

Pressemitteilung

Dritte Digitalisierungsstudie von ZIA und EY:
„Das digitale Büro – Utopie oder Nutzerwunsch?“

Immobilienwirtschaft investiert stärker in digitale Transformation

- ▶ **Laufende Kosten der Digitalisierung nur für 33 Prozent der Immobilienunternehmen ein Problem**
- ▶ **Fehlende personelle Ressourcen bleiben größte Herausforderung**
- ▶ **Blockchain und Co. kommen früher als erwartet**
- ▶ **Neue Geschäftsmodelle als Teil der Digitalisierung bei 91 Prozent auf der Agenda**
- ▶ **Konnektivität als zentraler Faktor für Smart Home und Smart Office**

Berlin, 8. Oktober 2018 – Immer mehr Unternehmen der Immobilienwirtschaft investieren einen signifikanten Anteil ihres Jahresumsatzes in Maßnahmen zur Umsetzung der eigenen Digitalisierungsstrategie. Das zeigt die dritte Digitalisierungsstudie des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, und EY Real Estate. 4 Prozent der etablierten Unternehmen investieren bereits mehr als 20 Prozent des Umsatzes in diesem Bereich, 10 Prozent zwischen 5 und 20 Prozent. Die Finanzierungsbereitschaft gerade für die laufenden Kosten ist mehrheitlich vorhanden. Das bestätigen 67 Prozent der Studienteilnehmer. „Immer mehr Marktteilnehmer haben verstanden, dass der digitale Wandel keine Eintagsfliege ist, sondern ein ernst zu nehmender Bestandteil einer nachhaltigen Unternehmensstrategie“, sagt Martin Rodeck, Innovationsbeauftragter des ZIA und Executive Managing Director EDGE Technologies. Die Budgets betreffen nicht nur neue digitale Lösungen, sondern auch das eigene Personal. „Inzwischen finden sich immer ‚Techies‘ in Führungspositionen der Immobilienwirtschaft“, so Rodeck. Dennoch seien fehlende personelle Ressourcen nach wie vor die größte Herausforderung im

Bereich Digitalisierung. 74 Prozent der Befragten messen diesem Punkt eine hohe Bedeutung zu.

„Der digitale Wandel beschleunigt sich entsprechend. In vielen Bereichen können wir bereits beobachten, wie neue Technologien und Geschäftsmodelle die Arbeits- und Denkweise unserer Branche verändern, auch getrieben durch das veränderte Immobiliennutzer- und Investorenverhalten“, sagt Christian Schulz-Wulkow, Leiter des Immobiliensektors bei EY in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Die mehr als 300 Umfrageteilnehmer aus der Immobilienwirtschaft rechnen zudem damit, dass vermeintliche Zukunftstechnologien für sie zu einem deutlich früheren Zeitpunkt relevant werden als lange vermutet. „Auch das ist ein Lerneffekt. Die Einschätzungen unserer Branche werden realistischer“, ergänzt Schulz-Wulkow.

Fortschritte – aber keine Euphorie

„Dennoch befinden wir uns noch immer am Anfang der Entwicklung“, mahnt Schulz-Wulkow. „Zeit zum Durchatmen bleibt nicht.“ Zwar werde vermehrt in Blockchain, Robotics und Intelligenz investiert, sichtbar würden die Fortschritte aber bislang eher in teilautomatisierten Prozessen etwa in der Beleg- und Anfragenbearbeitung und der Immobilienbewertung. Nicht einmal jedes zehnte befragte Immobilienunternehmen zählt sich bereits zur digitalen Speerspitze. Immerhin sei das Verständnis für das Thema deutlich gereift. „Digitalisierung ist nicht einfach das Ersetzen bisheriger analoger Prozesse durch digitale. Es sind neue Prozesse und Geschäftsmodelle, die Teil der Gesamtausrichtung eines Unternehmens sind“, sagt Schulz-Wulkow. Der Umfrage zufolge war jenes Verständnis im Vorjahr nur bei 39 Prozent der Unternehmen ausgeprägt, nun hingegen bei 91 Prozent. Die Einschätzungen der Unternehmen zum eigenen digitalen Wandel seien zunehmend realistisch.

Konnektivität für das digitale Office

Auch die Immobilie selbst ist von den Auswirkungen der Digitalisierung stark betroffen. Um das zu untersuchen, haben der ZIA und EY Real Estate im Rahmen der Studie rund 3.000 Büronutzer in Deutschland durch das Umfrageinstitut Civey befragen lassen. 81,3 Prozent der Befragten gaben an, dass die Qualität der Telefon-, LAN- und WLAN-Verbindung am Arbeitsplatz wichtig beziehungsweise sehr wichtig sei. Das entspricht auch der Einschätzung

