

## Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

Die EXPO REAL hat sich seit ihrer Entstehung 1998 zur Internationalen Fachmesse für Immobilien, Investitionen und Infrastruktur entwickelt. Besondere Schwerpunkte der EXPO REAL sind institutionelle Immobilienanlagen, gewerbliche Flächenvermietungen sowie B2B-Dienstleistungen und digitale Innovationen für die gewerbliche Immobilienwirtschaft.

Immobilien bzw. Gebäude im Sinne der Teilnahmebedingungen zur EXPO REAL sind überdachte Bauwerke, die Räume einschließen, betreten werden können und dem Aufenthalt von Menschen, Tieren oder der Lagerung von Sachen dienen. Hierbei sind Tankstellen oder Funktürme ausdrücklich nicht umfasst.

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, wie z.B. die Errichtung und der Betrieb von Einbruchs-, Brandmelde-, Videoüberwachungs- und Zutrittskontrollen, Catering, Personalleasing und Zeitarbeitsvermittlung etc.), sofern sie nicht unter den Nomenklaturpunkt 04.04 fallen.

Nicht zur EXPO REAL zulassungsfähig sind weiterhin Management- oder Strategieberatungsunternehmen, Sensorikhersteller oder -händler, Software-Distributoren und -Systemhäuser, Hersteller und Händler von Smart-Home-Lösungen (einschließlich Hausnotrufsystemen) und Mobilitäts-/Ladeinfrastruktur sowie Fachplaner, auch wenn diese Planungsleistungen für

einzelne oder sogar für sämtliche mit der Entstehung der Immobilie zusammenhängenden Gewerke wie z.B. Haustechnik wie Elektro- oder Sanitärinstallation, Energieinfrastruktur, Ver- oder Entsorgung, Ingenieurplanung, Tragwerksplanung, Hoch- oder Tiefbau, Statik- oder Infrastrukturdienstleistungen anbieten.

Nicht zur EXPO REAL zulassungsfähig sind ferner Unternehmen aus den Bereichen TGA-Planung, TGA-Beratung und TGA-Ausführung sowie Unternehmen aus den Bereichen Innenarchitektur, Ladenbau, Möbelherstellung, Möbelhandel, Raumklima-/Raumakustikoptimierung, Freiraum- und Grünplanung sowie Unternehmen, deren Geschäftstätigkeit vorrangig der Versicherungsvermittlung, dem Tiefbau, der Bereitstellung von Energie-, Telekommunikations-, Verkehrs- oder Elektroladeinfrastruktur, der Herstellung von oder dem Handel mit Baustoffen/Baumaterialien, anderen Komponenten der Baukonstruktion oder der Technischen Gebäudeausstattung zuzurechnen ist.

Bitte lesen Sie hierzu die Definitionen der Ausstellungsbereiche ab Seite 3. Der Nachweis zur Zulassungsfähigkeit ist durch Unterlagen und Kundenreferenzen zu erbringen; die ausgestellten Dienstleistungen müssen zum Zeitpunkt der Anmeldung auch aus der Website ersichtlich sein. Alternativ können Kataloge und Kundenreferenzen erbracht werden. Der Nachweis muss innerhalb einer von der Messe München GmbH gesetzten Frist erbracht werden. Ein nach Fristablauf erbrachter Nachweis der Zulassungsfähigkeit wird nicht berücksichtigt.

Aussteller dürfen ausschließlich nur diejenigen Dienstleistungen ausstellen, für die sie zugelassen sind. Wenn ein Aussteller mehrere Dienstleistungen angemeldet hat, die unter mehrere Nomenklaturpunkte fallen, ist die Messe München GmbH berechtigt, den Aussteller nur für Dienstleistungen zuzulassen, die unter einen Nomenklaturpunkt fallen. Hardwarelösungen dürfen nicht ausgestellt werden.

<b>01</b>	<b>Immobilien- und Infrastrukturinvestoren</b>	<b>04</b>	<b>Immobiliendienstleister</b>
01.01	Institutionelle Immobilien- und Infrastrukturinvestoren: Immobilieninvestment- / Kapitalverwaltungsgesellschaften	04.01	Bauprojektmanager / Bauprojektsteuerer
01.02	Institutionelle Immobilien- und Infrastrukturinvestoren: Versicherungsgesellschaften und Pensionskassen	04.02	Asset Manager
01.03	Institutionelle Immobilieninvestoren: Immobilienaktiengesellschaften und REITs	04.03	Property Manager
01.04	Immobilienbereiche / -gesellschaften von non-property companies (CREM)	04.04	Facility Manager
01.05	Immobilienbereiche / -gesellschaften der öffentlichen Hand	04.05	Immobilienbewerter
01.06	Kirchliche Immobilienbereiche / -gesellschaften	04.06	Architekten und Architekturbüros
01.07	Stiftungen	04.07	Immobilienvermittler (einschließlich Standortberater)
<b>02</b>	<b>Immobilien- und Infrastrukturfinanzierer</b>	04.08	Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: Rechtsberater, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer
02.01	Banken und Sparkassen	04.09	Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: Marktforschungsinstitute
02.02	Hypothekenbanken	04.10	Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: Immobilien-Kommunikationsagenturen
02.03	Leasinggesellschaften	04.11	Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: Personalberater
02.04	Versicherungsgesellschaften und Pensionskassen	04.12	ESG Implementation Management
02.05	Sonstige Finanzierer	04.13	Technische Due Diligence
<b>03</b>	<b>Immobilien- und Infrastrukturentwicklung</b>	<b>05</b>	<b>Betreiber von Immobilien und Standorten</b>
03.01	Projektentwickler	05.01	Gewerbeimmobilien: Büroimmobilien und Co-Working
03.02	Standort- bzw. Quartiersentwickler	05.02	Gewerbeimmobilien: Handelsimmobilien
03.03	Landentwicklung / Baureifmachung	05.03	Gewerbeimmobilien: Industrie- und Logistikimmobilien
03.04	Projektentwicklung von Energieinfrastruktur, Flughäfen und Häfen	05.04	Wohnimmobilien: Wohnungsunternehmen
		05.05	Wohnimmobilien: Anbieter von studentischem Wohnen

## Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

05.06	Wohnimmobilien: Anbieter von Co-Living, Micro-Living, Serviced Apartments	12	<b>Digitale Lösungen: Betreiben und Bewirtschaften</b>
05.07	Sonderimmobilien: Gesundheits- und Sozialimmobilien	12.01	KI-basiertes Portfolio- oder Asset- oder Property Management
05.08	Sonderimmobilien: Hotel- und Hospitalityimmobilien	12.02	Sensorgestützte Instandhaltung (Software und Hardware)
05.09	Sonderimmobilien: Betreiber von Bahnhöfen, Flughäfen, Häfen	12.03	Sensorgestützte HVAC-Steuersysteme für große Gewerbeimmobilienportfolios
05.10	Sonderimmobilien: Betreiber von Parkhäusern	12.04	Software für Zutrittskontrollen in Gebäuden und Sonderimmobilien mit Immobilienbranchenbezug
05.11	Sonderimmobilien: Betreiber von Rechenzentren / Data Centers	12.05	Community- sowie Gebäudemanagement-Plattformen
<b>06</b>	<b>Wirtschaftsregionen</b>	12.06	Skalierbare, ganzheitliche digitale Parkplatzmanagement-Systeme
06.01	Regionen, Städte, Kreise		
06.02	Wirtschaftsförderungsgesellschaften		
<b>07</b>	<b>Informationstechnologie in der Immobilienwirtschaft</b>	<b>13</b>	<b>Digitale Lösungen: Immobilienbewertung und Marktforschung</b>
07.01	Kaufmännische Immobilienverwaltungssoftware (Property Management)	13.01	Location Intelligence Lösungen
07.02	Internet-Portale für Immobilien und digitale Handelsplattformen	13.02	Automatisierte Dienstleistungen für Immobilienbewertungsmodelle
07.03	Datenräume	13.03	Klimawirksamkeitsanalyse von Immobilien
07.04	Computer-Aided Facility Management		
07.05	CRM Anwendungen für die gewerbliche Immobilienwirtschaft	<b>14</b>	<b>Digitale Lösungen: Investition und Finanzierung</b>
07.06	Standardsoftware für Portfolio- und Assetmanagement	14.01	Crowdinvesting Anbieter für Immobilienprojekte, die gewerbliche Immobilieninvestitionen ermöglichen
		14.02	Kreditmarktplätze und Crowdlanding
		14.03	Digitales Transaktionsmanagement mittels Blockchain
<b>08</b>	<b>Verbände</b>		
08.01	Verbände der Immobilienwirtschaft		
08.02	Andere Verbände mit immobilienwirtschaftlicher Ausrichtung	<b>15</b>	<b>Digitale Lösungen: Vermarktung</b>
		15.01	Plattformen für kurzfristige Vermietung von Büro- und Handelsimmobilien sowie (Serviced) Apartments
<b>09</b>	<b>Aus- und Weiterbildungsinstitutionen</b>	15.02	3D, Augmented Reality- und Virtual Reality-Dienste zur Präsentation von Gewerbeimmobilien
09.01	Hochschulen und hochschulnahe Einrichtungen		
09.02	Nicht-hochschulnahe Einrichtungen		
<b>10</b>	<b>Medien</b>	<b>16</b>	<b>Venture Capital &amp; Inkubatoren</b>
10.01	Immobilien-Fachmedien (Print)	17	<b>Zugelassene AfF-Verwahrstellen</b>
10.02	Immobilien-Fachmedien (Digital)		
<b>11</b>	<b>Digitale Lösungen: Planen und Bauen</b>		
11.01	Softwarelösungen für die Bauwirtschaft und Immobilienprojekte		
11.02	Building Information Modeling und virtuelle Baustelle		
11.03	3D Visualisierung, Augmented und Virtual Reality Lösungen		

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## 01 Immobilien- und Infrastrukturinvestoren

### 01.05 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).

### 01.07 Stiftungen

Zulassungsfähig sind Stiftungen des bürgerlichen oder öffentlichen Rechts sowie kirchliche, kommunale, unselbständige oder ausländische Stiftungen mit Immobilien im Anlageportfolio. Nicht zulassungsfähig sind Stiftungen, deren hauptsächlicher Stiftungszweck nicht in der Immobilien-Investition noch in der Verwaltung von eigenem Immobilienvermögen besteht. Der Stiftungszweck muss nachgewiesen werden.

## 02 Immobilien- und Infrastrukturfinanzierer

### 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 sowie Kreditankäufer von Sub-Performing Loans oder Non-Performing Loans.

## 03 Immobilien- und Infrastrukturentwicklung

### 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. Zulassungsfähig zur EXPO REAL sind nur diejenigen Projektentwickler, die sämtliche Leistungen eines Projektentwicklers, nämlich 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. Nicht zulassungsfähig sind Unternehmen, die in ihrem Kerngeschäft nicht als Projektentwickler im Sinne des vorherigen Absatzes tätig sind. Nicht als Projektentwickler zulassungsfähig sind z.B. Unternehmen, deren Geschäftstätigkeit vorrangig der Bereitstellung oder dem Betrieb von Energie- oder sonstiger Infrastruktur, dem Tiefbau einschließlich Straßenbau oder der Altlastensanierung zuzurechnen ist.

### 03.03 Landentwicklung/Baureifmachung

Zulassungsfähig sind Unternehmen, die als gewerbliches Geschäftsmodell Roh- oder Bauerwartungsland erwerben, technisch und planerisch bis zur Genehmigungsfähigkeit entwickeln und anschließend für ein Hochbauprojekt baureif machen, um die Flächen letztlich an Projektentwickler nach 03.01 oder Quartiersentwickler nach 03.02 zu veräußern. Auch Energieversorgungsunternehmen sind nur insofern zulassungsfähig, soweit ihr Geschäftsmodell die Landentwicklung eigener Grundstücke umfasst. Ein Unternehmen ist nur zulassungsfähig, soweit es die Gesamtverantwortung von der Planung und Genehmigung bis zur Infrastrukturschaffung und Energieversorgung trägt. Das bloße technische Erschließen fremder Grundstücke oder die Durchführung von Tiefbauarbeiten ist für die Anforderungen nicht hinreichend, ebenso wenig die reine Verkehrswegeplanung.

