

## Pressemitteilung

Dag-Stefan Rittmeister  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
0711 9881 15980  
[dag-stefan.rittmeister@de.ey.com](mailto:dag-stefan.rittmeister@de.ey.com)

Pressestelle  
Zentraler Immobilien Ausschuss  
030 2021 585 17  
[presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de)

Digitalisierungsstudie 2023 von ZIA und EY Real Estate:

### **Immobilienunternehmen investieren trotz Krise in Digitalisierung**

- ▶ **Mangelnde Datenqualität bleibt größte Herausforderung**
- ▶ **Große Mehrheit hält digitale Lösungen auch beim Klimaschutz für erfolgversprechend**
- ▶ **Verbesserung der internen Prozesse steht im Investitionsfokus**

**Berlin, 5. September 2023.** Immobilienunternehmen wenden weiterhin signifikante Budgets für Digitalisierungsmaßnahmen auf und immer mehr Unternehmen befinden sich in fortgeschrittenen Phasen der digitalen Transformation. Über 90 Prozent der Unternehmen wollen ihre Investitionen in Digitalisierung entweder auf gleichem Niveau halten (41 Prozent) oder sogar aufstocken (51 Prozent). Drei von vier Befragten erkennen zudem keinen Relevanzverlust der Digitalisierung im vergangenen Krisenjahr. Das sind Kernergebnisse der achten Digitalisierungsstudie. Für die Studie wurden rund 300 Immobilienexpertinnen und -experten befragt.

Dazu sagt Aygül Özkan, stellvertretende Hauptgeschäftsführerin des ZIA: „Der Fortschritt stockt nicht! Es ist ein starkes Zeichen, dass die Immobilienbranche trotz multipler Krisen weiter in großem Maßstab in Digitalisierung investiert und plant, die Investitionen in Zukunft weiter auszubauen.“ Erfreulich sei auch, so Özkan, dass 91 Prozent der befragten Unternehmen digitale Lösungen auch im Bereich des Klimaschutzes für erfolgversprechend halten. „Die Unternehmen der Immobilienbranche lassen sich durch kurzfristige Ereignisse nicht von ihrem langfristigen Kurs abbringen“, so Özkan weiter.

„Digitalisierung wird als Lösungsansatz verstanden und weniger als Kostenfaktor. Dass die digitale Transformation der Immobilienwirtschaft nicht

ins Stocken gerät, ist ein Hoffnungsschimmer für unsere Branche“, sagt Dr. Alexander Hellmuth, Partner bei EY Real Estate.

Wermutstropfen sind allerdings fehlende personelle Ressourcen, intransparente Datenstrukturen und mangelnde Datenqualität. Die insgesamt eher ernüchternde Entwicklung des Immobilienmarktes hat nach Meinung von mehr als der Hälfte der Befragten auch dazu geführt, dass Digitalisierungspotenziale in diesem Jahr nicht vollends ausgeschöpft werden können.

„Innovative PropTechs können hier helfen. Ihr Know-how und ihre Tools können – auch mittels KI – beim Bergen des eigenen Datenschatzes helfen“, so Özkan.

### **Datenqualität nach wie vor größte Herausforderung**

Die Problematik intransparenter Datenstrukturen und mangelnder Datenqualität ist für Immobilienunternehmen die größte Herausforderung, wie 69 Prozent der Befragten angaben. Dabei ist kaum Fortschritt zu erkennen: Nach einer leichten Verbesserung bis 2021 ist diese Digitalisierungshürde seither noch etwas höher geworden.

Während ein fehlendes Angebot technologischer Lösungen bis ins vergangene Jahr nur selten als Herausforderung genannt worden war (2022: 31 Prozent), gaben dies nun mehr als die Hälfte der Umfrageteilnehmer als Hürde an (56 Prozent). Die Leistungsfähigkeit der verfügbaren Technologien hingegen wurde am seltensten als Herausforderung genannt (37 Prozent). Auch die Nutzerakzeptanz für digitale Lösungen ist herausfordernder geworden.

