

## 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, 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. Weiterhin nicht zulassungsfähig sind Fachplaner, auch wenn sie 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 z.B. Unternehmen aus den Bereichen Innenarchitektur, Ladenbau, Freiraum- und Grünplanung sowie Unternehmen, deren Geschäftstätigkeit vorrangig der Versicherungsvermittlung, dem Tiefbau, der Bereitstellung von Energie- oder Elektroladefraktur, der Herstellung von oder dem Handel mit Komponenten der Baukonstruktion oder der Technischen Gebäudeausstattung zuzurechnen ist.

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

Der Nachweis zur Zulassungsfähigkeit ist durch Unterlagen zu erbringen; die ausgestellten Dienstleistungen müssen 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, spätestens jedoch 6 Wochen vor dem ersten Messetag der EXPO REAL 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.

<b>01</b>	<b>Immobilieninvestoren</b>	04.07	Immobilienvermittler (einschließlich Standortberater)
01.01	Institutionelle Immobilieninvestoren: Immobilieninvestment-/ Kapitalverwaltungsgesellschaften	04.08	Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: Rechtsberater, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer
01.02	Institutionelle Immobilieninvestoren: Versicherungsgesellschaften und Pensionskassen	04.09	Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: Marktforschungsinstitute
01.03	Institutionelle Immobilieninvestoren: Immobilienaktiengesellschaften und REITs	04.10	Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: Immobilien-PR-Unternehmen
01.04	Immobilienbereiche /-gesellschaften von non-property companies (CREM)	04.11	Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: Immobilien-Marketing-Unternehmen
01.05	Immobilienbereiche /-gesellschaften der öffentlichen Hand	04.12	Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: Personalberater
01.06	Kirchliche Immobilienbereiche /-gesellschaften	<b>05</b>	<b>Betreiber von Immobilien und Standorten</b>
01.07	Stiftungen	05.01	Gewerbeimmobilien: Büroimmobilien und Co-Working
<b>02</b>	<b>Immobilienfinanzierer</b>	05.02	Gewerbeimmobilien: Handelsimmobilien
02.01	Banken und Sparkassen	05.03	Gewerbeimmobilien: Industrie- und Logistikimmobilien
02.02	Hypothekenbanken	05.04	Wohnimmobilien: Wohnungsunternehmen
02.03	Leasinggesellschaften	05.05	Wohnimmobilien: Anbieter von studentischem Wohnen
02.04	Versicherungsgesellschaften und Pensionskassen	05.06	Wohnimmobilien: Anbieter von Co-Living, Micro-Living, Serviced Apartments
02.05	Sonstige Finanzierer	05.07	Sonderimmobilien: Gesundheits- und Sozialimmobilien
<b>03</b>	<b>Immobilienprojektentwickler</b>	05.08	Sonderimmobilien: Hotel- und Hospitalityimmobilien
03.01	Projektentwickler	05.09	Sonderimmobilien: Betreiber von Bahnhöfen, Flughäfen, Häfen
03.02	Standort- bzw. Quartiersentwickler	05.10	Sonderimmobilien: Betreiber von Parkhäusern
<b>04</b>	<b>Immobilien dienstleister</b>	<b>06</b>	<b>Wirtschaftsregionen</b>
04.01	Bauprojektmanager / Bauprojektsteuerer	06.01	Regionen, Städte, Kreise
04.02	Asset Manager	06.02	Wirtschaftsförderungsgesellschaften
04.03	Property Manager		
04.04	Facility Manager		
04.05	Immobilienbewerter		
04.06	Architekten und Architekturbüros		

## Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

<b>07</b>	<b>Informationstechnologie in der Immobilienwirtschaft</b>	12.04	Software und Hardware für Zutrittskontrolle in Gebäuden und Sonderimmobilien mit Immobilienbranchenbezug
07.01	Kaufmännische Immobilienverwaltungssoftware (Property Management)	12.05	Mieter- und Community, sowie Gebäudemanagement-Plattformen
07.02	Internet-Portale für Immobilien und digitale Handelsplattformen	12.06	Skalierbare, ganzheitliche digitale Parkplatzmanagement-Systeme
07.03	Datenräume		
07.04	Computer-Aided Facility Management		
07.05	CRM Anwendungen für die gewerbliche Immobilienwirtschaft	<b>13</b>	<b>Digitale Lösungen und Produkte: Immobilienbewertung und Marktforschung</b>
07.06	Standardsoftware für Portfolio- und Assetmanagement	13.01	Anbieter für maschinelles Lernen, Big Data Analyse und datengetriebener Intelligenz mit Immobilienbranchenbezug
<b>08</b>	<b>Verbände</b>	13.02	Automatisierte Dienstleistungen für Immobilienbewertungsmodelle
08.01	Verbände der Immobilienwirtschaft	13.03	Klimawirksamkeitsanalyse von Immobilien
08.02	Andere Verbände mit immobilienwirtschaftlicher Ausrichtung	<b>14</b>	<b>Digitale Lösungen und Produkte: Investition und Finanzierung</b>
<b>09</b>	<b>Aus- und Weiterbildungsinstitutionen</b>	14.01	Crowdfunding Anbieter für Immobilienprojekte, die gewerbliche Immobilieninvestitionen ermöglichen
09.01	Hochschulen und hochschulnahe Einrichtungen	14.02	Kreditmarktplätze und Crowdfunding
09.02	Nicht-hochschulnahe Einrichtungen	14.03	Digitales Transaktionsmanagement mittels Blockchain
<b>10</b>	<b>Medien</b>	<b>15</b>	<b>Digitale Lösungen und Produkte: Vermarktung</b>
10.01	Immobilien-Fachmedien (Print)	15.01	Plattformen für kurzfristige Vermietung von Büro- und Handelsimmobilien
10.02	Immobilien-Fachmedien (Digital)	15.02	3D, Augmented Reality- und Virtual Reality-Dienste zur Präsentation von Gewerbeimmobilien
<b>11</b>	<b>Digitale Lösungen und Produkte: Planen und Bauen</b>	<b>16</b>	<b>PropTech Venture Capital &amp; Inkubatoren</b>
11.01	Softwarelösungen für die Bauwirtschaft und Immobilienprojekte	16.01	PropTech Venture Capital & Inkubatoren
11.02	Building Information Modeling und virtuelle Baustelle	<b>17</b>	<b>Zugelassene AIF-Verwahrstellen</b>
11.03	3D Visualisierung, Augmented und Virtual Reality Lösungen	17.01	Zugelassene AIF-Verwahrstellen
<b>12</b>	<b>Digitale Lösungen und Produkte: Betreiben und Bewirtschaften</b>		
12.01	KI-basiertes Portfolio- oder Asset- oder Property Management		
12.02	Sensorgestützte Instandhaltung (Software und Hardware)		
12.03	Sensorgestützte HVAC-Steuersysteme für große Gewerbeimmobilienportfolios		

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## 01 Immobilieninvestoren

### 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 hauptsächlichlicher Stiftungszweck nicht in der Immobilien-Investition noch in der Verwaltung von eigenem Immobilienvermögen besteht. Der Stiftungszweck muss nachgewiesen werden.

## 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 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 Projektentwicklung, der Bereitstellung oder dem Betrieb von Energie- oder sonstiger Infrastruktur, dem Tiefbau einschließlich Straßenbau oder der Altlastensanierung zuzurechnen ist.

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

## 04 Immobiliendienstleister

### 04.01 Bauprojektmanager / Bauprojektsteuerer

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 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. 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 immobilienpezifischen Businessplänen.

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## Fortsetzung 04 Immobiliendienstleister

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 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 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 zulassungsfähig sind Unternehmen, die in Ihrem Kerngeschäft nicht als Facility Manager im Sinne des vorherigen Absatzes tätig sind.

