkten entspricht. Einige Nomenklaturpunkte werden im Folgenden näher spezifiziert.

**Nicht zur EXPO REAL zulassungsfähig sind** z.B. Unternehmen mit Ausrichtung auf Energiedienstleistungen (Energieversorgung, Contracting, Beratung) oder auf infrastrukturelles und technisches Gebäudemanagement (z.B. Gebäudeausstattung, Gebäudereinigung, Sicherheitsdienstleistungen, Cate-

ring etc.), sofern sie nicht unter den Nomenklaturpunkt 04.04. fallen. Weiterhin nicht zulassungsfähig sind insbesondere Fachplaner, auch wenn sie Planungsleistungen für einzelne oder sogar für sämtliche mit der Entstehung der Immobilie zusammenhängenden Gewerke wie z.B. Haustechnik wie Elektro- und Sanitärinstallation, Energieinfrastruktur, Ver- und Entsorgung, Ingenieurplanung, Tragwerksplanung, Hoch- und Tiefbau, Statik anbieten.

Nicht zur EXPO REAL zulassungsfähig sind ferner z.B. Unternehmen aus den Bereichen Innenarchitektur, Ladenbau, Freiraum- und Grünplanung.

Bitte lesen Sie sich dafür die Definitionen der Ausstellungsbereiche ab Seite 3 durch.

### 01 Immobilieninvestoren

- 01.01 Institutionelle Immobilieninvestoren
- 01.01.01 Immobilieninvestment- / Kapitalverwaltungsgesellschaften
- 01.01.02 Versicherungsgesellschaften und Pensionskassen
- 01.01.03 Immobilienaktiengesellschaften und REITs
- 01.02 Immobilienbereiche / -gesellschaften von non-property companies (CREM)
- 01.03 Immobilienbereiche / -gesellschaften der öffentlichen Hand
- 01.04 Kirchliche Immobilienbereiche / -gesellschaften
- 01.05 Stiftungen

### 02 Immobilienfinanzierer

- 02.01 Banken und Sparkassen
- 02.02 Hypothekenbanken
- 02.03 Leasinggesellschaften
- 02.04 Versicherungsgesellschaften und Pensionskassen
- 02.05 Sonstige Finanzierer

### 03 Immobilienprojektentwickler

- 03.01 Projektentwickler
- 03.02 Standort- bzw. Quartiersentwickler

### 04 Immobiliendienstleister

- 04.01 Bau-Projektmanager / Projektsteuerer
- 04.02 Asset Manager
- 04.03 Property Manager
- 04.04 Facility Manager
- 04.05 Immobilienbewerter
- 04.06 Architekturbüros
- 04.07 Immobilienvermittler / Immobilienberater
- 04.08 Andere immobilienbezogene Dienstleistungen
- 04.08.01 Rechtsberater, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer
- 04.08.02 Marktforschungsinstitute
- 04.08.03 Immobilien-PR-Unternehmen
- 04.08.04 Immobilien-Marketing-Unternehmen
- 04.08.05 Personalberater

### 05 Betreiber von Immobilien und Standorten

- 05.01 Gewerbeimmobilien
- 05.01.01 Büroimmobilien und Co-Working
- 05.01.02 Handelsimmobilien
- 05.01.03 Industrie- und Logistikimmobilien
- 05.02 Wohnimmobilien
- 05.02.01 Wohnungsunternehmen
- 05.02.02 Anbieter von studentischem Wohnen
- 05.02.03 Anbieter von Co-Living, Micro-Living, Serviced Apartments
- 05.03 Sonderimmobilien
- 05.03.01 Gesundheits- und Sozialimmobilien
- 05.03.02 Hotel- und Hospitalityimmobilien
- 05.03.03 Betreiber von Bahnhöfen, Flughäfen, Häfen
- 05.03.04 Betreiber von Parkhäusern

### 06 Wirtschaftsregionen

- 06.01 Regionen, Städte, Kreise
- 06.02 Wirtschaftsförderungsgesellschaften

### 07 Verbände

- 07.01 Verbände der Immobilienwirtschaft
- 07.02 Andere Verbände mit immobilienwirtschaftlicher Ausrichtung

### 08 Aus- und Weiterbildungsinstitutionen

- 08.01 Hochschulen und hochschulnahe Einrichtungen
- 08.02 Nicht-hochschulnahe Einrichtungen

### 09 Medien

- 09.01 Immobilien-Fachmedien (Print)
- 09.02 Immobilien-Fachmedien (Digital)

## Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

<b>10</b>	<b>Digitale Lösungen und Produkte für die Anwendung in der Immobilienwirtschaft</b>	10.05	Vermarktung
10.01	Planen und Bauen	10.05.01	Digitale Handelsplattformen für Immobilien
10.01.01	Softwarelösungen für die Bauwirtschaft und Projektentwicklung (Steuerung, Schnittstellenkommunikation, Monitoring)	10.05.02	Plattformen für kurzfristige Vermietung von Büro-, Handel- und Wohnimmobilien
10.01.02	Building Information Modeling und Digitaler Zwilling	10.05.03	CRM Anwendungen für die gewerbliche Immobilienwirtschaft
10.01.03	3D Visualisierung, AR / VR-Lösungen	10.05.04	3D, Augmented Reality- und Virtual Reality-Dienste zur Präsentation von Gewerbeimmobilien
10.02	Betreiben und Bewirtschaften	10.06	Next City Solutions
10.02.01	Software für Portfolio-, Asset- und Property Management	10.06.01	Smart City Informationsplattformen mit Best Practices
10.02.02	Sensorgestützte Instandhaltung	10.06.02	Datengetriebene Stadtplanung
10.02.03	Sensorgestützte HVAC-Steuersysteme für Gewerbeimmobilien	10.06.03	Intelligente Parklösungen zur Optimierung der Parkflächennutzung
10.02.04	Software und Hardware für Zugriffskontrolle in Gebäuden	10.06.04	Intelligente Ladeinfrastruktur
10.02.05	Mieter- und Community Management Plattformen	10.06.05	Intelligente Letzte-Meile Logistik
10.03	Immobilienbewertung und Marktforschung	<b>11</b>	<b>Informationstechnologie in der Immobilienwirtschaft</b>
10.03.01	Informationsanbieter für proprietäre und öffentliche Datensätze	11.01	Kaufmännische Immobilienverwaltungssoftware
10.03.02	Anbieter für maschinelles Lernen, Big Data Analyse und hochautomatisierter, datengetriebener Intelligenz mit Bezug zur Immobilienbranche	11.02	Internet-Portale für Immobilien
10.03.03	Automatisierte Dienstleistungen für Immobilienbewertungsmodelle	11.03	Datenräume
10.04	Investition und Finanzierung	11.04	Computer-Aided Facility Management
10.04.01	Crowdfunding Anbieter für Immobilienprojekte, die gewerbliche Immobilieninvestitionen ermöglichen		
10.04.02	Plattformen für optimierte Transaktionsprozesse zwischen Marktteilnehmern		
10.04.03	Anbieter mit Blockchain-Technologie		
10.04.04	Kreditmarktplätze		
10.04.05	Anbieter für Peer-to-Peer-Kreditvergabe		

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## 01 Immobilieninvestoren

### 01.03 Immobilienbereiche /-gesellschaften der öffentlichen Hand

Zulassungsfähig sind liegenschaftsbezogene Verwaltungseinrichtungen der öffentlichen Hand: Bund, Länder, Gemeindeverbände, Gemeinden und Anstalten und Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie Immobiliengesellschaften der öffentlichen Hand (mandatiertes Unternehmen im Eigentum der öffentlichen Hand zur Erfüllung der immobilienwirtschaftlichen Belange der öffentlichen Hand).

### 01.05 Stiftungen

Zulassungsfähig sind Stiftungen des bürgerlichen oder öffentlichen Rechts sowie kirchliche, kommunale, unselbständige oder ausländische Stiftungen mit Immobilien im Anlageportfolio.

## 02 Immobilienfinanzierer

### 02.05 Sonstige Finanzierer

Zulassungsfähig sind Unternehmen, die zur Finanzierung von Immobilieninvestitionen nicht auf Finanzierungsformen aus Eigenkapitalbeschaffung durch Selbst- oder Beteiligungsfinanzierung oder durch Fremdkapital auf Basis von Krediten zurückgreifen. Dazu zählen z.B. Private Equity Firmen, deren Beteiligung Fremdkapitalcharakter aufweist oder Mezzanine-Kapitalgeber.

## 03 Immobilienprojektentwickler

### 03.01 Projektentwickler

Als Projektentwickler zulassungsfähig sind Unternehmen, die die bauliche Konzeption, Erstellung und Vermarktung einer Immobilie zum Zweck der Errichtung oder Änderung von Gebäuden durch Verbindung von Grundstück, Projektidee und Kapital anbieten. Ein Gebäude im Sinne der Teilnahmebedingungen zur EXPO REAL ist ein überdachtes Bauwerk, das Räume einschließt, betreten werden kann und dem Aufenthalt von Menschen, Tieren oder der Lagerung von Sachen dient.

