

## **Expo Real: Největší společná česká expozice v historii veletrhu**

*Nejbusiness.cz, 18. 9. 2018*

Stejně jako vloni spojily česká města a kraje síly, aby se na 21. ročníku prestižního veletrhu komerčních nemovitostí Expo Real v Mnichově představily ve společné expozici CZECH CITIES & REGIONS a poskytly tak zájemcům ucelený přehled o celé České republice a investičních příležitostech v Praze, Brně, Ostravě, Jihomoravském a Moravskoslezském kraji. Připočteme-li k tomu 15 spoluvystavujících partnerů, je česká expozice vůbec největší v celé historii veletrhu, který otevírá své brány 8. října a potrvá do 10. října. Účastní se jej investoři, developeři, města a regiony, banky, stavební firmy, architekti, realitní agenti a další významní aktéři evropského realitního a investičního trhu.

V centru pozornosti realitních odborníků z celého světa budou témata, která mají velký dopad na celosvětový trh s nemovitostmi: rozvoj měst a tomu odpovídající infrastruktura, inovace v realitním sektoru spojené s digitalizací a také vliv globální ekonomiky a politiky. Loňský ročník zaznamenal účast téměř 42 000 odborníků ze 75 zemí. K vidění bylo 2 003 expozic umístěných v 6 halách na celkové výstavní ploše 64 000 m<sup>2</sup>.

Stánek CZECH CITIES & REGIONS na novém místě

Silnému českému zastoupení odpovídá i výstavní prostor na novém místě v hale C2, který zaujme téměř 200 m<sup>2</sup>. Spolu s městy a kraji se zde budou prezentovat i spoluvystavovatelé: generálním partnerem je Central Group, partnery jsou Accolade, Asental Land, Linkcity Czech Republic, Residomo a Unibail-Rodamco Česká republika. Dále se na stánku představí také agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, Sdružení pro zahraniční investice (AFI) a společnosti Arch.Design, CASUA, Contract management, P3, Portal Investments, PRK Partners, Sekyra Group a Trikaya Project Management. Recepce pro potenciální investory a obchodní partnery se na českém stánku C2.414 uskuteční 9. října v 15 hodin.

PRAHA: virtualizace a datová platforma jako klíčové prvky konceptu Smart Prague

Praha představí zejména novinky ve svém směřování k „chytrému městu“ Smart Prague. K jeho klíčovým prvkům patří virtualizace Prahy a 3D datový model s cílem poskytnout nástroj pro efektivnější řízení metropole v mnoha oblastech (např. dopady vlivů stavebních a rozvojových záměrů v kontextu okolní zástavby, šíření hluku, optimalizace dopravy či modelování vlivu urbanistického rozvoje). Jak model funguje, si návštěvníci prostřednictvím brýlí pro virtuální realitu budou moci na stánku sami vyzkoušet. Klíčovým projektem koncepce Smart Prague je projekt Golemio – datová platforma, kterou bude hlavní město rovněž prezentovat. Jejím cílem je efektivní řízení klíčových oblastí v infrastruktuře Prahy s cílem zvýšení komfortu jejich obyvatel i návštěvníků a také úspory nákladů v provozu města. V neposlední řadě Praha na veletrhu představí Kampus Hyberská – společný projekt hlavního města a Univerzity Karlovy, jehož cílem je propojení širší veřejnosti a kulturních projektů s aktivitami univerzity v prostředí moderní infrastruktury v historickém centru Prahy. Projekt má dvě fáze: první (krátkodobá) s názvem „Hyberská ožívá“ od března 2017 cílí na oživení dlouho nevyužitého objektu na adrese Hyberská 4 prostřednictvím vzdělávacích, tvůrčích i kulturních aktivit a dlouhodobých i jednorázových formátů (festivaly, výstavy, konference aj.). Druhá,

ambicióznější fáze předpokládá vybudování moderního komplexu budov pro Univerzitu 21. století – tedy pro otevřené „smart“ společenství vzdělávání, vědy a kultury.

**BRNO:** sportovní projekty v lokalitě Ponava, rozvoj Jižní čtvrti i budoucí chytrá čtvrt Špitálka

Novinkou v prezentaci Brna bude projekt nové Jižní čtvrti v prostoru mezi stávajícím a novým nádražím. Jde o území o rozloze 133 ha, bezprostředně navazující na historické centrum. Podoba Jižní čtvrti začíná nabývat konkrétnějších obrysů v souvislosti s rozhodnutím o poloze brněnského nádraží u řeky Svratky. Kancelář architekta města Brna nyní pracuje na aktualizaci územní studie, jejímž cílem bude zejména stanovit prostorové regulativy, zpřesnit vymezení funkčních ploch a systém dopravní infrastruktury, definovat obslužnost jednotlivých ploch a doporučit etapizaci realizace technické a dopravní infrastruktury a výstavby v území. Brno na veletrhu představí také budoucí chytrou čtvrt Špitálka v centrální části města.

