

**TISKOVÁ ZPRÁVA 9. 10. 2023**

**EXPO REAL: EVROPSKÝ REALITNÍ TRH MUSÍ ČELIT ŘADĚ VÝZEV.TY SE ALE MOHOU STÁT NOVÝMI PŘÍLEŽITOSTMI**

***V pátek 6. října skončil v Mnichově 25. ročník Expo Realu, prestižního evropského veletrhu nemovitostí a investičních příležitostí. Současné stavebnictví, realitní a investiční trh se musejí potýkat s nebývalým množstvím problémů a výzev, mezi něž patří vysoké úrokové sazby, zvyšující se stavební náklady, klimatické změny i emise CO2 při výstavbě a provozu budov. Realitní experti se však shodli na tom, že problémy a rizika se zároveň mohou stát novými příležitostmi. Podle nich je dnešním imperativem celého realitně-stavebního oboru, aby změnil navyklé postupy a rozvíjel nové byznysové modely. Klíčovými tématy veletrhu proto letos byla dekarbonizace, ESG a digitalizace.***

**Česká města zaujala architekturou v duchu udržitelnosti od světových tvůrců**

Na Expo Real letos přijelo 1 856 vystavovatelů z 36 zemí. Z českých vystavovatelů na sebe již tradičně poutala pozornost velká společná expozice Czech Cities & Regions, na níž se společně představily Praha, Ostrava a Moravskoslezský kraj spolu s agenturou CzechInvest a spoluvystavovateli z řad komerčních firem. Česká města na sebe letos na Expo Realu výrazně upozornila plánovanými projekty, za nimiž stojí světoznámí architekti: zatímco v Praze jde o budovu Vltavské filharmonie od dánského architektonického studia Bjarke Ingels Group, proslulá jména stojící za projekty Ostravy jsou hned dvě: americký architekt Steven Holl (rekonstrukce Domu kultury města Ostravy a přístavba koncertního sálu) a česká architektka Eva Jiřičná (rekonstrukce věžového domu na Ostrčilově ulici). Hodnotná a výrazná architektura, kvalita a zároveň funkčnost i nejmodernější technologie – to je rukopis obou jmenovaných. A navíc udržitelnost: Steven Holl je považován za jejího velkého zastánce. Ostravský projekt bude vůbec prvním ve střední Evropě od tohoto tvůrce a vyvolává velká očekávání. Snoubí se v něm staré s novým: původní budova Domu kultury od renomovaného architekta Jaroslava Fragnera z roku 1954 zůstane i s historickými prvky zachována, k ní bude přistavěna velmi nápadná budova koncertního sálu. Projekt tak má potenciál, aby se stal známým symbolem města, obdobně jako pařížská Eiffelova věž nebo Opera v Sydney. Zachování historického dědictví si vetkla za cíl i světově uznávaná česká architektka Eva Jiřičná, která se podílí na návrhu rekonstrukce výškového domu na Ostrčilově ulici. Místo zbourání stavby z 60. – 70. let bude mít rekonstruovaná, architektonicky velmi výrazná věž v centru města nový život v duchu současných požadavků na udržitelné bydlení. To vše s kavárnou s panoramatickými výhledy a s komerčními jednotkami v přízemí. *„Prezentace obou architektů na českém stánku měly společný podtitul: ´Vliv architektury světových parametrů na vytváření image měst´. A ten je nesporný: jako příklad může sloužit španělské Bilbao, v němž měla výstavba Guggenheimova muzea tak významný pozitivní dopad na ekonomiku města, že se dnes hovoří o tzv. ´Bilbao efektu´. Stejně jako Ostrava i Bilbao bývalo hospodářským a ocelovým centrem země – a díky vizionářskému strategickému plánování a nové urbanistické koncepci se podařilo znovuobnovit ekonomiku města a jeho prostředí zničené průmyslovou výrobou, postavit zde ikonické moderní stavby a vytvořit image metropole, v níž by lidé chtěli bydlet, pracovat i trávit volný čas. Jen za první tři roky Guggenheimovo muzeum navštívily 4 miliony turistů. Obdobně chceme s urbanismem a strategickým plánováním postupovat i my v Ostravě. Očekáváme, že rekonstruovaný Dům kultury s koncertním sálem a dalšími kulturně-vzdělávacími a volnočasovými prostory objektu navštíví ročně až 500 000 lidí, což bude mít samozřejmě i vedlejší pozitivní efekty,“* komentoval Ondřej Vysloužil, ředitel Městského ateliéru prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**ŽHAVÁ TÉMATA LETOŠNÍHO EXPO REALU POHLEDEM JEHO ÚČASTNÍKŮ**

**Dekarbonizace: stavebnictví a realitní trh musí projít zásadní proměnou**

K dosažení klimatických cílů a zmírnění klimatických změn je nutné nejen snížit emise CO2, ale také přistoupit v co největší možné míře k dekarbonizaci. Okolo 30 % emisí je způsobeno výstavbou a provozem budov, což je mnohem více než dosahují emise z dopravy. Potenciál úspor ve stavebnictví je obrovský, ale celý sektor musí projít zásadní proměnou vyžadující si inovativní řešení a širší zavádění moderních technologií. Jedním příkladem za všechny je výstavba vícepodlažních budov ze dřeva v širším měřítku. *„Výstavbu ze dřeva před pár lety prosazovali spíše jen nadšenci. Nyní ji však již vyhledávají i samotní investoři – s vědomím, že pouze udržitelné budovy si dlouhodobě zachovají svou hodnotu. Moderní domy z masivních dřevěných CLT panelů se staví s minimální uhlíkovou stopou. A v zemích západní a severní Evropy se běžně realizují rezidenční i komerční projekty ze dřeva, překonávající výškovou hranici několik desítek metrů,“* uvedl Bernhard Egert, ředitel divize dřevostaveb UBM Development AG, která má aktuálně v přípravě přes 250 000 m2 dřevostaveb a plánuje stát se největším evropským developerem ekologických budov s dřevěnou konstrukcí. Použití 1 m3 dřeva při výstavbě na sebe váže 1 tunu uhlíku: např. na svůj první český projekt vícepodlažních bytových dřevěných domů Timber Praha použije UBM 1800 m3 dřeva, které na sebe bude vázat 1 800 tun uhlíku – v porovnání s tradiční výstavbou se emise skleníkových plynů sníží o zhruba 60 %. Pozadu ale nezůstávají ani developeři v dalších segmentech – např. v sektoru průmyslových a logistických nemovitostí, které aktuálně patří k tahounům evropského realitního trhu. Například veletržní prezentace společnosti VGP se nesla v duchu ekologicky efektivní logistiky a lehké průmyslové výroby, k čemuž by měly přispět i tyto nemovitosti. Vlajkovou lodí společnosti je VGP Park München o ploše 674 000 m2, mezi jehož nájemce patří renomované německé značky BMW Group a KraussMaffei Group. Ten má jednu z největších instalací solárních panelů v Německu s kapacitou více než 12 MWp, zároveň se zaměřuje na biodiverzitu: jeho součástí je i 24 ha polí, luk, květinových pásů a rybníků. Současně si VGP stanovila za střednědobý cíl obejít se ve VGP Parcích pokud možno zcela bez plynu a využívat obnovitelné zdroje energie. Pilotním projektem v tomto směru je VGP Park Am Alten Flughafen v německém Giessenu, kde byl plyn nahrazen systémem tepelných čerpadel v kombinaci s fotovoltaikou. *„To je řešení pro naše nové projekty včetně těch v regionu CEE. Ve VGP Parcích, které máme po celé Evropě (v provozu, ve výstavbě i v přípravné fázi) dosahuje celková kapacita výroby zelené energie 204,3 MWp, přičemž naším cílem je dosáhnout 300 MWp do roku 2025. Vzhledem ke směřování k udržitelnosti a energetické soběstačnosti naše logistické a průmyslové nemovitosti také certifikujeme: u nové výstavby cílíme na certifikaci BREEAM v úrovni Excellent, v případě staveb v Německu a Rakousku pak na certifikaci DGNB v úrovni Gold,“* řekla Sally Silze, která stojí v čele divize VGP pro udržitelnou výstavbu.

**ESG nabývá na důležitosti – ruku v ruce s digitalizací**

Naplňování principů ESG (Environmental – Social – Governance) se dostává stále více do popředí při rozhodování investorů. *„Na kritéria ESG hledí zejména velcí institucionální investoři, kteří již mají nastavenou interní strategii ESG. Obecně se investoři čím dál tím víc zabývají principy ESG i kvůli tomu, že v budoucnu se podle jejich naplňování budou posuzovat i podmínky financování projektů. Implementace principů ESG zvyšuje konkurenceschopnost a hodnotu nemovitostí,“* konstatoval Jakub Stanislav, vedoucí manažer investičního oddělení v realitní poradenské společnosti CBRE. *„ESG se stává hnacím motorem investičních memorand. Ta se nyní nastavují tak, aby zahrnovala všechna rizika ESG, strategie pro jejich zmírnění i zjištění během technické prověrky nemovitostí včetně souvisejících nákladů. Ačkoli se taxonomie EU a předpisy stále vyvíjejí, společnosti, které zavádějí účinné strategie pro monitorování ESG, si dlouhodobě otevírají dveře k vyšší návratnosti investic,“* dodal Adam Vostárek, expert společnosti PlanRadar – přední evropské platformy pro digitalizaci stavebních procesů během výstavby a správy nemovitostí. Ta nedávno vydala a na Expo Realu prezentovala vlastní analýzu týkající se principů ESG ve stavebnictví a jejich vlivu na hodnotu aktiv. Podle Adama Vostárka patří budoucnost stavebnictví digitalizaci a umělé inteligenci, které promění způsob, jakým celé odvětví funguje a otevřou dveře k novým možnostem. *Stavebnictví již příliš dlouho stagnovalo. Pokud však budeme ochotni tyto nástroje přijmout a využívat, nejenže se zefektivní stavební proces a zlepší kvalita projektů, ale také půjde lépe dosáhnout udržitelnosti a energetické efektivity,“* uzavírá Vostárek.

**Od klimatických rizik ke klimatickým příležitostem**

Bohatý doprovodný program veletrhu byl rozdělen do 10 tematických diskusních fór. Novinkou v nich byla speciální DECARB Arena, věnovaná debatám o dekarbonizaci. Té byla navíc věnována i speciální sekce v hale NOVA3, aby dala prostor společnostem, start-upům a inovativním řešením pro klimatickou optimalizaci stávajících budov a pro realizaci budoucích klimaticky neutrálních projektů. V neposlední řadě byly v centru pozornosti Expo Realu otázky spojené s demografií, migrací, urbanismem, dostupným bydlením a veřejným prostorem. Jedním z vrcholů veletrhu se stal příspěvek „Od klimatických rizik ke klimatickým příležitostem“

indicko-amerického politologa Paraga Khanny, jehož kniha „Pohyb: jak masová migrace přetvoří svět – a co to znamená pro vás“ z roku 2021 si získala celosvětovou pozornost.

**Expo Real v číslech**

Na Expo Real letos přijelo 1 856 vystavovatelů z 36 zemí. Prezentační plocha zabrala 7 výstavních hal. Celkem přijelo na veletrh více než 40 000 účastníků reprezentujících 70 zemí.

**Příští, 26. ročník veletrhu Expo Real se v Mnichově uskuteční od 7. do 9. října 2024.**