Zulassungsfähig zur EXPO REAL sind nur diejenigen Projektentwickler, die die Akquisition der Grundstücke bzw. Objekte (Redevelopment), die Grundstückssicherung, die Entwicklung von Nutzungskonzepten, Machbarkeitsanalysen, die Schaffung von Baurecht, das Einwerben von Eigen- und Fremdkapital, das Marketing, die Vermietung und den Vertrieb sowie das Projektmanagement aus einer Hand anbieten.

### 03.02 Standort- bzw. Quartiersentwickler

Standortentwickler bzw. Quartiersentwickler sind Unternehmen, die die bauliche Konzeption, Erstellung und Vermarktung eines Areals bzw. Quartiers durch Verbindung von Grundstück, Projektidee und Kapital zum Zweck der Errichtung oder Änderung von Gebäuden anbieten.

Zulassungsfähig zur EXPO REAL sind nur diejenigen Standort- bzw. Quartiersentwickler, die die Akquisition der Grundstücke bzw. Objekte (Redevelopment), die Grundstückssicherung, die Entwicklung von Nutzungskonzepten, Machbarkeitsanalysen, die Schaffung von Baurecht, das Einwerben von Eigen- und Fremdkapital, das Marketing, die Vermietung und den Vertrieb sowie das Projektmanagement aus einer Hand anbieten.

## 04 Immobiliendienstleister

### 04.01 Bau-Projektmanager /Projektsteuerer

Bauprojektmanager ist, wer sämtliche Entwicklungsphasen eines Bauprojekts von der Initiative bis zur Nutzung einschließlich der Bedarfsermittlung, der Planung, der Realisierung und der Überwachung der Projektabläufe in rechtlicher, wirtschaftlicher und technischer Hinsicht organisatorisch umsetzt und diese Leistungen einschließlich der Auswahl der Projektbeteiligten, der Überwachung von Organisationsplänen, der Termin- und Kostenkontrolle und der Qualitätssicherung in ihrer Gesamtheit anbietet.

Bauprojektsteuerung ist das Kernstück eines professionellen Baumanagements im Bauwesen. Sie ermöglicht es, die Prozesse in der Projektarbeit so zu führen, dass die Ziele des gesamten Projekts erreicht werden können. Die Maßnahmen zur Qualitätsförderung dienen dazu, diese Prozesse laufend zu verbessern. Im Rahmen der Bauprojektsteuerung werden betriebswirtschaftliche Prozesse und Abläufe eines Bauprojekts durchgeführt. Der Bauprojektsteuerer übernimmt für den Bauherrn das Management für das gesamte Bauprojekt in Bezug auf die bauausführenden Unternehmen. Insbesondere vertritt er die Interessen des Bauherrn gegenüber sämtlichen bauausführenden Unternehmen.

### 04.02 Asset Manager

Immobilien-Asset-Manager handeln als Vermögensmanager für Immobilieninvestoren. Ihre Kernaufgabe besteht darin, Renditepotenziale in Bezug auf Immobilien zu erkennen und diese in Abstimmung mit den von ihnen betreuten Immobilien-Investoren zu realisieren.

Immobilien-Asset-Manager identifizieren Wertsteigerungspotenziale in Bezug auf Immobilien und erstellen für die von ihnen betreuten Immobilien-Investoren Immobilien- und Objektstrategien unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Rendite-Risiko-Optimierung. In diesen Aufgabenbereich fallen die strategische Immobilienanalyse und -auswahl, die Entwicklung/Formulierung der Immobilien- und Objektstrategie (unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des Immobilien-Investors), objektspezifische (Des-)Investitionsplanung, objektspezifische Instandhaltungsstrategie, Erstellung von immobilien-spezifischen Businessplänen.

Immobilien-Asset-Manager steuern die Umsetzung der Immobilien- und Objektstrategien der von ihnen betreuten Immobilien-Investoren. Insbesondere steuern Immobilien-Asset-Manager den Erwerb und die Veräußerung von Immobilien sowie Investitionen und Desinvestitionen in Immobilien mit dem Ziel der Rendite-Risiko-Optimierung. Damit einher gehen die Planung, Strukturierung und Verwendung von Finanzmitteln für Immobilien-Investitionen mit dem Ziel vorhandenes Kapital werterhöhend zu verwenden und Defizite zu vermeiden.

### 04.03 Property Manager

Property Manager sind für die operative und renditeorientierte Bewirtschaftung einer Immobilie verantwortlich. Ihre Kernaufgabe besteht darin, für die bestmögliche Nutzung bzw. Verwertung einer Immobilie zu sorgen.