Nicht zugelassen werden können Anbieter, Planer und Berater einzelner Facility-Management-Dienstleistungen, wie z.B. Reinigung, Bewachung, Außenanlagenpflege, Catering, Energiemanagementservice, Energielieferungs- 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. 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) 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 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.

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, immobilienwirtschaftlich 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 Vermietern 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.

### 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) leisten. Dazu gehören das Anlegen und Verwalten von Datenbanken, Dienstleistungen anhand von quantitativen oder qualitativen Methoden der Datenanalyse sowie die Ausarbeitung von Fachpublikationen.

### 04.12 Andere immobilienbezogene Dienstleistungen: 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.

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## 05 Betreiber von Immobilien und Standorten

### 05.01 Gewerbeimmobilien: Büroimmobilien und Co-Working

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

### 05.03 Gewerbeimmobilien: Industrie- und Logistikimmobilien

Logistikimmobilien 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 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 Bauträgersgeschäft 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 Parkflächen zur entgeltlichen Bereitstellung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge betreiben.

## 07 Informationstechnologie in der Immobilienwirtschaft

In Abgrenzung vom Bereich „Digitalisierung“ (Digitale Lösungen und Produkte, Nomenklaturpunkt 11ff) umfasst der zulassungsfähige Ausstellerkreis des Bereichs 7 ausschließlich Softwarelösungen. Darüber hinaus muss es sich für die jeweiligen Zielgruppen um betriebsnotwendige Software handeln, die die administrative Abwicklung des täglichen Geschäfts ermöglicht.

### 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 Vermietungsangeboten von gewerblich genutzten Immobilien spezialisieren.

### 07.03 Datenräume

Anbieter von immobilienpezifischer Datenraumsoftware zur Anwendung in immobilienbezogenen Due-Diligence-Prozessen. Die Software hat grundlegende Sicherheitsfunktionen zu erfüllen, insbesondere Rechtemanagement und Zugriffskontrolle, Fotografieschutz, 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 und 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 Websites oder in Software, die primär kundenorientierte Tätigkeiten anbieten; die Software darf ausschließlich für den Anwendungsfall der gewerblichen Immobilienwirtschaft entwickelt worden sein (z.B. digitale Maklersoftwarelösungen für Gewerbeimmobilien (CRM-Systeme)).

### 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 immobilienwirtschaftlich ausgerichteten Finanzwirtschaft oder der Bauwirtschaft, einsetzen.



# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## 11–15 Digitale Lösungen und Produkte

### Für die Nomenklaturpunkte 11–15 gilt:

Voraussetzung für die Zulassung zur Tech Alley ist, dass der Aussteller zumindest eine von ihm selbst entwickelte Software bereitstellt, die mit ihren Funktionalitäten ausschließlich immobilienwirtschaftliche Nutzer als Zielgruppe hat, und die sich (in Abgrenzung zum Nomenklaturpunkt 7) durch einen hohen Innovationsgrad auszeichnet, der z.B. in einem neuen Lösungsansatz für eine immobilienwirtschaftliche Problemstellung, in der Gewinnung neuer Erkennt-

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

## 11 Digitale Lösungen und Produkte: 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).

Zulassungsfähig sind Aussteller, deren Softwarelösung den gesamten Prozess von der Bauprojektvorbereitung über die Projektplanung, Ausführungs-vorbereitung und Ausführung bis zum Projektabschluss mit vertragsbezogenen, bautechnischen und kaufmännischen Funktionen abdecken. Nicht zulassungsfähig sind Anbieter, deren Softwarelösung nur Teilprozesse wie die Bemusterung oder das Ausschreibungswesen abdecken.

Nicht zulassungsfähig sind Anbieter, deren Softwarelösung nicht zumindest folgende bauwirtschaftlichen Kernfunktionen abdeckt: Planvergleiche, ein kollaboratives Bautagebuch, Bauzeitplanung über alle Gewerke mit 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.

### 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, die Software aber nicht selbst entwickelt haben), sowie Anbieter von Softwarelösungen für Baumaterialiendesign, Maschinen und Gebäudetechnik.

