

DNA des Erfolges

STADT DER ZUKUNFT

2040

Retail in der Stadt der Zukunft
Gabriele Volz, Geschäftsführerin

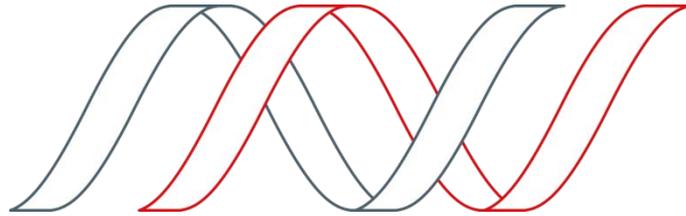
CoRE, München 25.Oktober 2017



DNA des Erfolges

STADT DER ZUKUNFT

2040

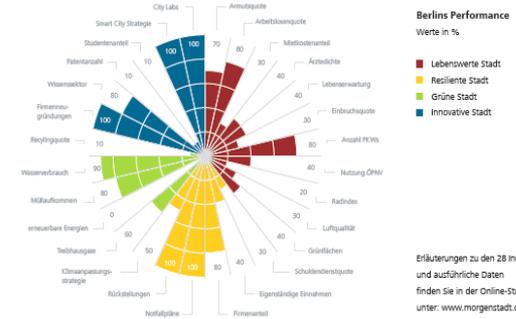
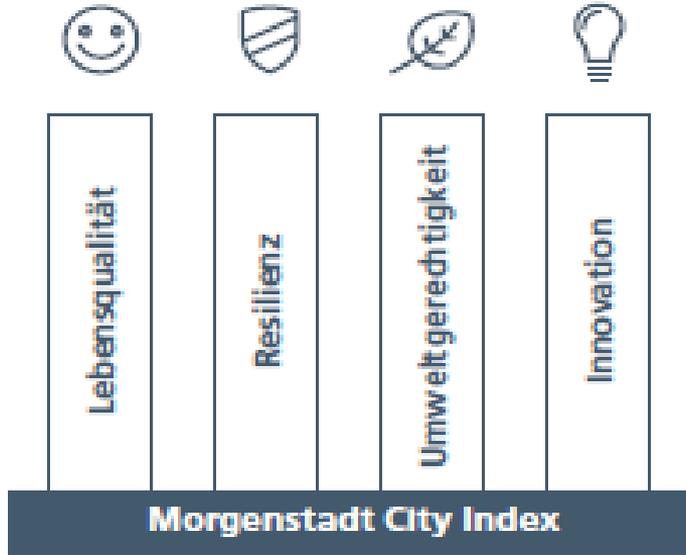


*Jede Stadt hat ihre
eigene DNA.*

Dominic Weiss

Leiter Smart City Wien Agentur, Tina Vienna

30 deutsche Ballungszentren unter dem Mikroskop



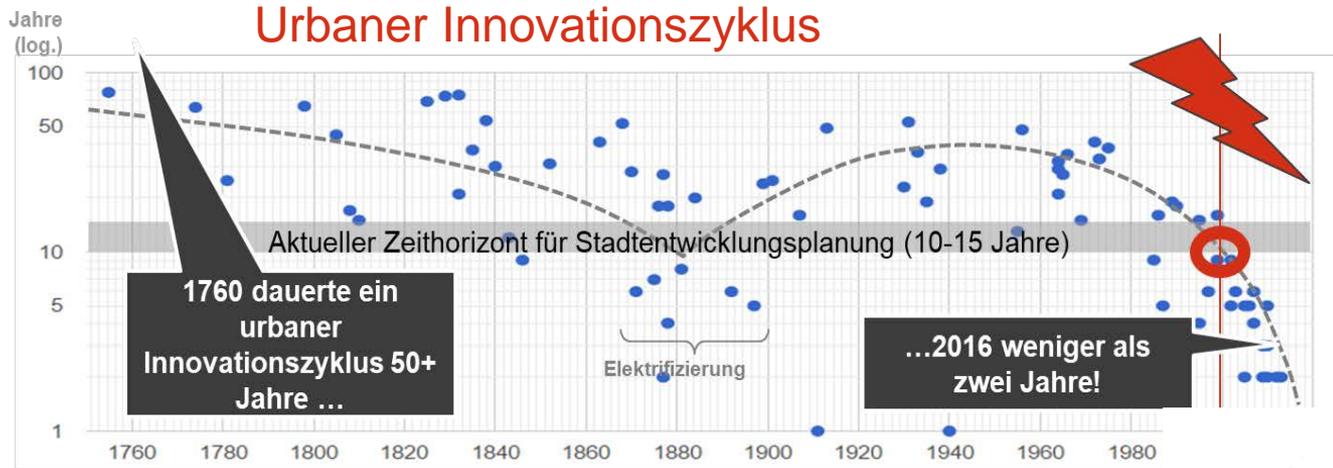
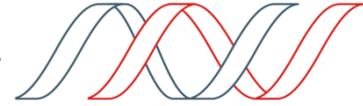
Grundlagenarbeit zu 30 deutschen Zugzugsstädten.

Quelle: Morgenstadt City Index.

Metaindikator Innovationsfähigkeit



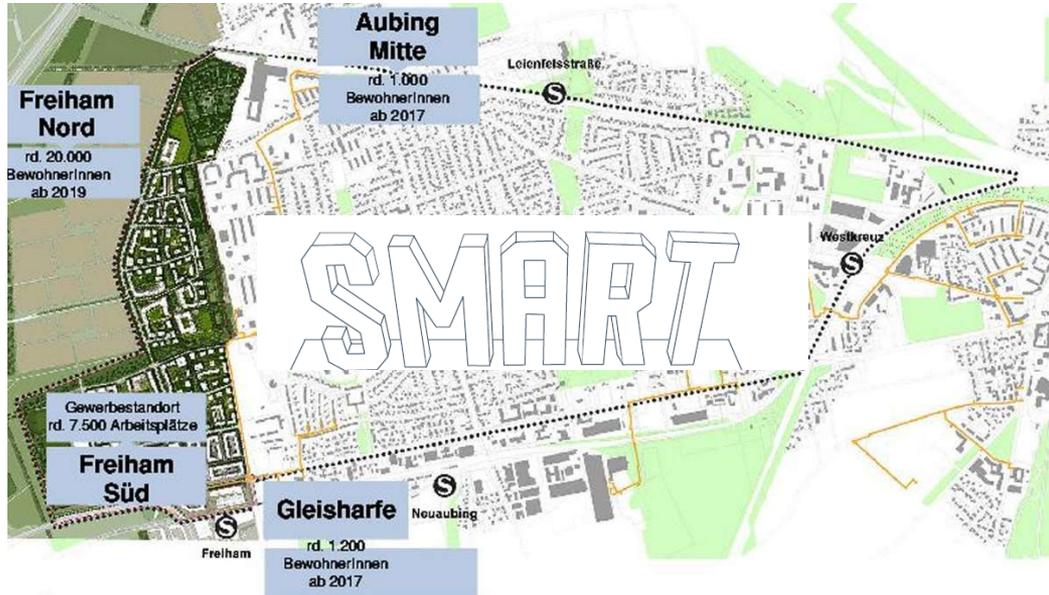
Stadtentwicklung unter Druck



Quelle: Fraunhofer

Die Welt von heute
dreht sich ~~zu~~ schnell.

SMART CITY: Experimentierfeld München-Freiham



- Virtuelles Kraftwerk
- Ladestationen
- E-trikes
- Cargo Pedelecs
- Bike Sharing
- 10 Elektrofahrzeuge
- Smart Streetlights
- Stadtteillabor
- Bürgerbeteiligung



Stadtentwicklung „Gestern vs. Morgen“



Welche Faktoren machen Ballungszentren zu Vorreitern?

Gestern	Morgen
Wirtschaftskraft	Innovationskraft
Gute Infrastruktur	Infrastruktur 4.0
Greifbare Sicherheit	Gefühlte Sicherheit, ohne einzuschränken
Alternative Energiegewinnung	Kompletter Verzicht auf fossile Rohstoffe
Existenzsicherung	Lebensqualität

Quelle: Experteninterviews zur Stadt der Zukunft.

Das Fundament ist immer der Mensch.

Christian Lindener
CEO Wayra, Telefonica

Wer lebt in der Stadt von Morgen?



Wem begegnen wir 2040?

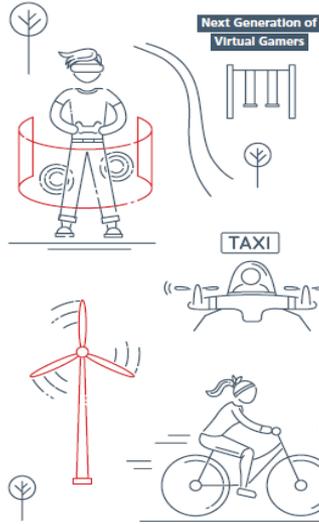


Academic Leaders



Digital Greyhairs

Quelle: Experteninterviews zu



Next Generation of Virtual Gamers

TAXI



Sie sind **extrem mobil**. Eine effiziente Infrastruktur bringt sie schnell und direkt von A nach B und ermöglicht Datenverfügbarkeit und -austausch in Echtzeit.

Je wichtiger das Digitale und Virtuelle wird, desto mehr sehnen sie sich nach **persönlichem Kontakt**.

Vor allem gut ausgebildete Junge und Ältere leben in der Stadt und nutzen den **öffentlichen Raum** rund um die Uhr. In Zeiten der Familiengründung sind sie eher bereit, aufs Land zu ziehen.

Die **soziale und kulturelle Durchmischung** macht sie offener, sie haben weniger Berührungsängste und sind im Durchschnitt besser ausgebildet.

Sie sind **legerer**: Hierarchien und Business-Outfit sind nicht mehr zwingend erforderlich, nicht nur die zeitlichen und örtlichen Grenzen zwischen Arbeit und Erholung verschwimmen, sondern auch die Anforderungen an das Outfit und das Team.

Diejenigen, die sich das Leben in der Stadt selbst nicht leisten können, benötigen **Unterstützung der Stadt** und ihrer Mitmenschen.

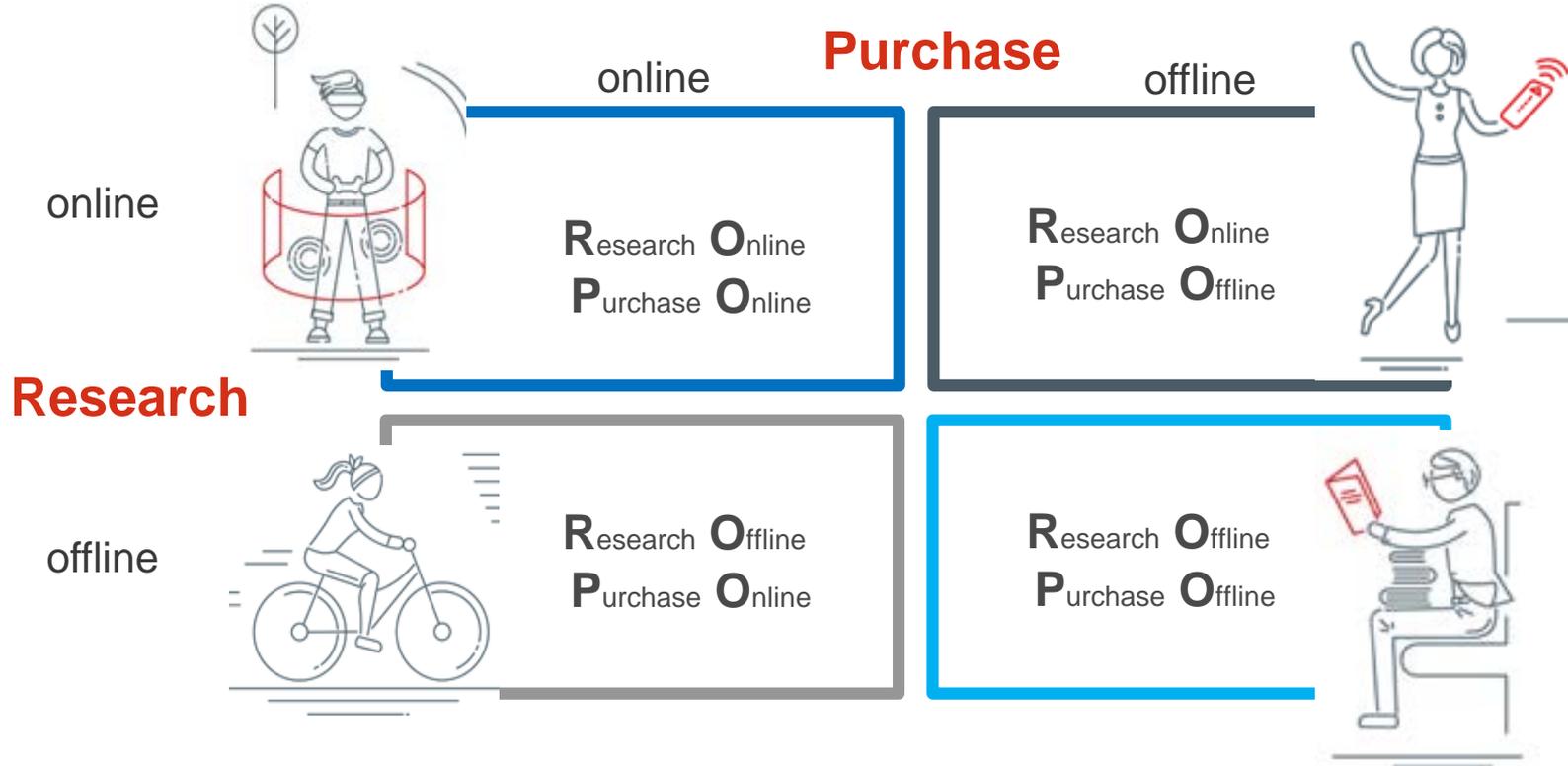
Sie wollen erleben – einkaufen können sie online, der Shop bietet besondere **Erlebnisse durch Animationen** etc.

Sie legen mehr Wert auf **Work-Life-Balance**, Geld kann Freizeit nicht aufwiegen.

20% Lost



Wie die Menschen von Morgen einkaufen?



Handel 2040: Willkommen im Human Retail?



HEUTE

Die neue letzte Meile



Digitale Transformation

MORGEN

Mensch gegen Maschine



Künstliche Intelligenz

ÜBERMORGEN

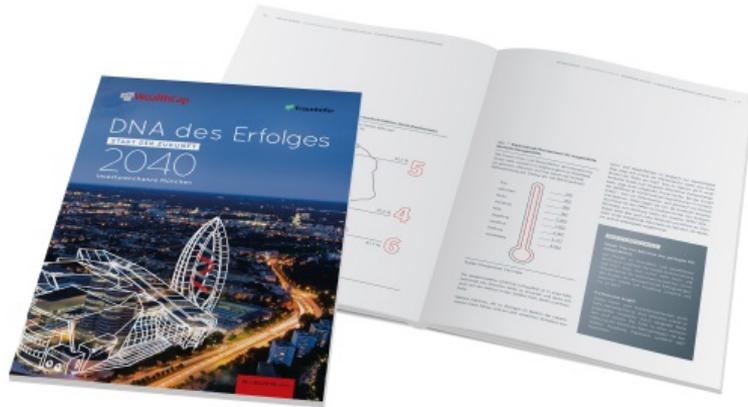
New Human Age?



Rückkehr des Menschen

Studie zum download oder Bestellung

www.expertise-wealthcap.com

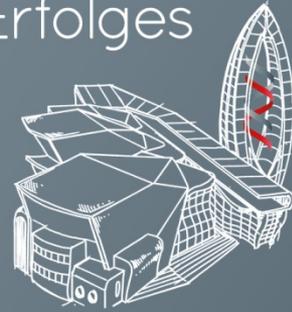




DNA des Erfolges

STADT DER ZUKUNFT

2040



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Gabriele.volz@wealthcap.de

Gabriele Volz, Geschäftsführerin



- Gabriele Volz ist seit 2009 Geschäftsführerin von WealthCap, einer 100 %igen Tochtergesellschaft der Unicredit Bank AG. Sie verantwortet das Produkt- & Risikomanagement, Vertrieb und Marketing, Finanzierung und Controlling sowie den Personalbereich.
- Die Diplom-Betriebswirtin (FH) mit Schwerpunkt Finanz-, Bank-, und Investitionswirtschaft begann ihre berufliche Laufbahn 1994 bei der Bayerischen Vereinsbank AG und wurde im Jahr 2000 zur Geschäftsführerin der Bethmann Vermögensbetreuungs GmbH bestellt. Ein Jahr später wurde sie zur Direktorin der Zentrale bei der HypoVereinsbank AG ernannt und 2006 zum Mitglied des Management Board in der Division Wealth Management berufen.
- 2009 wechselte Sie zur heutigen WealthCap, wo Sie zunächst im Rahmen der Fusion die Restrukturierung des Vertriebs sowie die Neupositionierung der 3 Vorgängergesellschaften verantwortete. Mit dem Einstieg ins institutionelle Geschäft im Jahr 2012 wurde sie zudem verantwortlich für die Bereiche Produkt- und Risikomanagement sowie diverse Unternehmensfunktionen.
- Darüber hinaus agiert Sie als Lehrbeauftragte für Immobilien- und Portfoliomanagement an der Technischen Universität in München (TUM)
- Mit 10 Mrd. Assets under Management ist WealthCap einer der führenden Alternativen Investment Manager in Deutschland mit Investitionsschwerpunkten in den Bereichen Immobilien und Mobile Assets sowie institutionelle Zielfondsinvestments in Private Equity, Erneuerbare Energien und Infrastruktur.