Property Manager vertreten treuhänderisch die Interessen der Immobilieneigentümer, setzen deren Immobilien- und Objektstrategie um, pflegen den Kontakt zu Mietern bzw. sonstigen Nutzern, akquirieren neue Mieter und sons-

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## Fortsetzung 04 Immobiliendienstleister

tige Nutzer, stellen eine reibungslose technische und infrastrukturelle Bewirtschaftung der Immobilie ggf. unter Einschaltung externer Facility Management Dienstleister sicher, sorgen für eine angemessene Bewirtschaftungsorganisation und übernehmen die Grundleistungen des gewerblichen Facility Managements mit u.a. Mietvertragswesen, Objektvertragswesen, Miet- und Objektbuchhaltung, Mahnwesen, Betriebs-/Nebenkostenabrechnung, Versicherungen, Budgetierung/Businessplanung und Reporting.

### 04.04 Facility Manager

Als Anbieter von Facility-Management-Dienstleistungen können nur diejenigen Unternehmen zugelassen werden, die sämtliche Facility-Management-Dienstleistungen, welche für Gebäude, Grundstücke, Standorte und Parkräume erforderlich sind, aus einer Hand anbieten. Hierbei ist es unerheblich, ob sie die Facility-Management-Dienstleistungen selbst erbringen oder durch Subunternehmer erbringen lassen. Nicht zugelassen werden können hingegen Anbieter, Planer und Berater einzelner Facility-Management-Dienstleistungen, wie z.B. Reinigung, Bewachung, Außenanlagenpflege, Catering, Energiemanagementservice, Energielieferungs- und -verbrauchsabrechnungsservices, Umzugsdienstleistungen usw., sowie Arbeitsgemeinschaften von Anbietern einzelner Facility-Management-Dienstleistungen, die gemeinsam sämtliche Facility-Management-Dienstleistungen der vorgenannten Art anbieten.

### 04.05 Immobilienbewerter

Immobilienbewerter sind solche Unternehmen, die durch ein durch Rechtsvorschriften geregeltes Verfahren und durch die Anwendung fundierter betriebswirtschaftlicher, juristischer und bautechnischer Sachkenntnis einen Verkehrswert (Marktwert) für bebaute und unbebaute Grundstücke (Immobilie) zu einem bestimmten Stichtag im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ermitteln. Der aktuelle Wert einer bestimmten Immobilie (inklusive deren Bestandteile) wird nach anerkannten (nationalen oder internationalen) Wertermittlungsverfahren bestimmt.

Immobilienrating-Unternehmen sind solche, die nach einem anerkannten Bewertungsverfahren die Chancen, Risiken und Ertragsaussichten einer bestimmten Immobilie oder eines Immobilien-Portfolios unter Berücksichtigung ihrer tatsächlichen und perspektivischen Stellung im Markt beurteilen und verschiedenen Risikoklassen zuordnen. Anbieter von Due-Diligence-Verfahren (z.B. Umwelt-Due-Diligence-Verfahren) gelten nicht als Immobilienrating-Unternehmen und fallen daher nicht unter die Nomenklatur der EXPO REAL.

### 04.06 Architekturbüros

Zulassungsfähig sind Architekten, die Nutzungskonzepte von Immobilieninvestoren (siehe Ziffer 1) in Bezug auf die Errichtung oder Änderung von Gebäuden in kostengerechter, funktionaler, flexibler, nachhaltiger und architektonischer Form umsetzen.

Zulassungsfähig sind nur die Architekten, die hauptsächlich Immobilieninvestoren (siehe Ziffer 1) als Auftraggeber haben, deren Tätigkeitsschwerpunkt auf der Errichtung oder Änderung von gewerblich betriebenen Gebäuden liegt und die ihre Auftraggeber bei der Planung und Ausführung der Bauvorhaben beraten und betreuen, die Planung und Ausführung des Bauvorhabens koordinieren und rationalisieren und Bauvorlagen erstellen.

Architektenkammern sind ebenfalls zulassungsfähig.

### 04.07 Immobilienvermittler/Immobilienberater

Immobilienvermittler sind Makler, die gegen Entgelt den Abschluss von Kauf- oder Mietverträgen für Gewerbeimmobilien und Grundstücke vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen und die dafür eventuell erforderliche Erlaubnis haben.

Immobilienberater sind Dienstleister, die marktbezogene Beratungsleistungen für Immobilienprojekte/-flächen/-objektsuchende Klienten allein unter dem immobilienwirtschaftlichen Aspekt erbringen.

