

## PRESSEMITTEILUNG

---

### SMART CITIES – QUANTUM VERÖFFENTLICHT AKTUELLE STUDIE ÜBER AUSWIRKUNGEN URBANER ZUKUNFTSTECHNOLOGIEN AUF DIE IMMOBILIENMÄRKTE

- Im Wachstumsmarkt Smart Homes bieten sich vielfältige Chancen in Bezug auf den demographischen Wandel
- Smart Mobility kann im Zuge optimierter Verkehrsflüsse zu größeren Pendlerradien und damit steigenden Preisen am Rande der Metropolregionen führen
- Räumliche Disparitäten im Städtegefüge sowie neue Lagebewertungen innerhalb der Städte werden durch Smart City-Anwendungen zunehmen

Hamburg, 17. Oktober 2017 – Ob Kanalisation, Untergrundbahn oder Breitbandinfrastruktur, städtische Zentren waren seit jeher Entwicklungszentren und Testlabore technischer Neuerungen. Im Zuge der Digitalisierung stehen die Städte nun auf der Schwelle zu einer neuen Entwicklung, durch die sie intelligenter werden sollen. Entsprechend findet weltweit das Konzept der „Smart City“ in Debatten um die Zukunft städtischen Zusammenlebens große Beachtung - mit technologischer Hilfe soll die Lebensqualität der Bewohner verbessert, Mobilität effizienter gestaltet und Ressourcen geschont werden.

Die aktuelle Ausgabe des Quantum Focus No. 25 „Smart Cities - Auswirkungen urbaner Zukunftstechnologien auf die Immobilienmärkte“ nähert sich zunächst aus verschiedenen Perspektiven dem Begriff Smart City und diskutiert die wesentlichen Herausforderungen bei deren Umsetzung, die bisher in zwei übergeordneten Ansätzen erfolgt. Einerseits sind dies Greenfield-Initiativen, bei denen auf der „grünen Wiese“ komplett neue, am Reißbrett entworfene Planstädte entstehen. Der zweite Ansatz wird

## PRESSEMITTEILUNG

---

als Retrofitting bezeichnet, wobei hier bestehende Städte sukzessive mit den entsprechenden Technologien und Services nachgerüstet und so in eine Smart City transformiert werden.

Die Analyse der Quantum Research Unit zeigt, dass die zunehmende Digitalisierung der Städte auch die Immobilienmärkte nicht unverändert lassen wird. Die Auswirkungen werden einerseits auf die Gebäudestrukturen und -funktionen selbst, jedoch auch auf Lagebewertungen sowie die räumliche Entwicklung des deutschen Städtesystems ausstrahlen. Enorme Wachstumspotenziale werden insbesondere dem sogenannten Smart Home zugerechnet. So ergeben sich vor dem Hintergrund der alternden Gesellschaft vielfältige Einsatzfelder. Im Smart Office wird dagegen die Konnektivität von Büros ein immer wichtigerer Entscheidungsfaktor bei der Anmietung neuer Flächen. Weitreichende Veränderungen auf das Städtesystem könnte dagegen Smart Mobility haben. Insbesondere selbstfahrende Autos sowie optimierte Verkehrsflüsse würden vielen Pendlern den Arbeitsweg deutlich erleichtern, so dass weiter entfernte Wohnstandorte am Rande der Metropolregionen an Attraktivität gewinnen könnten. Da Smart City-Technologien sich auf Großstädte konzentrieren, könnten sich langfristig nicht zuletzt die räumlichen Disparitäten zwischen zukunftssträchtigen Metropolregionen und abgehängten, ländlichen Räumen verstärken.

Dr. André Scharmanski, Leiter Quantum Research: „Für den zunehmenden Wettbewerb um Investitionen, Fachkräfte und politische Bedeutung sind insbesondere Smart Cities gut gerüstet. Smart Cities könnten damit die internationalen Schwarmstädte der Zukunft werden.“

## PRESSEMITTEILUNG

Die gesamte Quantum-Focus-Ausgabe „Smart Cities – Auswirkungen urbaner Zukunftstechnologien auf die Immobilienmärkte“ finden Sie unter [www.quantum.ag/immobilien-ag/research](http://www.quantum.ag/immobilien-ag/research).

Dr. André Scharmanski steht Ihnen gerne für Einschätzungen zur Studie zur Verfügung. Kommen Sie bei allen Rückfragen per E-Mail [as@quantum.ag](mailto:as@quantum.ag) auf uns zu.

## PRESSEMITTEILUNG

---

### ÜBER QUANTUM

Die Quantum Immobilien AG mit Sitz in Hamburg wurde 1999 von Frank Gerhard Schmidt und Philipp Schmitz-Morkramer gegründet. Die unabhängige Immobiliengruppe vereint umfangreiche Kompetenzen in den Bereichen Projektentwicklung, institutionelle Anlageprodukte sowie im Management von Immobilieninvestments. Die Metropolregionen in Deutschland stehen im Fokus der Aktivitäten.

Im Fondsgeschäft bietet die Quantum Immobilien AG institutionellen Investoren über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft Immobilien-Spezialfonds sowie alternative Investmentprodukte an. Von Ende 2005 bis heute stiegen die Assets under Management auf über € 4,8 Mrd.

Das Geschäftsfeld Projektentwicklung umfasst die Realisierung von eigenen Immobilienprojekten sowie Joint Ventures im Rahmen unternehmerischer Beteiligungen. Bisher wurden 38 Entwicklungsprojekte mit über 900.000 m<sup>2</sup> Fläche und einem Transaktionsvolumen von rund € 3,0 Mrd. realisiert. Weitere 14 Projekte mit über 300.000 m<sup>2</sup> Fläche befinden sich aktuell im Bau oder in der Planung.

### **Pressekontakt**

Quantum Immobilien AG  
Nadine Wiencke  
T +49. 40. 41 43 30-542  
nwi@quantum.ag