Die Interviewpartner der Studie



Susanne Eickermann-Riepe
German Real Estate Leader,
PwC



Wolfgang Roeck
Gesellschafter und
Geschäftsführer,
Wöhr & Bauer GmbH



Tanja Severin
Head of Transaction
Management,
Siemens Real Estate



Prof. Dr. Alain Thierstein
Lehrstuhl
Raumentwicklung,
TU München



Stephan Reiß-Schmidt
Stadtdirektor Stadt-
entwicklungsplanung
München



Ananus von Radecki
Leiter Competence Team
Urban Governance Inno-
vation, Fraunhofer IAO



Dominic Weiss
Leiter Smart City Wier
Agentur, Tina Vienna



Expertinnen und Experten



Catja Appelros
Vice Chair Person
Scandinavian Green Roof
Association



Gregor Grassl
Leiter Green City
Development,
Drees & Sommer



Gustaf Landahl
Leiter Umwelt- und Ge-
sundheitsmanagement,
Koordinator von „Grow-
Smarter“, Stadt Stockholm

Stadt der Zukunft 2040



Dr. Carl Friedrich Eckhardt
Leiter Kompetenzzentrum
für urbane Mobilität, BMW



Christian Lindener
CEO Wayra,
Telefonica



Niklaus Waser
Vice President Watson
IoT Europe & Watson IoT
Center Munich, IBM

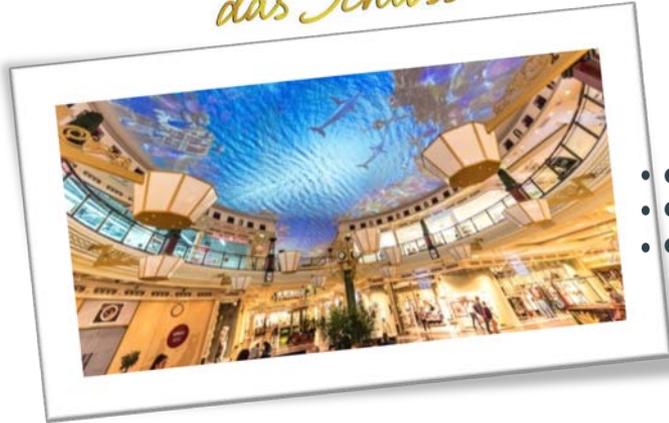


Thomas Weyer
Geschäftsführer
Finanzen und Infrastruktur,
Flughafen München

Human Retail: Vom Erlebnis-Shopping zum Life-Style-Hub



das Schloss



Erlebnis-Shopping-Center



Green Building



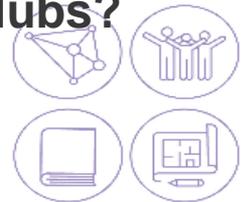
Nachhaltige Shops, veganes Essen, nachhaltige Materialien und Technologie, natürliches Design, offene Gestaltung, Schulungen

Health Center



Gesundheitsangebote: Ärzte, Wellness-Angebote, Health-Service-Stationen bzw. mobile Services, Marken mit Wellness-Zusatz-Paket, gesunde Food-Courts, Schulungen und Events

Bildungsstätten



Regelmäßige Events und Schulungen, Shops mit Zusatzleistungen, Bildungs-Service-Stationen

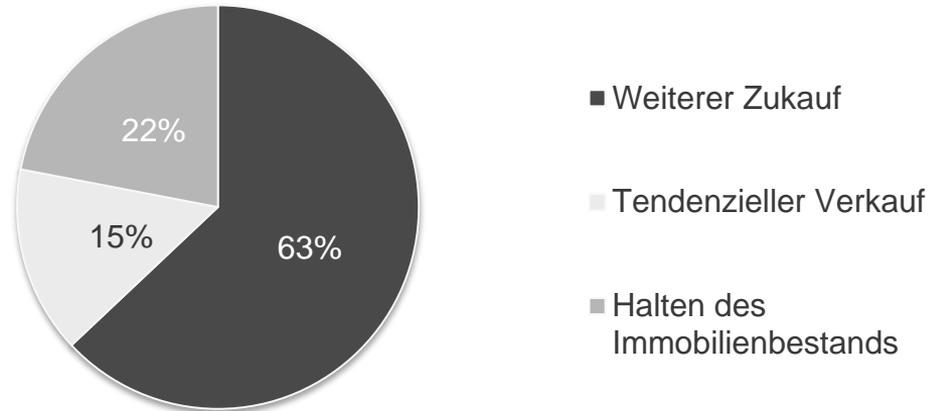
Future Lifestyle Hubs?

Quelle: Zukunftsinstitut 2017

Und lohnt es sich nun, jetzt in Handelsimmobilien zu investieren?



Vorhaben Handelsimmobilieninvestoren für 2017



Quelle: Hahn Retail Real Estate Report 2017/2018

Ja, aber : das strategische Investitionsrisiko steigt!