### 04.08.02 Marktforschungsinstitute

Marktforschungsinstitute sind Dienstleister zur systematischen Erfassung und Untersuchung des Marktes für Grundstücke und Gebäude aller Nutzungsarten zu dessen Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren. Die Datenerhebung sowie ihre Gewichtung und Bewertung von direkt und indirekt wirkenden Informationen über den Immobilienmarkt wird unter Zuhilfenahme statistischer und/oder wissenschaftlicher Methoden geleistet.

Zulassungsfähige Marktforschungsinstitute sind nur die Unternehmen, die einen Beitrag zur immobilienwirtschaftlichen Forschung (Datenbeschaffung, Datenaufbereitung oder Datenverarbeitung) leisten. Dazu gehören das Anlegen und Verwalten von Datenbanken, Dienstleistungen anhand von quantitativen oder qualitativen Methoden der Datenanalyse sowie die Ausarbeitung von Fachpublikationen.

### 04.08.05 Personalberater

Personalberater sind Dienstleister zur Suche und Auswahl von qualifizierten Arbeitnehmern für die Immobilienwirtschaft. Der Dienstleister muss eine klare Orientierung hin zu Immobilienunternehmen nachweisen können.

## 05 Betreiber von Immobilien und Standorten

### 05.01.01 Büroimmobilien und Co-Working

Eigennutzer von Büroimmobilien sind keine Betreiber im Sinne der Teilnahmebedingungen der EXPO REAL.

### 05.01.03 Industrie- und Logistikkimmobilien

Logistikkimmobilien sind Immobilien, die zur Lagerung, Kommissionierung und Distribution sowie zum Umschlag von Waren genutzt werden. Industrieimmobilien sind Immobilien, die zur maschinellen Produktion von Gütern genutzt werden. In Logistikkimmobilien können sowohl logistische Dienstleistungen als auch industrielle Produktion durchgeführt werden.

### 05.02.01 Wohnungsunternehmen

Wohnungsunternehmen sind Unternehmen, die gewerbsmäßig eigenen Wohnraum bewirtschaften und vermieten. Weitere Tätigkeiten von Wohnungsunternehmen können das Bauträgergeschäft oder die Fremdverwaltung von Mietwohnungen anderer Eigentümer sein. Eigennutzer von Wohnimmobilien sind keine Wohnungsunternehmen im Sinne der Teilnahmebedingungen der EXPO REAL.

### 05.03.04 Betreiber von Parkhäusern

Betreiber von Parkhäusern sind Unternehmen, die gewerbsmäßig Parkhäuser, Tiefgaragen oder sonstigen Parkflächen zur entgeltlichen Bereitstellung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge betreiben.

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## 07 Verbände

### 07.02 Andere Verbände mit immobilienwirtschaftlicher Ausrichtung

Andere Verbände mit immobilienwirtschaftlicher Ausrichtung sind Vereine oder sonstige Interessensvertretungen, die sich für die Belange von Branchen,

die der gewerblichen Immobilienwirtschaft nahestehen, wie z.B. der immobilienwirtschaftlich ausgerichteten Finanzwirtschaft oder der Bauwirtschaft, einsetzen.

## 11 Informationstechnologie in der Immobilienwirtschaft

### 11.01 Kaufmännische Immobilienverwaltungssoftware

Anbieter von Software zur Erfassung und Verarbeitung von Stammdaten zu Objekten und Mietern sowie zur unterjährigen Bewirtschaftung und Abrechnung von Gewerbeimmobilien.

Anbieter von Software, die Transaktionsprozesse in der gewerblichen Immobilienwirtschaft durch die strukturierte Verarbeitung und Bereitstellung von Informationen gegenüber anderen Transaktionsbeteiligten unterstützen.

### 11.02 Internet-Portale für Immobilien

Betreiber von Internetportalen zur Bewerbung gewerblicher Miet- oder Kaufangebote.

Internetplattformen, die sich auf Verkaufs- oder Vermietungsangeboten von gewerblich genutzten Immobilien spezialisieren.

### 11.03 Datenräume

Anbieter von immobilienpezifischer Datenraumsoftware zur Anwendung in immobilienbezogenen Due Diligence Prozessen. Die Software hat grundlegende Sicherheitsfunktionen zu erfüllen, insbesondere Rechtemanagement und Zugriffskontrolle, Fotografieschutz, Revisionsicherheit.

Unternehmen, die als Händler Datenräume auf Kauf- oder Mietbasis anbieten und weitere Beratungs- bzw. IT-Integrationsleistungen anbieten, sofern sich ihr Angebot gezielt an transaktionsbeteiligte Unternehmen im Gewerbeimmobiliensegment richtet.

### 11.04 Computer-Aided Facility Management

Anbieter von Softwarelösungen aus dem Bereich „Computer-Aided Facility Management“.