Cílem projektu je realizace nové sociálně, ekonomicky a energeticky udržitelné městské čtvrti s využitím ověřených chytrých technologií. Nyní probíhá příprava urbanistické soutěže, která bude vyhlášena právě v době Expo Realu – 10. října. V neposlední řadě se Brno na Expo Realu zaměří na lokalitu Ponava, která vždy sloužila volnočasovým a sportovním účelům. Město do této plochy o rozloze 44,5 ha soustředilo realizaci dvou významných sportovišť: fotbalového stadionu s kapacitou přes 30 000 diváků a aquaparku pro cca 2 300 návštěvníků. Lokalita má též potenciál pro novou administrativní a rezidenční výstavbu – může zde vzniknout až 1 500 bytů. Město Brno pohlíží na celou lokalitu Ponavy koncepčně, projekty vzájemně koordinuje a připravuje po projektové stránce. Hledá partnery a investory, kteří se budou na připravovaných projektech podílet, umožní jejich rychlejší realizaci a vznik této nové městské čtvrti.

**OSTRAVA:** plochy v centru města pro široké spektrum využití

Moravskoslezská metropole se soustředí na prezentaci ploch ve svém centru s cílem vytvořit z něj atraktivní prostor jak pro místní obyvatele, tak i návštěvníky. Územní plán k těmto lokalitám stanovuje smíšené využití: od bytů, obchodů, kanceláří a úřadů až po kulturní, vzdělávací, sportovní a společenská zařízení. Ostrava již pokročila ve vlastních projektech, které tuto vizi naplňují: např. Galerie moderního umění, která bude umístěna do zrekonstruované historické budovy městských jatek, Kreativní mezinárodní kulturní centrum, jež vznikne v přístavbě jatek, či budoucí novostavba bytového domu na křižení ulic Kostelní a Biskupská. Město a centrální obvod přitom mají v různé fázi rozpracovanosti několik projektů nových nebo rekonstruovaných bytových domů, které by měly do lokality umístit cca 200 nových bytů. Mimo to město podporuje Ostravskou univerzitu v plánu vystavět nový multifunkční areál v centru Ostravy na Černé louce u řeky Ostravice. Ten bude sloužit studentům i široké veřejnosti jako moderní zázemí pro sport, zdraví a technologie v jedné budově, v druhé vznikne Klastř umění a designu Fakulty umění Ostravské univerzity.

Další plochy nabízí město pro soukromé projekty na Karolině, jedinečném rozvojovém prostoru mezi historickým jádrem města a novou moderní čtvrtí. V lokalitě město investorům, investičním fondům a developerům nabízí plochy o rozloze téměř 8 300 m<sup>2</sup>, kde by měl vzniknout architektonicky kvalitní vícepodlažní objekt (nebo soubor objektů)

městského typu. Mimo to je připravován záměr prodeje nedaleké plochy o rozloze přes 30 000 m<sup>2</sup> mezi obchodním centrem Karolina a Trojhalím s obdobnými regulativy. Ostrava má na Expo Realu v nabídce pro investory také cca 59 ha volných pozemků ve strategickém území průmyslové zóny Ostrava – Mošnov.

Jihomoravský kraj: investiční příležitosti pro průmysl a výrobu, bydlení i cestovní ruch

Jihomoravský kraj nabídne investorům příležitosti v průmyslové zóně ve Veselí nad Moravou (vláda ČR schválila v roce 2017 záměr zařazení této průmyslové zóny mezi lokality pro rozvoj státem podpořených průmyslových zón) a v průmyslové zóně Blansko-Vojánky. Obě zóny jsou atraktivní zejména pro malé a střední firmy se zaměřením na zpracovatelský průmysl a výrobní služby. Cílem je využití území a vytvoření pracovních příležitostí pro místní obyvatele. Kraj se zaměřuje jak na rozvoj podnikání, tak i na spokojenost obyvatel a návštěvníků regionu. Proto na veletrhu nabízí i projekty pro bydlení, občanskou vybavenost a rozvoj cestovního ruchu. Jedná se o projekt výstavby bytových domů, individuálního bydlení v rodinných domech a občanské vybavenosti v klidové oblasti města Znojmo v sousedství rekreačního lesoparku – v rozvojové lokalitě Znojmo-Pod Městským lesíkem a o projekt realizace rezidenčního zázemí a návazných služeb v těsné blízkosti centra města Břeclav, v areálu bývalého cukrovaru.

Cílem obou projektů je především řešení nedostatečné kapacity pro bydlení. V nabídce pro investory je i brownfield zámek v Břeclavi, který je zařazen do seznamu nemovitých kulturních památek a může rozšířit zázemí pro potřeby cestovního ruchu. Současně se jižní Morava představí jako region dlouhodobě zaměřený na rozvoj inovací, jimž se věnuje již od roku 2001. Tehdy byla zpracována první regionální inovační strategie (RIS), tj. dlouhodobý plán, který zvyšuje konkurenceschopnost celého regionu a spojuje vědce z univerzit a výzkumných center, majitele technologických firem, lidi z místní samosprávy i aktivní veřejnost. V současné době probíhá realizace projektů definovaných v rámci čtvrté RIS zpracované pro období let 2014-2020.

Moravskoslezský kraj: průmyslové zóny, bydlení i rekreace

Moravskoslezský kraj nabídne kromě průmyslových zón (Podnikatelská zóna Nošovice navazující na Strategickou průmyslovou zónu Nošovice, II. etapa průmyslové zóny Krnov-Červený dvůr, Bruntál – Západní zóna I a III) také Multimodální logistické centrum Mošnov, jež přímo navazuje na mezinárodní Letiště Leoše Janáčka Ostrava. Kraj se zároveň chce prezentovat jako ideální místo nejen pro podnikání, ale i pro život a volný čas. Proto na Expo Realu představí také projekt obytného komplexu v Novém Jičíně, kde zastavovací studie do budoucna počítá s výstavbou více než 300 bytů. Poloha kraje v podhůří Jeseníků, jehož součástí je i přehrada Slezská Harta, dává prostor pro realizaci vizionářských projektů: Jedním z nich je projekt Letovisko Slezská Harta, kde se v okolí přehrady (v obcích Razová, Roudno, Leskovec nad Moravicí a Nová Pláň) plánuje vybudování zázemí pro cestovní ruch a volnočasové aktivity.

Expo Real jako ukazatel problémů současného světa s dopadem na investiční a realitní trh

V centru pozornosti Expo Realu budou i letos témata s velkým dopadem na celosvětový trh s nemovitostmi: rozvoj měst a tomu odpovídající infrastruktura, inovace v realitním sektoru spojené s digitalizací a také vliv globální ekonomiky a politiky. Rostoucí nejistota ve světové politice, obchodní spory s USA, aktuální vysoká úroveň mezinárodního dluhu,

nastupující po éře levných peněz – to vše se promítá i do světového trhu nemovitostí a na Expo Realu o tom bude řeč. Tři dny veletržního dění budou doslova nabity nejrůznějšími konferencemi, přednáškami a kulatými stoly, jichž má celkem být více než 200 a očekává se vystoupení téměř 400 řečníků. Mezi nimi se objeví mj. Horst Seehofer, spolkový ministr vnitra, stavebnictví a domoviny, či průkopník umělé inteligence Chris Boos.

Hlavní program se uskuteční v 8 diskusních fórech. Planning & Partnerships Forum se zaměří na aktuální trendy a vize nejen městského plánování a urbanismu, ale také hotelových nemovitostí a nemovitostí pro zdravotní péči. Expo Real Forum bude platformou pro diskuse o globální ekonomice a jejím dopadu na realitní sektor, investičních strategiích a demografických i sociálních změnách. Discussion & Networking Forum je určeno mj. pro předávání cen a nejrůznější networkingové akce. Grand Plaza se stane místem pro setkání všech, kdo mají co říci k retailu – zástupců obchodních řetězců, maloobchodních značek, developerů i municipalit. Investments Locations Forum se stane platformou, kde budou odborníci analyzovat investiční potenciál a příležitosti na realitních a investičních trzích v Evropě, Asii a Severní Americe.

Intelligent Urbanization Forum bude reflexí současného trendu rychle postupující urbanizace. Experti budou diskutovat o výzvách, které tento trend přináší pro světové metropole a o tom, jak je dále rozvíjet udržitelným způsobem; očekává se totiž, že do roku 2050 budou dvě třetiny světové populace žít ve městech. Real Estate Innovation Forum bude otevřeno zejména pro diskuse na téma digitalizace. Ta totiž ovlivňuje realitní sektor minimálně ve třech rovinách: za prvé se v jejím důsledku mění obchodní strategie, za druhé nové způsoby práce vyžadují výstavbu nemovitostí jiného typu a v neposlední řadě se mění i kritéria výběru vhodných lokalit. Mluvit se bude také o propojování technologických start-upů, přinášejících inovace, s renomovanými firmami působícími v oboru nemovitostí. Pro toto téma bude určeno Real Estate Innovation Forum – Tech Talk Zone.

Zdroj:

<http://www.nejbusiness.cz/zpravy/2018-09-18-expo-real-nejvetsi-spolecna-expozice-v-historii-veletrhu>