

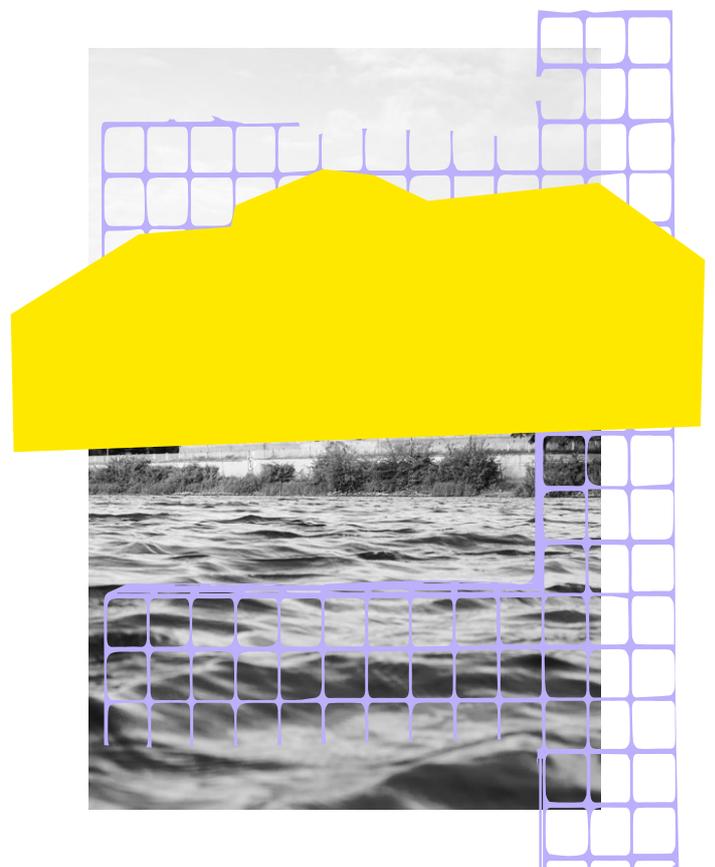
Futureplace: Dialoge und Ideen für das notwendige Systemupdate unserer Städte

Nach über 15 Wachstumsjahren im Real Estate Sektor stehen viele dem rasanten Brancheneinbruch mit Starre und Ratlosigkeit gegenüber. Dabei ist klar: Abwarten und auf eine baldige Rückkehr zum ‚business as usual‘ hoffen ist keine Lösung. Es muss anders werden – und das möglichst sofort. Aber wie? Das wollen wir auf unserer Dialog-Tour ‚Futureplace‘ mit Entscheider*innen, Projektentwickler*innen, Investore*innen, Unternehmen, Kommunen und Gemeinden diskutieren.

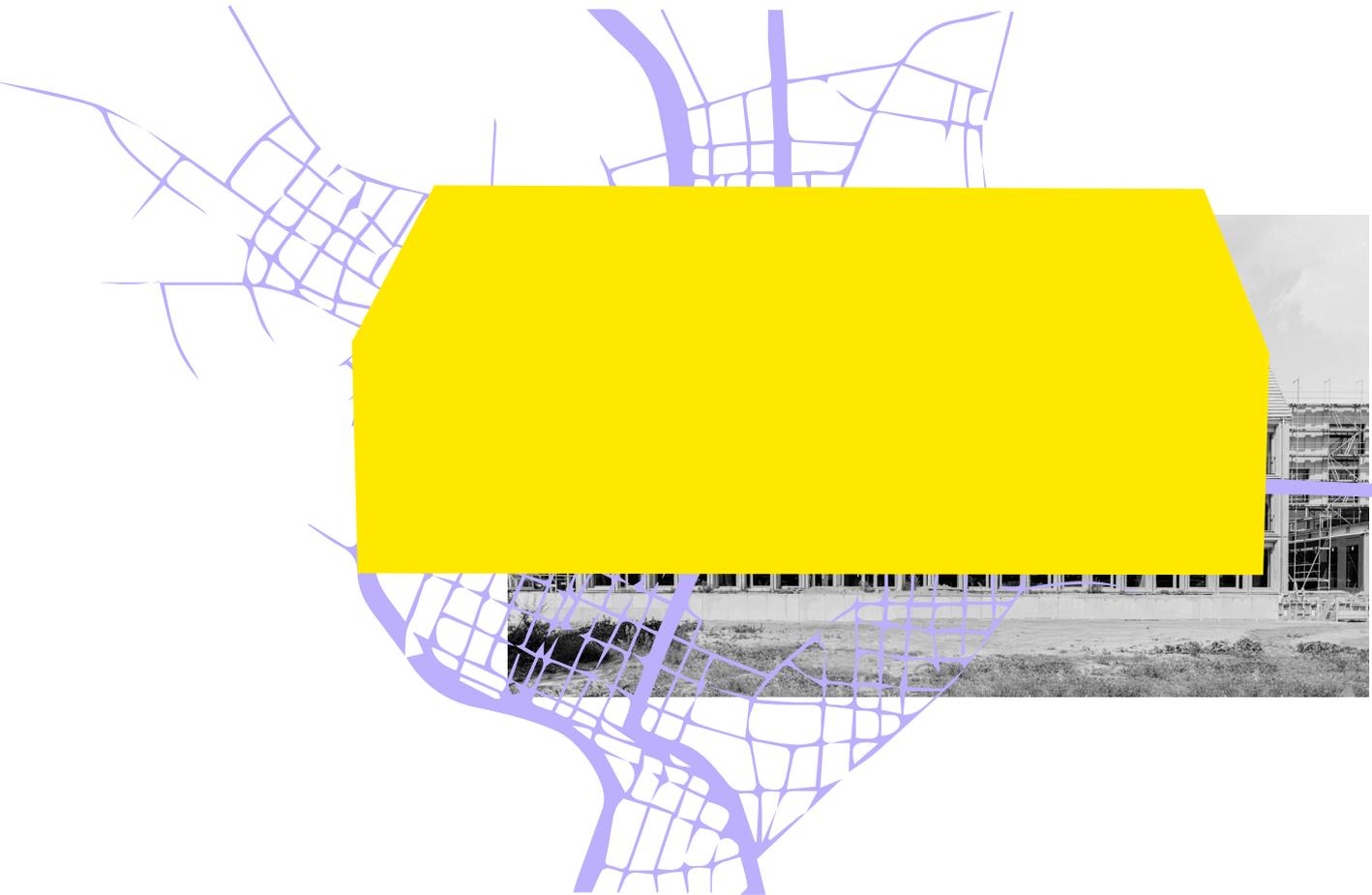
Die aktuelle Krise potenziert einen generellen Wandel

Unsere derzeitige Branchenkrise zeichnet sich schon länger ab. Durch Trends und Entwicklungen wie demografischer Wandel, Migration, Klimawandel und verändertes Konsumverhalten erleben wir seit Jahren einen zunehmenden Nutzungs- und Bedürfniswandel in der Immobilien- und Stadtentwicklung. Bisher wurde darauf eher punktuell in Einzelprojekten reagiert.

Mit den drei disruptiven Veränderungswellen, die wir jetzt kurz hintereinander erlebt haben, wurde dieser Wandlungsprozess zur fundamentalen Krise: Die coronabedingten Veränderungen in Handel und Büro, die mit dem Ukraine-Krieg entstandenen Materialengpässe sowie die gestiegenen Bau- und Energiekosten und zuletzt der schnelle Zinsanstieg haben den Markt innerhalb weniger Monate völlig einbrechen lassen.



Es geht um neue Ideen, gemeinsame Ansätze und schnelles Handeln – durch zukunftsfähige Konzepte, die über unsere akute Krise hinaus Bestand haben und neue sozio-kulturelle Bedürfnisse mit innovativen Nutzungsformen, veränderten Rahmenbedingungen sowie notwendigen Klimazielen verbinden.



Die Wiederbelebung der Branche braucht ein neues Mindset

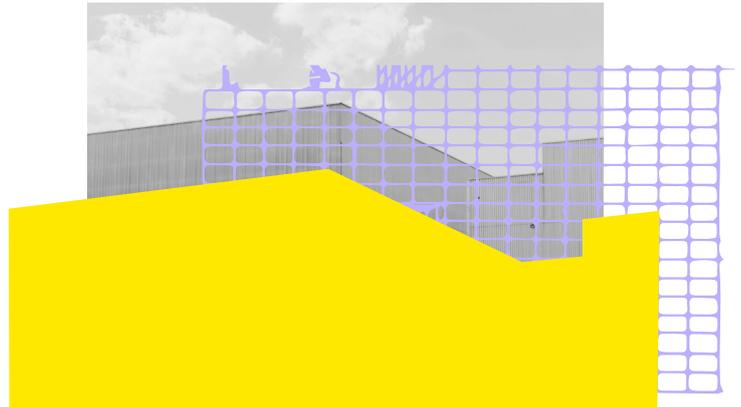
Aus der Schockstarre hilft nur agiles Denken außerhalb des Althergebrachten. Diese neuen Chancen und Ansatzpunkte für Immobilien und Stadtentwicklung gehören zu den zentralen Themen unserer Dialog-Tour ‚Futureplace‘. Dabei geht es nicht um fernliegende Utopien, sondern um rasches, gezieltes und vor allem sinnvolles Handeln, das zukunftsfähige, ‚gute‘ Orte schafft. Wir treffen Akteur*innen und Entscheider*innen unserer Branche, mit denen wir diskutieren, welche Konsequenzen aus der Krise zu ziehen sind, um nach der Konsolidierung mit intelligenten Konzepten und besserer Qualität an den Markt zu gehen.

Die wichtigsten Hebel für eine Stabilisierung sehen wir im ersten Schritt im Mindset: Wir müssen unseren Horizont aufziehen und aus dem Silodenken herauskommen. Nur eine gesamtgesellschaftliche Perspektive und

das Denken in sektorübergreifenden Ökosystemen wird eine bedürfnisorientierte und vorwärtsgewandte Stadtentwicklung anschieben.