„Der Einsatz und die fortlaufende Entwicklung immer neuer digitaler Lösungen können dazu führen, dass manche Nutzer nicht mehr mithalten können, dass generell eine Sättigung stattfindet oder dass die Motivation abnimmt, sich damit auseinanderzusetzen“, sagt Hellmuth. „Ohne Nutzerakzeptanz ist Digitalisierung zum Scheitern verurteilt. Es liegt jetzt an Lösungsanbietern und Immobilienunternehmen gegenzusteuern.“

### **Interner Investitionsfokus – Potenzial für Reporting**

Bei den Investitionsschwerpunkten zeigt sich eine Fokussierung auf interne Zwecke: 84 Prozent der Immobilienunternehmen gaben an, überwiegend in die interne Infrastruktur zu investieren, 56 Prozent implementieren interne digitale Systeme.

Außerdem investieren die befragten Unternehmen schwerpunktmäßig in den Aufbau und die Stärkung interner Kompetenzen. Dabei stellen sie eher auf Fortbildung (14 Prozent) als auf Outsourcing (3 Prozent) ab. Externe

Investitionen liegen hingegen auf deutlich niedrigerem Niveau und richten sich vor allem auf direkte Beteiligungen an PropTechs und die Inanspruchnahme von Beratungsdienstleistungen.

„Die starke Fokussierung auf interne digitale Infrastrukturen und Systeme lässt sich als Reaktion auf die als sehr problematisch empfundene Datenverfügbarkeit und -qualität verstehen“, sagt Hellmuth. „Während zuvor vielleicht noch neue Geschäftsmodelle oder Technologien gelockt haben, geht es jetzt um die Grundlagen, mit denen sich Einspar-, Effizienz- und Optimierungspotenziale heben lassen.“

Die größten Unterstützungspotenziale durch Digitalisierung sehen fast alle Immobilienunternehmen (96 Prozent) in der Erfüllung von Reporting-Anforderungen sowie als Hebel für die Wettbewerbsfähigkeit (90 Prozent). 81 Prozent erkennen Potenzial im Umgang mit Kostensteigerungen, 79 Prozent der befragten Unternehmen sehen die Digitalisierung als Hilfe, um den Fachkräftemangel, und 76 Prozent, um die Herausforderungen des Klimawandels zu meistern.

### **Digitalisierung zur Erreichung von Nachhaltigkeitszielen unabdingbar**

85 Prozent der Befragungsteilnehmer gehen davon aus, dass die digitale Transformation die Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele verbessert. Dabei identifizieren sie Potenziale aus allen drei Bereichen des ESG-Spektrums.

90 Prozent erkennen Potenzial für Energiesuffizienz – Energieeinsparung, nachhaltige Ressourcennutzung – durch Digitalisierung. Auch beim Klimaschutz hält eine deutliche Mehrheit von 91 Prozent den Einsatz digitaler Lösungen für erfolgversprechend, so etwa bei der Emissionsmessung und -einsparung.

Im Bereich des Sozialen sehen viele Unternehmen (92 Prozent) besonderes Potenzial digitaler Lösungen bei ihren Mitarbeitenden, aber auch für diejenigen, die die Immobilien nutzen, etwa beim Nutzerkomfort (85 Prozent), der Gesundheit (83 Prozent) und der Sicherheit (76 Prozent).

Analog zu den vorhergehenden Ergebnissen wird auch bezüglich der Governance-Kriterien das Potenzial der Digitalisierung für das Reporting fast einhellig (97 Prozent) bestätigt. Darüber hinaus sieht ein großer Teil der Befragten Potenzial durch Digitalisierung für steuerliche Funktionen (90 Prozent) und die Compliance (80 Prozent).

## **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 33 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten 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**

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 23

E-Mail: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de) Internet: [www.zia-deutschland.de](http://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 mehr als 11.000 Mitarbeitende an 20 Standorten. Gemeinsam mit den rund 365.000 Mitarbeitenden 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, Strategy and Transactions, Consulting und Immobilienberatung.

Zusätzliche Informationen entnehmen Sie bitte der Internetseite [www.de.ey.com](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](mailto: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.