## 12 Digitale Lösungen und Produkte: 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. Der Innovationsgrad der Anwendung ist nachzuweisen und muss die Neuartigkeit der Anwendung bzw. des Geschäftsmodells aufzeigen.

### 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 auf Grundlage künstlicher Intelligenz die Digitalisierung von Dokumenten, Datensätzen und Workflows des Portfolio- oder Asset- oder Property Managements abdecken und gleichzeitig Kollaborationsplattformen für alle Stakeholder bereitstellen

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 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, Acclimatisation), 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 und Hardware für Zugriffskontrolle in Gebäuden und Sonderimmobilien mit Immobilienbranchenbezug

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter von Smart Lock Lösungen und digitalen Zugangssystemen, sowie Anbieter von ganzheitlichen Digitalisierungspaketen für Gebäudeautomation, bei denen die Software- und Datenlandschaft den notwendigen und wesentlichen Bestandteil der Lösung darstellt, und welche sich primär als Lösung speziell für Büro- oder Sonderimmobilien (speziell Hotels und Berherbergung und Immobilien für Last Mile Logistik) versteht. 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)

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## Fortsetzung 12 Digitale Lösungen und Produkte: Betreiben und Bewirtschaften

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.

### 12.05 Mieter- und Community, sowie Gebäudemanagement-Plattformen

Der zulassungsfähige Ausstellerkreis umfasst Anbieter von digitalen gestützten Community-Plattformen für Mieter und Vermieter (inkl. digitale Concierge-Services, Service-Informationen, Analytics), mit Möglichkeit, weitere IoT-gestützte Anwendungen zu integrieren, sowie Anbieter von KI-gestützten Gebäudemanagement-Plattformen auf der Basis von Datenmodellen.

Zulassungsfähig sind nur Anbieter von Lösungen, die in allen Bestandteilen gleichzeitig für Mieter und Vermieter bei der Abwicklung ihres Mietverhältnisses von Nutzen sind.

Nicht zulassungsfähig sind Anbieter von Lösungen, die auf Grundrissplanung, Büroausstattung, Energiemonitoring und Energiemanagement ausgerichtet sind.

### 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 inkl. datenbankgestützter Gästezugangslösung sowie einer digitalen 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.

## 13 Digitale Lösungen und Produkte: 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 Anbieter für maschinelles Lernen, Big Data Analyse und datengetriebener Intelligenz mit Immobilienbranchenbezug

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.

### 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. Daten bereitstellen. Hierzu gehören auch Anbieter, deren Lösungen Daten generieren, die zur digitalen Marktforschung herangezogen werden können, sowie Anbieter von digitalen Frequenzmessungslösungen, 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.

## 14 Digitale Lösungen und Produkte: 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 Crowdfunding 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 Crowdfunding-Portalen, die rein wohnungswirtschaftliche Projekte fokussieren.

### 14.02 Kreditmarktplätze und Crowdlending

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).

# Definitionen der Ausstellungsbereiche (ehem. Nomenklatur)

## 15 Digitale Lösungen und Produkte: Vermarktung

Der Ausstellerkreis umfasst Anbieter von Portal- oder Vertriebslösungen, die auf rein digitale 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

Anbieter von digitalen Co-Working oder Co-Living-Lösungen (für Zwischenlösungen, z.B. wie pop-up-Stores).

### 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 Vorteilsinstrument bei Verkäufen und/oder Vermietungen anbieten, sowie Anbieter von 360°-Fotografie oder 360°-Filmen, App-Programmierung zur Visualisierung von Gebäuden oder Gebäudeinnenräumen bzw. Holografie-Produktionen von gewerblich genutzten Immobilien.

## 16 PropTech Venture Capital & Inkubatoren

### 16.01 PropTech Venture Capital & Inkubatoren

Zulassungsfähig sind Unternehmen, die Startups zur Digitalen Transformation der Immobilienwirtschaft („PropTechs“) 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

### 17.01 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.

Stand: Januar 2022