Bestandsimmobilien stranden zwischen Regularien und neuen Bedürfnissen

Unsere Welt ist im Umbruch: Globale und nationale Ziele sind von UN, EU und der Bundesrepublik klar formuliert. Die dringenden Maßnahmen und Regularien der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes wirbeln auch unsere Märkte durcheinander. Wir stehen unter akutem Handlungsdruck. Zusammen mit dem tiefgreifenden Bedürfniswandel unserer Arbeits- und Lebenswelten sowie der finanziellen Krise bewegen sich Immobilienbestände mit zunehmender Geschwindigkeit auf das neue Phänomen des „Stranding Points“ zu: den Punkt, an dem Bestandsimmobilien aus dem regulatorischen Rahmen fallen und die Attraktivität dieser Assets verloren geht.



Ein umfassendes Systemupdate für nachhaltigen Wandel

Um den notwendigen branchenweiten Shift hin zu ökologischer Bauweise, sozialen und hybriden Nutzungen sowie neuen wirtschaftlichen Produkten zu erreichen, brauchen wir ein fundamentales Systemupdate unserer Städte und Immobilien. Diese Lösungen werden wir als Branche nur im Zusammenwirken kluger Köpfe aus verschiedenen Disziplinen finden.

Deshalb machen wir uns, gemeinsam mit unseren Partner*innen, auf die Suche nach zukunftsfähigen Orten und Produkten. Auf der Futureplace-Tour möchten wir in Dialogen und Workshops mit Expert*innen und Wissensträger*innen herausfinden, wie wir schneller, bessere Lösungen finden können.

In den Blick nehmen möchten wir auch die jeweils individuellen Herausforderungen von Unternehmen sowie Ansätze und Unterstützungsmöglichkeiten für diese Transformationsprozesse.

Als führende Spezialisten für integriertes Place-making haben wir uns insbesondere zu vier Themenkomplexen zentrale Fragen gestellt:

- _ Welche strategischen Narrative können uns helfen, den notwendigen Wandel zu gestalten und gemeinsame Handlungsweisen zu fördern?
- _ Welche urbanen Produkte und Stadtbauweise, die eine zukunftsfähige und generationengerechte Stadt repräsentieren, sind daraus die logische Folge?
- _ Wie sehen die hybriden Lebens- und Arbeitswelten aus, die eine technologische Transformation antizipieren und integrieren?
- _ Wie können wir schneller lernen und Neues schneller zu Bewährtem machen, um systemisch übertragbare Lösungen zu erhalten?

Reboot und Wiederbelebung: Renaissance Assets

Schon mit den ersten Futureplace-Dialogen sind konkrete Ideen entstanden. Wie die Transformation von „Stranded Assets“ zu „Renaissance Assets“. Hier lässt sich die Expertise von Placemaking und Sustainable Engineering zu neuen methodischen Vorgehensweisen verbinden, um vermarktbare und werterhaltende Projekte zu generieren, die auch bessere Lösungen für die Stadt von morgen aufzeigen.

Das erste methodische Modell ist in Kooperation mit Happold Ingenieur*innen bereits erarbeitet und soll nun an Modellprojekten erprobt werden. Von Bestandsquartieren bis B-Lagen von Büros erstreckt sich ein weites Handlungsfeld. Wir werden über die Fortschritte berichten.

Neue Narrative für urbane Logistik

Logistik braucht es überall, aber infrastruktureller Ausbau stößt fast immer auf Kritik und Widerstand. Keiner möchte neue Bahnlinien, Straßen oder Flughäfen vor der eigenen Türe haben. Außerdem werden gesetzliche Regularien dazu führen, dass immer weniger Flächen für neue Logistik zur Verfügung stehen.

Das braucht kreative neue Wege und Denkweisen. Wir wollen der These nachgehen, dass Logistik nicht nur ein notwendiges Übel sein muss, sondern zum intelligenten, urbanen Provider unseres Wohlstandes werden kann. Mit veränderten Narrativen und ergänzenden Ansätzen in der Energieproduktion und im Programming. Wir glauben an den Zirkelschluss: Über mehr Akzeptanz kommen wir zu besseren Lösungen - und bessere Lösungen führen zu mehr Akzeptanz.

Mitdiskutieren und Futureplaces gestalten

Aber nicht nur die Stadt muss sich wandeln. Transformation betrifft auch die alten Handlungsweisen von Unternehmen selbst. Es ist eine Zeit, sich zu hinterfragen, um gestärkt mit neuen Ansätzen und klaren Visionen voranzugehen.

Wir danken schon jetzt den ersten Diskutanten, die uns – und wir hoffentlich auch Sie – inspiriert haben und freuen uns, diesen Kreis zu erweitern. Wir möchten zukünftig gerne unsere Businesspartner*innen über die Fortschritte aus der Futureplace-Tour informieren.

Daniel Bormann
bormann@realace.de