der Immobilienwirtschaft, in der 91 Prozent der befragten Branchenteilnehmer Konnektivität als stark nachgefragt bei Nutzern von Gewerbeimmobilien ansehen. Jeder dritte Büronutzer schätzt zudem moderne Büroarbeitsplatzkonzepte, etwa mit Telefonkabinen und Kreativräumen, als wichtig ein. Künstliche Intelligenz wird bislang noch zögerlich betrachtet. Sieben von zehn Befragten würden lieber mit Menschen als mit Chatbots kommunizieren. „Wir dürfen bei allen Bemühungen nicht den Nutzer unserer Assets aus dem Blick verlieren. Nur weil Dinge heute schon möglich sind, heißt es nicht, dass die auch nachgefragt werden. Für Büronutzer ist Digitalisierung ebenso ein Lernprozess wie für Bürovermieter“, so Rodeck. Die Immobilienwirtschaft setzt dabei auf Erleichterung durch digitale Technologien. So geben 83 Prozent der rund 300 befragten Immobilienexperten an, dass ein intelligentes Workplace-Management stark nachgefragt sei. Das Smart Metering wird von 73 Prozent der Gewerbeimmobilienutzer gewünscht.

Künftige Nachfrage nach Elektromobilität bedienen

In einigen Punkten allerdings weicht die Vorstellung der Branche davon, wie smart ein Office sein soll, von derjenigen der Büroangestellten ab. Ein Beispiel sind E-Mobilitätsangebote. Innerhalb der kommenden fünf Jahre möchten die befragten Immobilienunternehmen entsprechende Ladestationen anbieten, von den befragten Personen im Büro legt die Mehrheit darauf bislang jedoch wenig Wert. „Elektromobilität befindet sich in Deutschland im Aufwind, dies muss sich auch in Gewerbeimmobilien widerspiegeln. Bislang nutzen aber die wenigsten Büronutzer Elektroautos, entsprechend gering ist momentan noch die Relevanz aus Sicht der Büronutzer. Dennoch müssen wir uns als immobile Branche heute schon damit beschäftigen, um die künftige Nachfrage bedienen zu können“, sagt Rodeck.

Veränderungsfähigkeit im Wandel

Ein wichtiger Punkt intelligenter Büros sind zudem Nutzerdaten, die erfasst und intelligent ausgewertet müssen. Hier herrscht an vielen Stellen Ungewissheit bezüglich des Datenschutzes. 57 Prozent der befragten Immobilienexperten messen dieser Herausforderung eine sehr hohe Bedeutung zu. „Die Datenschutz-Grundverordnung hat das Thema Datenschutz in Deutschland auf eine vollkommen neue Stufe gehoben und sehr viel Sensibilität in Wirtschaft und Gesellschaft geschaffen“, so Schulz-Wulkow. Allerdings sei hier eine gewisse Spreizung zu beobachten: „Im privaten Umfeld geben Nutzer bereitwilliger

Informationen heraus. Im Büroumfeld ist dieselbe Person deutlich sensibler. Wir müssen sicherstellen, dass die hohen Anforderungen an den Datenschutz und die Datensicherheit auch im Büro erfüllt werden können. Dann folgt auch die Akzeptanz der Mieter“, erklärt Schulz-Wulkow.

Über die Studie

Mehr als 300 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sowohl von privatwirtschaftlichen als auch von öffentlichen Unternehmen rund um die Immobilie haben ihre Einschätzung zu Fragen der Digitalisierung abgegeben. Zusätzlich wurde eine branchenübergreifende Bevölkerungsumfrage durchgeführt, die die Digitalisierung und moderne Büroarbeitsplätze aus Angestelltensicht beleuchtet. Hieran haben sich über 3.000 Personen beteiligt.

Die vollständige Studie können Sie hier herunterladen: https://www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Positionen/zia_ey_digitalisierungsstudie_2018.pdf

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er vertritt mit seinen Mitgliedern, darunter mehr als 25 Verbände, die gesamte Branche entlang der Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der Deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

Andy Dietrich
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030 20 21 585 17
E-Mail: andy.dietrich@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de

EY im Überblick

EY* ist eine der großen deutschen Prüfungs- und Beratungsorganisationen. In der Steuerberatung ist EY deutscher Marktführer. EY beschäftigt rund 10.000 Mitarbeiter an 21 Standorten und erzielte im Geschäftsjahr 2016/2017 einen Umsatz von rund 1,8 Milliarden Euro. Gemeinsam mit den 248.000 Mitarbeitern der internationalen EY-Organisation betreut EY Mandanten überall auf der Welt.

EY bietet sowohl großen als auch mittelständischen Unternehmen ein umfangreiches Portfolio von Dienstleistungen an: Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Rechtsberatung, Transaktionsberatung, Advisory Services und Immobilienberatung.

Zusätzliche Informationen entnehmen Sie bitte folgender Internetseite:
<http://www.de.ey.com>

Ansprechpartner für die Medien:
Dag-Stefan Rittmeister
Leiter Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Flughafenstraße 61
70629 Stuttgart
Telefon: (0711) 988 11 59 80
E-Mail: dag-stefan.rittmeister@de.ey.com

*Der Name EY bezieht sich in diesem Profil auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG), einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht. Jedes EYG Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen.