

**INNOVATION, PROPTech UND INVESTMENT:  
EINE STUDIE DER ALTUS GROUP**



Innovationsmöglichkeiten im  
Gewerbeimmobilienbereich:

» Ein Umdenken bei der Umsetzung  
von PropTech und -Investitionen

**INNOVATION, PROPTech  
UND INVESTMENT:  
EINE STUDIE DER ALTUS GROUP**



# INHALTSVERZEICHNIS

|   |    |
|---|----|
| ÜBERSICHT.....  | 4  |
| ZUSAMMENFASSUNG .....   | 7  |
| DIE WICHTIGSTEN ERGEBNISSE.....   | 8  |
| EINFÜHRUNG INTEGRIERTER LÖSUNGEN, DOCH DER KONVENTIONELLE ANSATZ BLEIBT BESTEHEN .....              | 10 |
| Effizienzsteigerung durch neue Technologien .....   | 12 |
| EINFÜHRUNG NEUER TECHNOLOGIEN: HABEN WIR EINEN WENDEPUNKT ERREICHT?.....                            | 14 |
| DISINTERMEDIATION: ZWISCHENSCHRITTE BESEITIGEN .....  | 18 |
| DIE GROSSE UNBEKANNTE: BLOCKCHAIN UND SMART CITIES ALS NÄCHSTE DISRUPTIVE KRAFT AUF DEM MARKT?..... | 20 |
| Wie könnte Blockchain auf Gewerbeimmobilien angewendet werden? .....                                | 20 |
| Wie wirken sich Smart Cities auf Gewerbeimmobilien aus? .....                                       | 21 |
| AUF DER SICHEREN SEITE: UNTERNEHMEN DER GEWERBEIMMOBILIENBRANCHE, DIE IN PROPTECH INVESTIEREN.....  | 22 |
| DIE WICHTIGSTEN SCHLUSSFOLGERUNGEN .....  | 24 |

# ÜBERSICHT








# ÜBERSICHT

Wie auch in anderen Branchen sichtbar, passt sich der Gewerbeimmobiliensektor an die heutige Welt der allgemeinen Datenverfügbarkeit an und nimmt strategische Investitionen vor, damit Unternehmen von den vorhandenen Daten und entsprechender Data Analytics profitieren. Insbesondere in den letzten beiden Jahren erlebt die Branche eine deutliche Beschleunigung – von thematischer Sensibilisierung bis hin zur Einführung neuer Technologien und dem Einsatz von Data Analytics.

Immer mehr Firmen im Gewerbeimmobilienbereich setzen nun aktiv auf PropTech, um die Effizienz vieler Funktionen zu steigern. Obwohl dieser Wandel und steigende Investitionen viel versprechend sind, gehen entsprechende Unternehmen bei der Einführung von PropTech weiterhin vorsichtig und selektiv vor. Viele erkennen dabei die potenziellen Chancen und Vorteile einiger sich schnell entwickelnder Technologien nicht, die in anderen Branchen bereits enorm an Bedeutung gewonnen haben. Ein Grund dafür ist, dass viele Funktionen und Systeme im Bereich der Gewerbeimmobilien, aber auch die dazugehörigen Daten immer noch stark isoliert sind.

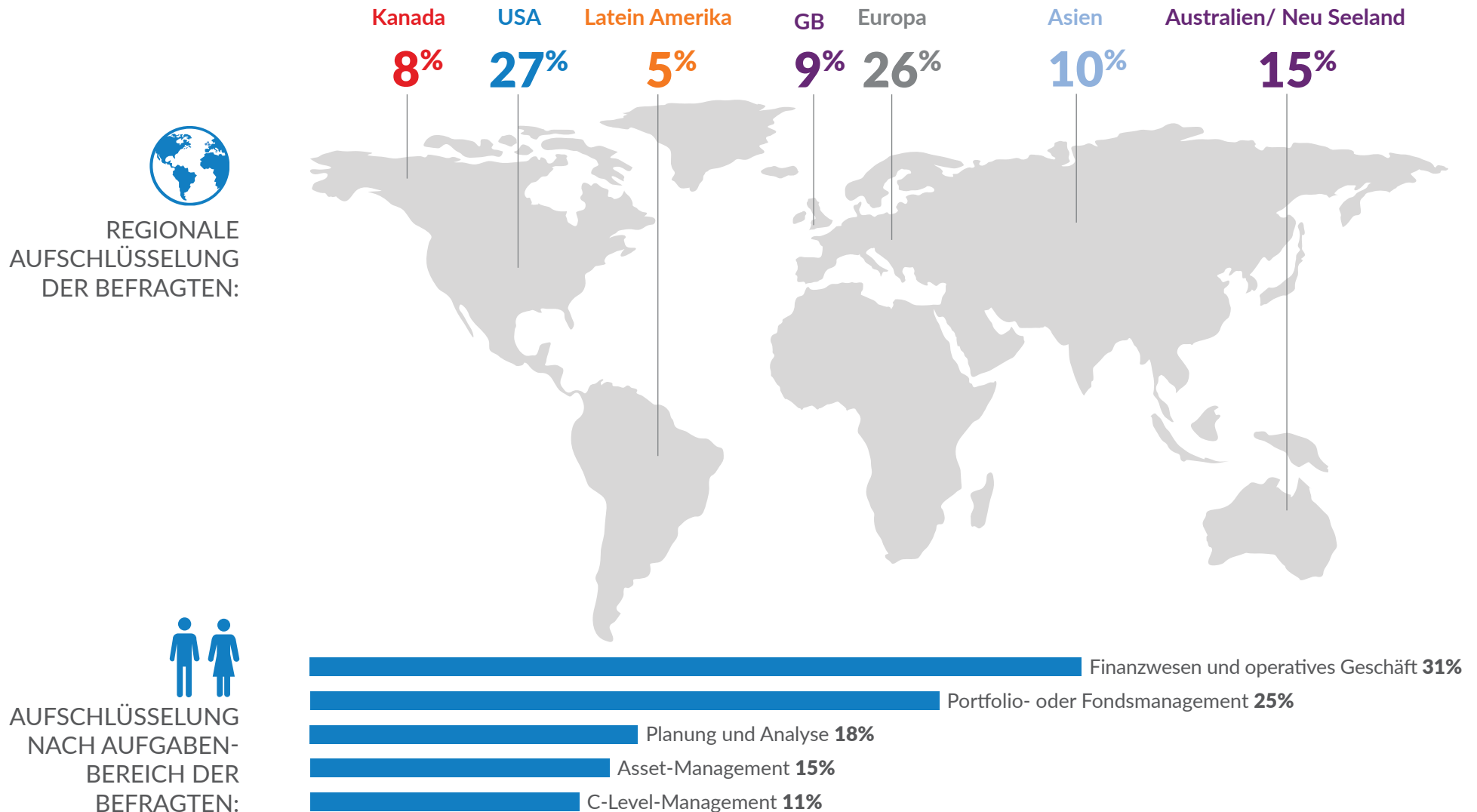
Der neueste Altus Group Innovationsbericht der Gewerbeimmobilienbranche untersucht diese beginnende Trendwende und analysiert, wie Firmen in diesem Sektor neueste Technologien nutzen und in wie weit sie entsprechende Investitionen in Erwägung ziehen. Außerdem werden Lücken und Chancen im Zusammenhang mit sich ändernden Technologie- und Markttrends aufgezeigt.

## ZENTRALE FRAGEN IN DIESER STUDIE:

-  **Hat sich die grundlegende technologische Infrastruktur der Gewerbeimmobilienbranche weiterentwickelt?**
-  **Wo und wie wirken sich neue Technologien auf Prozesse im Gewerbeimmobilienbereich aus?**
-  **Welche aufstrebenden Technologiebereiche haben nach Meinung von Führungskräften den größten Einfluss auf die Gewerbeimmobilienbranche und wo werden Investitionen vorgenommen?**
-  **Wie wirkt sich das Auslassen von Zwischenstufen (Disintermediation) auf die Branche aus?**
-  **Was kommt als Nächstes und ist die Branche vorbereitet?**

## ÜBER DIE UMFRAGE

Diese Studie beruht auf einer weltweiten quantitativen Umfrage von 400 Führungskräften und leitenden Angestellten in Frontoffice- und Backoffice-Positionen, welche entweder auf Investoren- oder Eigentümerseite im Gewerbeimmobilienbereich tätig sind. Die Umfrage wurde in Nordamerika, Europa, dem asiatisch-pazifischen Raum und Lateinamerika durchgeführt. Alle teilnehmenden Unternehmen hatten zum Zeitpunkt der Umfrage einen verwalteten Vermögenswert (Assets under Management (AUM)) von jeweils mindestens 250 Millionen US-Dollar. Der geschätzte AUM-Gesamtwert aller befragten Firmen betrug über 2 Billionen US-Dollar. Die als Grundlage des Berichts verwendete Umfrage wurde vom internationalen Forschungsinstitut IDC im Spätherbst 2018 durchgeführt.



## ZUSAMMENFASSUNG

In den letzten Jahren gab es in der Gewerbeimmobilienbranche einige Beispiele für die Umsetzung von internen Prozessoptimierungen durch neue Technologien sowie zahlreiche Online-Lösungen, die zur Effizienzsteigerung externer Transaktionen beigetragen haben. Die Branche befindet sich an einem Wendepunkt bei der Nutzung dieser Technologien und hat nun damit begonnen, mit ihnen zu experimentieren, sie zu implementieren und in sie zu investieren. Mit anderen Worten: Organisationen im Gewerbeimmobiliensektor befassen sich heute größtenteils intensiv mit der PropTech-Entwicklung und Implementierung. Dies ist sowohl mit Risiken als auch mit Vorteilen verbunden.

Während viele im Gewerbeimmobilienmarkt weiterhin Trends beobachten und abwarten, übernehmen die Vorreiter der Branche nun eine aktivere Rolle im Innovationsbereich. Von den Unternehmen, die bei ihren Geschäftsabläufen und in der Datenverarbeitung bereits technologische Lösungen nutzen, haben sich viele für die Implementierung neuer Entwicklungen wie künstliche Intelligenz (KI) und Automatisierung entschieden. Darüber hinaus gibt es einen zunehmenden Trend unter Gewerbeimmobilienunternehmen, direkt in PropTech-Firmen und Startups zu investieren. Viele setzen dabei auf die branchenweite Innovationsbeschleunigung durch aktive Beteiligungen an Direktinvestitionen.

Durch diese verstärkte Mitgestaltung und einem größeren Investitionsumfang können Lösungen entwickelt werden, die besser auf die Bewältigung der branchenspezifischen Herausforderungen ausgerichtet sind. Außerdem hilft dies den Firmen dieser Branche dabei, herkömmliche, dem Fortschritt hinderliche Praktiken aufzugeben und eine schnellere Implementierung neuer Technologien sowie die vollständige Ausschöpfung des damit verbundenen Potenzials vorzubereiten.



# DIE WICHTIGSTEN ERGEBNISSE



## DIE WICHTIGSTEN ERGEBNISSE



**Zwar haben die meisten Unternehmen der Gewerbeimmobilienbranche mittlerweile in integrierte Softwarelösungen in diesem Bereich investiert, viele verwenden aber immer noch traditionelle Tabellenkalkulationen für wichtige Funktionen, wodurch weiterhin separate Datensilos entstehen.**

- 60 % der Führungskräfte gaben an, dass ihre Firma die Tabellenkalkulation als primäres Tool für die Berichterstattung verwendet, 51 % nutzen sie für Bewertungen und Cashflow-Analysen und 45 % für die Budgetierung und Erstellung von Prognosen.



**Die Effizienzsteigerung durch Automatisierung ist für Führungskräfte im Gewerbeimmobilienbereich von entscheidender Bedeutung. Auch der Einsatz von KI und maschinellem Lernen nähert sich einer kritischen Masse.**

- 41 % der Unternehmen setzen Automatisierung für Benchmarking und Performanceanalysen ein, 39 % für Szenarien- und Sensitivitätsanalysen und 36 % für die Budgetierung und Erstellung von Prognosen.
- 19 % nutzen KI und maschinelles Lernen für Szenarien- und Sensitivitätsanalysen, gefolgt von 16 % für Buchführung und Immobilienmanagement.



**Das zunehmende Auslassen von Zwischenstufen bei Technologieplattformen und -lösungen hat einen großen Einfluss auf die Gewerbeimmobilienbranche. Neue Technologien ermöglichen es Führungskräften aus diesem Sektor, sich direkt mit Mietern, Investoren und auch untereinander auszutauschen. Gleichzeitig wirken sich Trends wie Co-Working, Share Economy und E-Commerce auf Investitions- und Portfolioentscheidungen aus.**

- 61 % der Unternehmen aus der Gewerbeimmobilienbranche nutzen bereits oder testen Online-Kreditmärkte, 23 % nutzen sie zu einem erheblichen Teil.
- 60 % nutzen bereits oder testen Online-Investmentmärkte und Crowdfunding-Plattformen, 22 % zu einem großen Teil.
- Die Mehrheit der Führungskräfte gibt an, dass sich der Trend zur Disintermediation stark auf ihre Investitions- und Portfolioentscheidungen auswirkt, wobei 77 % der Meinung sind, dass die Share Economy am meisten sichtbar ist, gefolgt von Co-Working mit 66 % und E-Commerce mit 61 %.



**Die Führungskräfte von Gewerbeimmobilienunternehmen sind sich unsicher in Bezug auf die potenzielle Rolle und die Auswirkungen von Blockchain und Smart Cities als zukünftige disruptive und revolutionierende Marktentwicklungen.**

- 37 % der Befragten erwarten, dass Blockchain innerhalb der nächsten zwei Jahre Einfluss auf die Branche nimmt, wobei allerdings 10 % der Führungskräfte „nicht wirklich verstehen, was Blockchain ist und wie es funktioniert“.
- 31 % gaben an, dass Smart-City-Initiativen und -Projekte bereits einen großen Einfluss auf ihre Investitions- und Portfolioentscheidungen nehmen.



**Firmen im Bereich Gewerbeimmobilien werden selbst zu PropTech-Investoren, wobei viele direkt an der PropTech-Entwicklung beteiligt sind.**

- 53 % der Organisationen aus diesem Sektor investieren direkt in mindestens ein PropTech-Unternehmen.

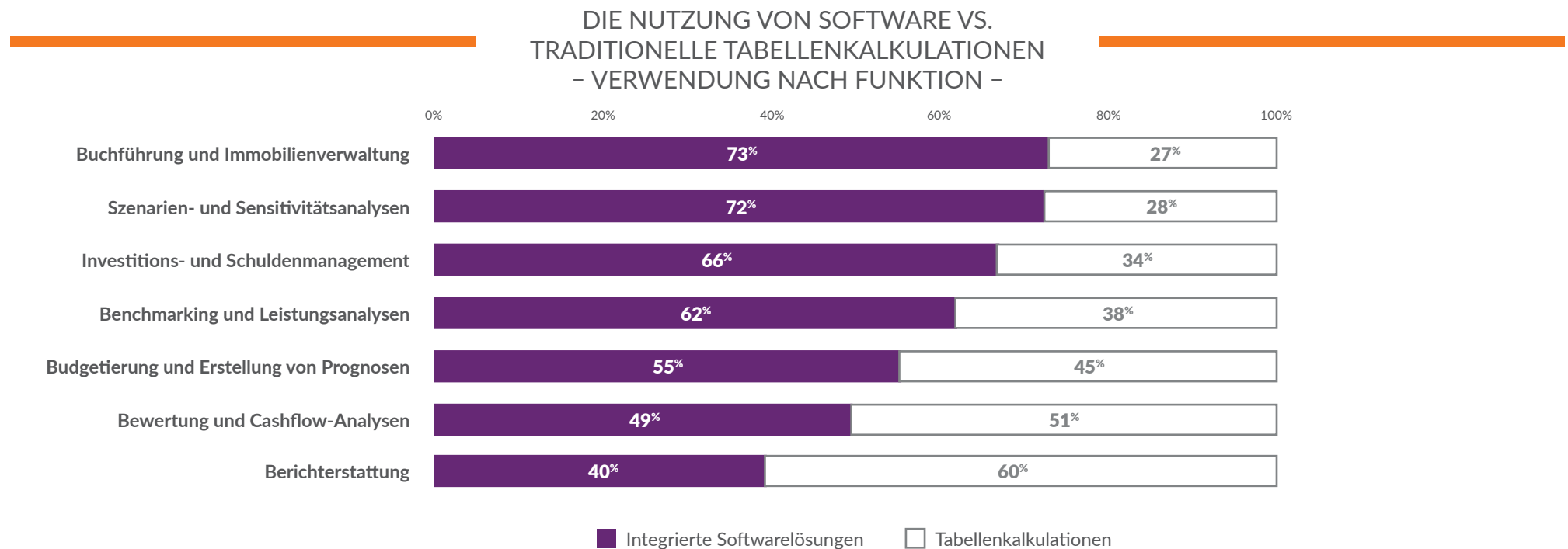
EINFÜHRUNG INTEGRIERTER  
LÖSUNGEN, DOCH DER KONVEN-  
TIONELLE ANSATZ BLEIBT BESTEHEN



## EINFÜHRUNG INTEGRIERTER LÖSUNGEN, DOCH DER KONVENTIONELLE ANSATZ BLEIBT BESTEHEN

Investitionen in PropTech haben im Jahresvergleich ein erstaunliches Wachstum aufgewiesen. Viele Firmen haben mittlerweile in integrierte Softwarelösungen investiert, doch zahlreiche Unternehmen des Gewerbeimmobiliensektors verwenden noch immer Tabellenkalkulationen als primäres Tool für wichtige Prozesse: 60 % nutzen sie für die Berichterstattung, 51 % für Bewertungen und Cashflow-Analysen und 45 % für die Budgetierung und Erstellung von Prognosen. Ein Grund dafür ist, dass viele Unternehmen weiterhin in Datensilos arbeiten und noch keine Strategie zur angemessenen Verwaltung oder Integration ihrer Daten implementiert haben.

Die andauernde Nutzung von Tabellenkalkulationen stellt Organisationen vor große Herausforderungen, da diese die Effizienz bei der Datenverwaltung und -pflege beeinträchtigen und das Risiko menschlicher Fehler erhöhen. Die fehlenden Integrationsmöglichkeiten bei der Tabellenkalkulation verhindern außerdem die optimale Nutzung der wertvollen Erkenntnisse, die diese Daten enthalten können.