### 03.04 Projektentwicklung von Energieinfrastruktur, Flughäfen und Häfen

Zulassungsfähig sind Projektentwickler und Investoren, die Energieerzeugungsinfrastruktur wie Solar-, Windpark-, Hydroanlagen oder vergleichbare physische Energieerzeugungsanlagen, Datacenter oder Flughäfen/ Häfen entwickeln, realisieren und diese explizit als Investment-Asset oder Beteiligungsprojekt am institutionellen Kapitalmarkt anbieten. Zulassungsfähig sind ausschließlich Anbieter, deren Geschäftsmodell den kompletten Projektentwicklungszyklus von Akquisition über Baurechtschaffung, Betreibersuche und Herstellung bis Transaktion (analog 03.01 Projektentwicklung) abdeckt und zwingend auch die Vermarktung der entwickelten Anlagen als Investmentprodukte umfasst. Energieversorger sind nur zulassungsfähig, sofern sie den gesamten Entwicklungszyklus abdecken und das fertige Produkt dem institutionellen Kapitalmarkt anbieten. Nicht zulassungsfähig sind Energieversorger, Unternehmen, Stadtwerke oder kommunale Anbieter (z.B. Zweckverbände), die Energieinfrastruktur ausschließlich für den Eigenbestand oder zur Eigennutzung bauen oder betreiben, ohne ein konkretes Beteiligungs- oder Investmentangebot für Dritte bereitzustellen. Nicht zulassungsfähig sind zudem Dienstleister der Projektplanung, des Anlagenbaus oder des Betriebs (einschließlich technische Betriebsführer, Ingenieurbüros und Softwareanbieter) sowie reine Komponenten- und Technologiehersteller.

### 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 mehreren Gebäuden auf demselben Areal bzw. in demselben Quartier 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 und 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 und zusätzlich den Betrieb des Areals bzw. Quartiers konzeptionieren. Hierzu gehören insbesondere die Einrichtung eines Areal- bzw. Quartiersmanagements und die Entwicklung von Lösungen zur Mobilität zwischen den Gebäuden innerhalb des Areals bzw. Quartiers.

Nicht zulassungsfähig sind Unternehmen, die in ihrem Kerngeschäft nicht als Standort- bzw. Quartiersentwickler im Sinne des vorherigen Absatzes tätig sind. Zu den nicht als Standort- bzw. Quartiersentwickler zulassungsfähigen Unternehmen zählen z.B. solche, deren Geschäftstätigkeit vorrangig der Projektentwicklung, der Bereitstellung oder dem Betrieb von Energie- oder sonstiger Infrastruktur, dem Tiefbau einschließlich Straßenbau oder der Altlastensanierung zuzurechnen ist.

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## 04 Immobiliendienstleister

### 04.01 Bauprojektmanager/Baprojektsteuerer

Baprojektmanager 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 und umfasst mindestens die Projektvorbereitung, Planung, Ausführungsvorbereitung, Ausführung sowie den Projektabschluss mit jeweils mindestens den Handlungsbereichen Organisation/Information/Koordination, Qualitäten/Quantitäten, Kosten/Finanzierung, Termine/Kapazitäten/Logistik sowie Verträge/Versicherungen. 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. Nicht zulassungsfähig sind insbesondere solche Unternehmen, deren Bau Projektmanagement sich in wesentlichen Teilen auf die Herstellung von Infrastruktur (z.B. Anlagen zur Energieerzeugung) oder Tiefbauvorhaben (z.B. Straßenbau) erstreckt.

### 04.02 Asset Manager

Immobilien-Asset-Manager handeln als Vermögensmanager für Immobilien-Investoren. 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), objekt-spezifische (Des-)Investitionsplanung, objektspezifische Instandhaltungsstrategie, Erstellung von immobilspezifischen 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 Miatern bzw. sonstigen Nutzern, akquirieren neue Mieter und sonstige 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 Park-

räume erforderlich sind, aus einer Hand anbieten. Insbesondere muss das Leistungsspektrum sowohl technische als auch kaufmännische als auch infrastrukturelle Facility Management Dienstleistungen umfassen. Nicht zulassungsfähig sind Unternehmen, die in Ihrem Kerngeschäft nicht als Facility Manager im Sinne der vorstehenden Beschreibung tätig sind. Nicht zugelassen werden können insbesondere Anbieter, Planer und Berater einzelner Facility-Management-Dienstleistungen, wie z.B. Reinigung, Bewachung, Außenanlagenpflege, Catering, Energiemanagementservice, Energie-lieferungs- und Energieverbrauchsabrechnungsservices, Umzugsdienstleistungen, Sicherheitsdienstleistungen wie z.B. die Errichtung und der Betrieb von Einbruchs-, Brandmelde-, Videoüberwachungs- und Zutrittskontrollanlagen, Catering, Personalleasing und Zeitarbeitsvermittlung, 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. Nicht zulassungsfähig sind Unternehmen, die in ihrem Kerngeschäft nicht als Immobilienbewerter im Sinne dieses Absatzes tätig sind, oder deren Kerngeschäft die Wertermittlung zum Zwecke einer Schadensfeststellung ist. Anbieter von Due-Diligence-Verfahren (z.B. Umwelt Due-Diligence-Verfahren) oder nicht-finanzieller Immobilienbewertung (z.B. energie- oder emissionsbezogenes GebäudeRating, Bewertung von Extremwetterrisiken an Standorten), gelten nicht als Immobilienbewerter oder Immobilienrating-Unternehmen im Sinne der beiden vorstehenden Absätze.

### 04.06 Architekten und Architekturbüros

Zulassungsfähig sind Architekten, die als Kerngeschäft Nutzungskonzepte von Immobilieninvestoren (siehe Ziffer 1) in Bezug auf die Errichtung oder Änderung von Gebäuden in kostengerechter, funktionaler, flexibler, nachhaltiger und architektonischer Form umsetzen und die Qualitätsanforderungen für das Berufsbild von Architekten in ihrem jeweiligen Niederlassungsland erfüllen. Zulassungsfähig sind nur die Architekten, die hauptsächlich Immobilieninvestoren (siehe Ziffer 1) als Auftraggeber haben, deren Tätigkeits-schwerpunkt auf der Errichtung oder Änderung von gewerbl. 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. Zulassungsfähig sind Architekturbüros, deren Kerngeschäft die Erbringung der vorstehend beschriebenen Architektenleistungen ist. Architektenkammern sind ebenfalls zulassungsfähig.

### 04.07 Immobilienvermittler (einschließlich Standortberater)

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. Standortberater sind Dienstleister, die Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte einer Gewerbeimmobilie, die nicht deren Eigentümer sind, immobiliengeschäftlich hinsichtlich der Nutzung der Gewerbeimmobilie beraten. Bestandteil der Beratung sind zumindest Marktsondierung und Standortanalyse zur Entscheidung über eine Nutzungsänderung sowie die Unterstützung bei den Verhandlungen mit Vermieter und Behörden zur Umsetzung einer Nutzungsänderung. Der Standortberater muss sich auf mindestens eines der folgenden Nutzungssegmente spezialisiert haben: Logistik, Hotel, Handel, Büro, Pflege- und Gesundheitsimmobilien.

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## Fortsetzung 04 Immobiliendienstleister

### 04.08 Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: Rechtsberater, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer

Zulassungsfähig sind Dienstleister, die Rechtsberatung i.S.d. § 2 Rechtsdienstleistungsgesetz und/oder Steuerberatung nach § 3 Steuerberatungsgesetz und/oder Wirtschaftsprüfung nach §§ 1f. WPO erbringen. Ausländische Dienstleister sind nur zulassungsfähig, soweit sie die lokalen Anforderungen für äquivalente Dienstleistungen in den Ländern ihres Hauptsitzes erfüllen. Dienstleistungen, die über die in §2 RDG, § 3 StBG und §§ 1f. WPO genannten hinausgehen, insbesondere Unternehmensberatung, sind nicht zulassungsfähig.

### 04.09 Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: 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) in allen Nutzungssegmenten/Assetklassen leisten. Dazu gehören das Anlegen und Verwalten von Datenbanken, Dienstleistungen anhand von quantitativen oder qualitativen Methoden der Datenanalyse sowie die Ausarbeitung von Fachpublikationen.

### 04.10 Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: Immobilien-Kommunikationsagenturen

Als Immobilien-Kommunikationsagenturen gelten solche Dienstleister, die ganzheitliche Werbedienstleistungen einschließlich Social Media Auftritten für Immobilienunternehmen erbringen und in ihrem Auftritt die Immobilienwirtschaft als einzige oder wesentliche Kundengruppe explizit adressieren. Nicht zulassungsfähig sind solche Unternehmen, deren Angebot sich auf das Design von Websites oder die Programmierung von Apps beschränkt.

### 04.11 Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: Personalberater

Personalberater sind Dienstleister zur Suche und Auswahl von qualifizierten Arbeitnehmern für die Immobilienwirtschaft. Die Personalberatung von Immobilienunternehmen im Sinne der Nomenklaturpunkte 01, 02, 03 oder 04 muss ein Schwerpunkt der Tätigkeit des Personalberaters sein. Nicht zulassungsfähig sind Anbieter von Personaldienstleistungen ausschließlich für infrastrukturelle Dienstleistungen (z.B. Concierge-Services, Reinigungskräfte, Cateringpersonal) sowie digitale Stellenportale und -vermittlungsapps. Ferner nicht zulassungsfähig sind Unternehmen für Interimsmanagement und Zeitarbeit.

### 04.12 ESG Implementation Management

Beratende Unternehmen, die mittels Abdeckung sowohl technischer, ökologischer als auch rechtlicher und wirtschaftlicher Expertise die Erfüllung von hoheitlich normierten ESG-Anforderungen an Kapitalmarktteilnehmer (zum Beispiel SFDR oder CSRD) sicherstellen. Nicht zulassungsfähig sind Unternehmen, deren Angebot sich nicht spezifisch an den Gebäudesektor richtet, sowie Fachplaner und Management- bzw. Strategieberatungsunternehmen.

### 04.13 Technische Due Diligence

Dienstleister, deren Kernleistung in der systematischen und fachlich fundierten Untersuchung und technischen Bewertung einer Immobilie im Rahmen von Transaktionen oder Finanzierungen besteht. Mindestleistungsumfang ist die ganzheitliche Beurteilung des technischen Zustandes in Baukonstruktion, TGA und Schadstoffen im eigenen Team, die Feststellung von Zukunftsrisiken und notwendigen Investitionen sowie betrieblichen Anforderungen an das Gebäude, einschließlich Risikoanalyse und CAPEX-Schätzung. Nicht zulassungsfähig sind Fachingenieurbüros, die nur Teilleistungen im Rahmen eines Technischen Due Diligence Prozesses abdecken.

## 05 Betreiber von Immobilien und Standorten

Betreiber von Immobilien sind Unternehmen, die als Mieter oder Eigentümer den wirtschaftlichen Betrieb innerhalb der Immobilie umsetzen, der einerseits deren Kerngeschäft, andererseits kein Teil der Immobilienwirtschaft ist, sowie Wohnungsunternehmen. Betreiber einer Immobilie bzw. eines Standorts ist somit, wer den bestimmenden Einfluss auf die Beschaffenheit und den Betrieb der gesamten Immobilie bzw. des gesamten Standorts ausübt. Keine Betreiber in diesem Sinne sind z.B. Facility Manager im Rahmen eines Mandats mit Betreiberverantwortung.

### 05.01 Gewerbeimmobilien: Büroimmobilien und Co-Working

Betreiber von Büroimmobilien sind im Wesentlichen Co-Working-Anbieter. Eigennutzer von Büroimmobilien sind keine Betreiber im Sinne der Teilnahmebedingungen der EXPO REAL.

### 05.02 Gewerbeimmobilien: Handelsimmobilien

Zulassungsfähig sind Betreiber von mehreren Handelsimmobilien, die im Rahmen ihres Vertriebskonzepts Filialen betreiben und hierfür diese Handelsimmobilien nutzen. Als Handelsimmobilien gelten nur solche Immobilien, die ausschließlich als Handelsimmobilien genutzt werden, oder denen die Nutzung als Handelsimmobilie das Gepräge gibt.

### 05.03 Gewerbeimmobilien: Industrie- und Logistikimmobilien

Logistikimmobilien sind Immobilien, die zur Lagerung, Kommissionierung und Distribution sowie zum Umschlag von Waren genutzt werden. Industrieimmobi-

bilien sind Immobilien, die zur maschinellen Produktion von Gütern genutzt werden. In Logistikimmobilien können sowohl logistische Dienstleistungen als auch industrielle Produktion durchgeführt werden.

### 05.04 Wohnimmobilien: 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.

### 05.10 Sonderimmobilien: Betreiber von Parkhäusern

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

### 05.11 Sonderimmobilien: Betreiber von Rechenzentren / Data Centers

Betreiber von Rechenzentren sind Unternehmen, die als alleiniges Geschäftsfeld gewerbsmäßig Rechenzentren oder Data Centers zur entgeltlichen Unterbringung von Rechentechnik und Bereitstellung von IT-/Hosting-Kapazitäten für Externe (Fremdnutzer) betreiben. Nicht zulassungsfähig sind Betreiber von Rechenzentren für den vorrangig eigenen betrieblichen Bedarf.

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## 07 Informationstechnologie in der Immobilienwirtschaft

In Abgrenzung vom Bereich „Digitalisierung“ (Digitale Lösungen, Nomenklaturpunkt 11ff) umfasst der zulassungsfähige Ausstellerkreis des Bereichs 07 ausschließlich Softwarelösungen. Darüber hinaus muss es sich für die jeweiligen Zielgruppen um betriebsnotwendige Software handeln, die die administrative Abwicklung des täglichen Geschäfts ermöglicht. Nicht zulassungsfähig unter den folgenden Kategorien sind Systemhäuser, die sich im Rahmen von z.B. Customizing-Lösungen lediglich fremder Software bedienen.

### 07.01 Kaufmännische Immobilienverwaltungssoftware (Property Management)

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.

### 07.02 Internet-Portale für Immobilien und digitale Handelsplattformen

Betreiber von Internetportalen zur Bewerbung gewerblicher Miet- oder Kaufangebote. Internetplattformen, die sich auf Verkaufs- oder Vermietungsangebote von gewerblich genutzten Immobilien spezialisieren.

### 07.03 Datenräume

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

### 07.04 Computer-Aided Facility Management

Anbieter von Softwarelösungen aus dem Bereich „Computer-Aided Facility Management“ (CAFM). Zulassungsfähig sind Anbieter von Softwarelösungen, die mindestens das folgende Leistungsspektrum nachweisen können:

- Flächenmanagement
- Raum- und Assetreservierung
- Schließanlagenmanagement

- Umzugsmanagement
- Vermietungsmanagement
- Energiecontrolling
- Sicherheit und Arbeitsschutz
- Umweltschutzmanagement
- Help- und Service-Desk
- Budgetmanagement und Kostenverfolgung
- BIM-Datenverarbeitung
- Vertragsmanagement
- Workplace Management

Der Nachweis für die Erfüllung dieser Funktionalitäten kann durch eine erfolgreiche GEFMA-Zertifizierung der Software erbracht werden.

### 07.05 CRM Anwendungen für die gewerbliche Immobilienwirtschaft

Zulassungsfähig sind Unternehmen, welche eine Anwendung zur vollautomatisierten Abbildung von immobilienbezogenen Prozessen oder Dienstleistungen auf Webseiten oder in Software, die primär kundenorientierte Tätigkeiten anbieten. Die Software muss ausschließlich für den Anwendungsfall der gewerblichen Immobilienwirtschaft entwickelt worden sein (z.B. digitale Maklersoftwarelösungen für Gewerbeimmobilien (CRM-Systeme)). Nicht zulassungsfähig sind Beschaffungs- oder Ausschreibungsportale sowie reine Workflow- und Prozesssoftwares ohne Ausrichtung auf die Immobilienwirtschaft.

### 07.06 Standardsoftware für Portfolio- und Assetmanagement

Zulassungsfähig sind Anbieter von Software zur Erfassung, Verarbeitung und Auswertung von Objekt-, Ertrags-, Mieter-, Vertrags-, Kosten- sowie Renditeinformationen in Dokumenten und Daten auf verschiedenen Aggregationsstufen (mindestens Portfolio- und Objektebene); die Software zeichnet sich durch die Bereitstellung umfangreicher Reporting-, Planungs- und Controllingfunktionen aus und muss spezifisch für den Anwendungsfall der gewerblichen Immobilienwirtschaft entwickelt worden sein. Des Weiteren sind Anbieter von Software zulassungsfähig, die Transaktionsprozesse in der gewerblichen Immobilienwirtschaft durch die strukturierte Verarbeitung und Bereitstellung von Informationen gegenüber anderen Transaktionsbeteiligten unterstützt.

Nicht zulassungsfähig sind Anbieter von Softwarelösungen, bei denen die gewerbliche Immobilienwirtschaft nur ein Untermodul oder von Grund auf nur eine von vielen denkbaren Anwendungsbranchen darstellt.

## 08 Verbände

### 08.02 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 immo-

bilienwirtschaftlich ausgerichteten Finanzwirtschaft oder der Bauwirtschaft, einsetzen. Nicht zulassungsfähig sind Verbände, die Interessensvertretung hinsichtlich einzelner Baustoffe oder einzelner Gewerke betreiben.

## 11–15 Digitale Lösungen

### Für die Nomenklaturpunkte 11–15 gilt:

Voraussetzung für die Zulassung zur Tech Alley ist, dass der Aussteller eine von ihm selbst entwickelte Software bereitstellt, die mit ihren Funktionalitäten vorrangig immobilienwirtschaftliche Nutzer als Zielgruppe hat, und die sich (in Abgrenzung zum Nomenklaturpunkt 07) durch einen hohen Innovationsgrad auszeichnet, der z.B. in einem neuen Lösungsansatz für eine immobilienwirtschaftliche Problemstellung, in der Gewinnung neuer Erkenntnisse durch die

mit der Software möglichen Auswertung von Daten oder in neuen Geschäftsmodellen wie z.B. digitalen Vermietplattformen oder CheckIn-Lösungen ohne Servicepersonal bestehen kann. Die Funktionalitäten und die Anbindung an ein bestehendes ERP-System ist nachzuweisen. Nicht zulassungsfähig sind die Anbieter von bauplanungsorientierter Software und Beratungs- oder Ingenieurdiendienstleistungen sowie Systemhäuser.

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## 11 Digitale Lösungen: Planen und Bauen

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter softwarezentrierter Lösungen, die speziell und ausschließlich für die Immobilienwirtschaft – insbesondere die Teilbereiche Bauplanung und Bauprojektmanagement – entwickelt wurden.

### 11.01 Softwarelösungen für die Bauwirtschaft und Immobilienprojekte

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter von cloudbasierten Softwarelösungen, die eine Verbesserung der Baustellenkommunikation durch Steuerung, Organisation, Kommunikation und Schnittstellenkoordination und Monitoring im Rahmen der Baudurchführung bewirken; Grundlage der Softwarelösung ist die einheitliche, interdisziplinäre Zusammenarbeit an einem gemeinsamen, integrierten, digitalen Modell in Echtzeit (Kollaborationsanwendung).

Nicht zulassungsfähig sind Anbieter, deren Softwarelösung nur Teilprozesse eines Bauprojekts abdeckt.

Ebenfalls nicht zulassungsfähig sind Anbieter, deren Softwarelösung nicht die folgenden bauwirtschaftlichen Kernfunktionen abdeckt:

- Planvergleiche
- ein kollaboratives Bautagebuch
- die Bauzeitplanung über alle Gewerke
- die Schnittstellenkoordination und
- die BIM Integration

### 11.02 Building Information Modeling und virtuelle Baustelle

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter von Softwarelösungen zur durchgängigen Digitalisierung aller planungs- und realisierungsrelevanten Bauwerksinformationen („virtuelle Baustelle“) bei Gewerbeimmobilien als virtuelles Bauwerksmodell („digitaler Zwilling“) zur effizienteren und kostensparenden Projektplanung. Ebenso zulassungsfähig sind Anbieter, deren Softwarelösung sich auf vorgelagerte Prozessschritte der Bauplanung konzentriert, sofern diese der baurechtlichen Planungs- oder Standortoptimierung dient. Nicht zulassungsfähig in dieser Kategorie sind Unternehmen bzw. Nutzer oder Planer die reine BIM-Software anwenden.

### 11.03 3D Visualisierung, Augmented und Virtual Reality Lösungen

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst modellbasierte Kollaborationsplattformen für alle Bauprojekte (inkl. Controlling). Zusammenführung verschiedener CAD-Tools zu einem BIM-Fachmodell; Dokumentation von Visualisierungen unterschiedlichster Quellen in einer Plattform, Visualisierungen von Grundrissen in 3D anhand der Bedürfnisse des Auftraggebers.

Nicht zulassungsfähig sind BIM-Consultants (Architekten, die Beratungsleistungen anbieten und BIM-Softwares als Anwender nutzen, die Software aber nicht selbst entwickelt haben), sowie Anbieter von Softwarelösungen für Baumaterialiendesign, Maschinen und Gebäudetechnik.

## 12 Digitale Lösungen: Betreiben und Bewirtschaften

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter gebäudetechnischer und KI-basierter Lösungen, bei denen Hardware sowie Software zu einem Gesamtsystem zusammengeführt werden, das ausschließlich und spezifisch für den Immobilienbetrieb ausgelegt ist.

### 12.01 KI-basiertes Portfolio- oder Asset- oder Property Management

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter von Softwarelösungen mit ausschließlicher Ausrichtung auf die Immobilienwirtschaft, deren Funktionalitäten die Digitalisierung von Dokumenten, Datensätzen und Workflows des Portfolio- oder Asset- oder Property Managements abdecken und gleichzeitig Kollaborationsplattformen für alle Stakeholder bereitstellen. Mindestfunktionalitäten der Lösung sind:

- Cloud-Basierung
- die Anwendung einer schwachen Künstlichen Intelligenz (z.B. durch Algorithmen-basierte Neuronale Netze)
- zur Text- und Bildverarbeitung oder
- die Mustererkennung mit Lernkurveneffekten durch Deep Learning / Machine Learning

Nicht zulassungsfähig sind Anbieter, deren Softwarelösung hauptsächlich auf das technische Property Management ausgerichtet ist.

### 12.02 Sensorgestützte Instandhaltung (Software und Hardware)

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter von gebäudetechnischen Lösungen, bei denen der Einsatz von Sensorik einen elementaren Bestandteil der Grund- und Kernfunktionen der Lösung darstellt und für einen effizienteren und transparenteren Gebäudebetrieb sorgt. Nicht zulassungsfähig sind Anbieter von Gebäudetechniklösungen, die nur mit Software angereichert werden (z.B. Parksensoren, Elektroladestationen) sowie Anbieter reiner Beratungs- und Ingenieursleistungen in diesem Bereich.

### 12.03 Sensorgestützte HVAC-Steuersysteme für große Gewerbeimmobilienportfolios

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter von gebäudeintegrierten HVAC-Lösungen (Heating, Ventilation, Air Conditioning), die eine Vernetzung der Gebäudesubstanz mit Internetanwendungen umfasst, wie z.B. KI-basierte Heizkörpersteuerung über intelligente Thermostate, Energieeffizienz-Lösungen über Klimaintelligenzlösungen und Umweltdatenanalyse (mittels Digital Twin Analyse). Nicht zulassungsfähig sind Anbieter

- von gebäudebezogenen Lösungen, bei denen die Hardware im Vordergrund steht und die Software nur eine Zusatzfunktion, aber keinen Bestandteil der Grund- und Kernfunktion, darstellt, sowie Anbieter
- reiner Beratungs- und Ingenieursleistungen in diesem Bereich.
- Ferner nicht zulassungsfähig sind Anbieter von Lösungen, die hauptsächlich auf das Energiemonitoring und Energiemanagement ausgerichtet sind.

### 12.04 Software für Zugriffskontrolle in Gebäuden und Sonderimmobilien mit Immobilienbranchenbezug

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter von Smart Lock Lösungen und digitalen Zugangssystemen sowie Anbieter von ganzheitlichen, auch die Zugriffskontrolle regelnden Digitalisierungspaketen für Gebäudeautomation, bei denen die Software- und Datenlandschaft den notwendigen und wesentlichen Bestandteil der Lösung darstellt, und die sich primär als Lösung speziell für Büro- oder Sonderimmobilien (speziell Hotels und Beherbergung und Immobilien für Last Mile Logistik) verstehen. Zulassungsfähige digitale Zugangssysteme für Immobilien der Last Mile Logistik sind speziell für den Einsatz bei der logistischen Belieferung von Einzelhändlern und Privathaushalten mit Waren und Gütern (Cargo) im städtischen Kontext ausgelegt und entwickelt worden. Sie erfüllen zudem die vorgenannten Anforderungen an allgemeine Smart Lock Lösungen.

Nicht zulassungsfähig sind Smart Home Lösungen und Zugangssysteme, die primär den Einsatz in Wohnimmobilien fokussieren, sowie Hardware-Anbieter.

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## Fortsetzung 12 Digitale Lösungen: Betreiben und Bewirtschaften

### 12.05 Community- sowie Gebäudemanagement-Plattformen

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter von virtuellen, cloud-basierten Lösungen zur Digitalisierung von Gebäudeleittechnik oder zur technischen Bestandsdatenerfassung. Insbesondere solche mit der Funktionalität, weitere IoT-gestützte Anwendungen zu integrieren, sowie Anbieter von KI-gestützten Gebäudemanagement-Plattformen. Zulassungsfähig sind nur Anbieter von Lösungen, die in allen Bestandteilen gleichzeitig für Mieter und Vermieter bei der vereinfachten Abwicklung ihres Mietverhältnisses von Nutzen sind. Ausdrücklich nicht zugelassen sind Mieter-Apps sowie Lösungen, die sich auf infrastrukturelle Gebäudedienstleistungen (z.B. Concierge-Dienste, Raumbuchung, Indoor-Navigation, Reinigungsdienste, Locker Management, Bereitstellung von Elektroladeinfrastruktur) beziehen.

Ebenfalls nicht zulassungsfähig sind Anbieter von Lösungen, die auf Grundrissplanung, Büroausstattung, digitale Schließfach- oder Lagersysteme, Abholstationen, digitales Abfallmanagement, raumklimatische Optimierung, Workplace-Analytics, Energiemonitoring, Energiedatensammlung und Energiemanagement ausgerichtet sind.

Weiterhin nicht zulassungsfähig sind Lösungen, die sich auf die Nutzung durch Endverbraucher (z.B. Smart Home Apps, digitale Schadenmeldungen) fokussieren.

## 13 Digitale Lösungen: Immobilienbewertung und Marktforschung

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter, deren software- und datenzentriertes Angebot in der Lage und ausschließlich darauf ausgelegt ist, klassische immobilienwirtschaftliche Ansätze in den Bereichen Immobilienbewertung und -marktforschung abzulösen.

### 13.01 Location Intelligence Lösungen

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter, deren Lösungen mithilfe von maschinellem Lernen, Cloud-Datenspeichern, Big Data Analyse oder anderer hochautomatisierter, datengetriebener Intelligenz immobilienwirtschaftliche Transparenz erhöhen (z.B. Location Intelligence Lösungen etc.). Nicht zulassungsfähig sind Anbieter von Produkten, die ausschließlich in der Wohnungswirtschaft anwendbar sind oder in ihrer Außenpräsentation keine Anwendung für Gewerbeimmobilien etabliert haben sowie Lösungen, die rein öffentlich zugängliche Daten wiedergeben oder aufbereiten (z.B. Extremwetter-/Naturgefahrenanalysen für Standorte).

### 13.02 Automatisierte Dienstleistungen für Immobilienbewertungsmodelle

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter, deren Lösungen Immobilienbewertungsprozesse ermöglichen, indem sie Plattformen für den strukturierten und branchenkonformen Austausch von Informationen bzw.

### 12.06 Skalierbare, ganzheitliche digitale Parkplatzmanagement-Systeme

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter ganzheitlicher Konzepte für den Betrieb von Parkhäusern und -garagen, bei denen die Hardwarekomponente nicht im Vordergrund steht und die das gesamte Leistungsspektrum des Parkraummanagements in einer integrierten Gesamtlösung vereinen, darin mindestens

- die automatische und softwarebasierte Kennzeichenerkennung,
- eine ticketfreie Zugangs- und Ausfahrtkontrolle,
- eine datenbankgestützte Gästezugangslösung sowie
- eine digitale Verwaltungsplattform mit App-Anbindung und automatisierter Abrechnung.

Nicht zulassungsfähig sind Anbieter, die nur Teilbereiche der geforderten ganzheitlichen Lösung abdecken, sowie Anbieter, bei denen die Hardware den wesentlichen Bestandteil der entwickelten Lösung darstellt, sowie Systemhäuser, die vornehmlich Fremdkomponenten zusammenstellen und in einer Lösung verarbeiten. Ferner nicht zulassungsfähig sind Anbieter, deren Lösungen sich ausschließlich oder hauptsächlich auf die Bereitstellung von Elektroladeinfrastruktur beziehen.

Daten bereitstellen. Hierzu gehören auch Anbieter, deren Lösungen Daten generieren, die zur digitalen Marktforschung herangezogen werden können, sowie Anbieter von digitalen Lösungen zur Messung der Nutzer-Frequenz sowie Anbieter von KI-basierten Lösungen für das Riskmanagement von Investment Portfolios. Nicht zulassungsfähig sind Anbieter von Produkten, die nur in der Wohnungswirtschaft anwendbar sind oder in ihrer Außenpräsentation keine Anwendung für Gewerbeimmobilien etabliert haben.

### 13.03 Klimawirksamkeitsanalyse von Immobilien

Zulassungsfähig sind Anbieter von Softwarelösungen zur systematischen Verarbeitung von sensorisch oder aus Immobilienportfolios bezogenen Daten mit der Zielsetzung, nachhaltigkeitsbezogene Qualitäten von Immobilien zu bewerten.

Nicht zulassungsfähig sind Anbieter von Lösungen, deren Auswertungen nicht zur Nachhaltigkeitszertifizierung und zum Nachhaltigkeits-Benchmarking mit anderen Immobilien aufbereitet sind.

Weiterhin nicht zulassungsfähig sind Energieberater oder Anbieter von Softwarelösungen, die sich auf energetische Gebäudeanalyse beschränken.

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## 14 Digitale Lösungen: Investition und Finanzierung

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter von Portal- oder Distributed-Ledger-Lösungen, die ausschließlich bei immobilienwirtschaftlichen Investitions- und Finanzierungsprozessen Anwendung finden und konventionelle Vorgehensweisen dabei ersetzen.

### 14.01 Crowdinvesting Anbieter für Immobilienprojekte, die gewerbliche Immobilieninvestitionen ermöglichen

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter von Portalen zum „Crowdsourcing“ von Eigenkapital oder eigenkapitalähnlichen Mitteln (z.B. Mezzanine-Kapital) für Immobilienprojekte, die gewerbliche Immobilieninvestitionen oder Mixed-Use Investments mit Gewerbeanteil ermöglichen oder ermöglichen würden. Nicht zulassungsfähig sind Anbieter von Crowdinvesting-Portalen, die rein wohnungswirtschaftliche Projekte fokussieren.

### 14.02 Kreditmarktplätze und Crowdinvesting

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter von Portalen zum „Crowdsourcing“ von Fremdkapital oder fremdkapitalähnlichen Mitteln für Immobilienprojekte, die die anteilige Fremdfinanzierung an gewerblichen Immobilieninvestitionen oder Mixed-Use Investments mit Gewerbeanteil ermöglichen oder ermöglichen würden.

### 14.03 Digitales Transaktionsmanagement mittels Blockchain

Anbieter, deren Lösungen auf die Blockchain-Technologie und damit zusammenhängende technische Elemente (z.B. Tokens) zurückgreifen, um Investitionen, sowie Finanzierungen in Gewerbeimmobilien zu ermöglichen oder umzusetzen. Nicht zulassungsfähig sind Anbieter, deren Lösungen rein auf wohnungswirtschaftliche Investitionen beschränkt sind und deren Plattformen auch keine Anwendung auf Gewerbeimmobilien zulassen würden, sowie Anbieter, deren Lösungen auf die Bitcoin-Technologie und damit zusammenhängende technische Elemente (z.B. Wallets) zurückgreifen, um Investitionen in Gewerbeimmobilien zu ermöglichen oder umzusetzen (da fehlende Regulierung / Geldwäscheprüfung).

## 15 Digitale Lösungen: Vermarktung

Der Ausstellerkreis umfasst Anbieter von Portal- oder Vertriebslösungen, die auf rein digitalem Wege und unter Anwendung von digitalen Technologien wesentliche Bestandteile von existierenden Vermietungsvorgängen, wie z.B. Besichtigungen oder langfristige Mietverhältnisse, ersetzen und so Geschäftsmodell-Innovationen schaffen.

### 15.01 Plattformen für kurzfristige Vermietung von Büro- und Handelsimmobilien sowie (Serviced) Apartments

Anbieter von digitalen Co-Working oder Co-Living-Lösungen (für Zwischenlösungen, z.B. wie Pop-up-Stores) sowie Plattformen, die kurzzeitige Aufenthalte zu Wohnzwecken an gewerbliche Hospitality-Anbieter vermitteln.

### 15.02 3D, Augmented Reality- und Virtual Reality-Dienste zur Präsentation von Gewerbeimmobilien

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Unternehmen, welche Dienstleistungen rund um die Präsentation von gewerblich genutzten Immobilien als Vorteilinstrument bei Verkäufen und/oder Vermietungen anbieten, sowie Anbieter von 360°-Fotografie oder 360°-Filmen, App-Programmierung zur Visualisierung von Gebäuden oder Gebäudeinnernräumen bzw. Holografie-Produktionen von gewerblich genutzten Immobilien.

## 16 Venture Capital & Inkubatoren

Zulassungsfähig sind Unternehmen, die Startups zur Digitalen Transformation der Immobilienwirtschaft nicht nur finanzieren, sondern auch in sonstiger Weise z.B. durch ihre Beratung oder ihre Kontakte mit dem Ziel des Unternehmensaufbaus bzw. Unternehmenswachstums unterstützen („Company

Building“ / Inkubator). Nicht zulassungsfähig sind Unternehmen, bei denen die vorstehend beschriebenen Leistungen nicht ihr Kerngeschäft sind.

## 17 Zugelassene AIF-Verwahrstellen

Zulassungsfähige AIF-Verwahrstellen sind Unternehmen, denen in Übereinstimmung mit den Regelungen des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) eine BaFin-Genehmigung als Verwahrstelle vorliegt und deren Geschäftstätigkeit sich ausschließlich oder überwiegend auf alternative Investmentfonds oder

Immobilien-Investmentvermögen bzw. Immobilien-Sondervermögen beschränkt. Unternehmen ohne BaFin-Zulassung sind nur zulassungsfähig, soweit ihnen eine äquivalente Erlaubnis in einem Mitgliedsstaat der europäischen Union vorliegt.