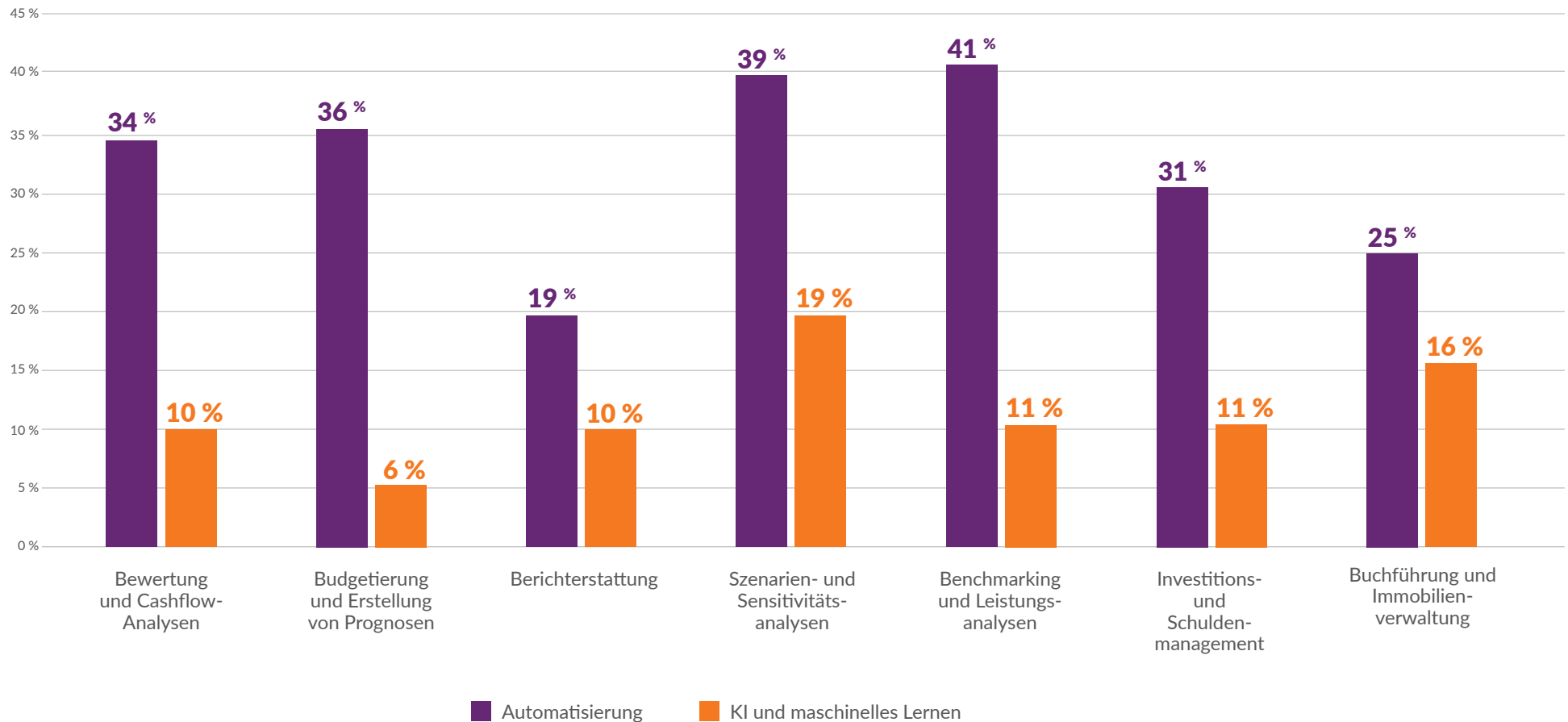


## EFFIZIENZSTEIGERUNG DURCH NEUE TECHNOLOGIEN

Von den befragten Unternehmen, die derzeit integrierte Softwarelösungen verwenden, verfolgt laut den Umfrageergebnissen ein großer Prozentsatz das Ziel, die Effizienz von Prozessen und Analysen zu verbessern.

Die Organisationen konzentrieren sich nicht nur auf die Optimierung der Business Intelligence durch verbesserte Analysen, sondern auch auf die Beseitigung von Ineffizienzen durch die strategische Anwendung von Prozessautomatisierung, künstlicher Intelligenz (KI) und maschinellem Lernen in den Bereichen, die ihrer Ansicht nach am meisten davon profitieren.

### UNTERNEHMEN IM BEREICH GEWERBEIMMOBILIEN AUTOMATISIEREN PROZESSE ODER SETZEN KI ODER MASCHINELLES LERNEN IN DEN FOLGENDEN FUNKTIONEN EIN:





## EINE ANDERE DENKWEISE

Die Ergebnisse zeigen, dass die Effizienzsteigerung durch Automatisierung eine hohe Priorität für Führungskräfte im Bereich Gewerbeimmobilien hat und die Nutzung von künstlicher Intelligenz (KI) und maschinellem Lernen zunimmt.



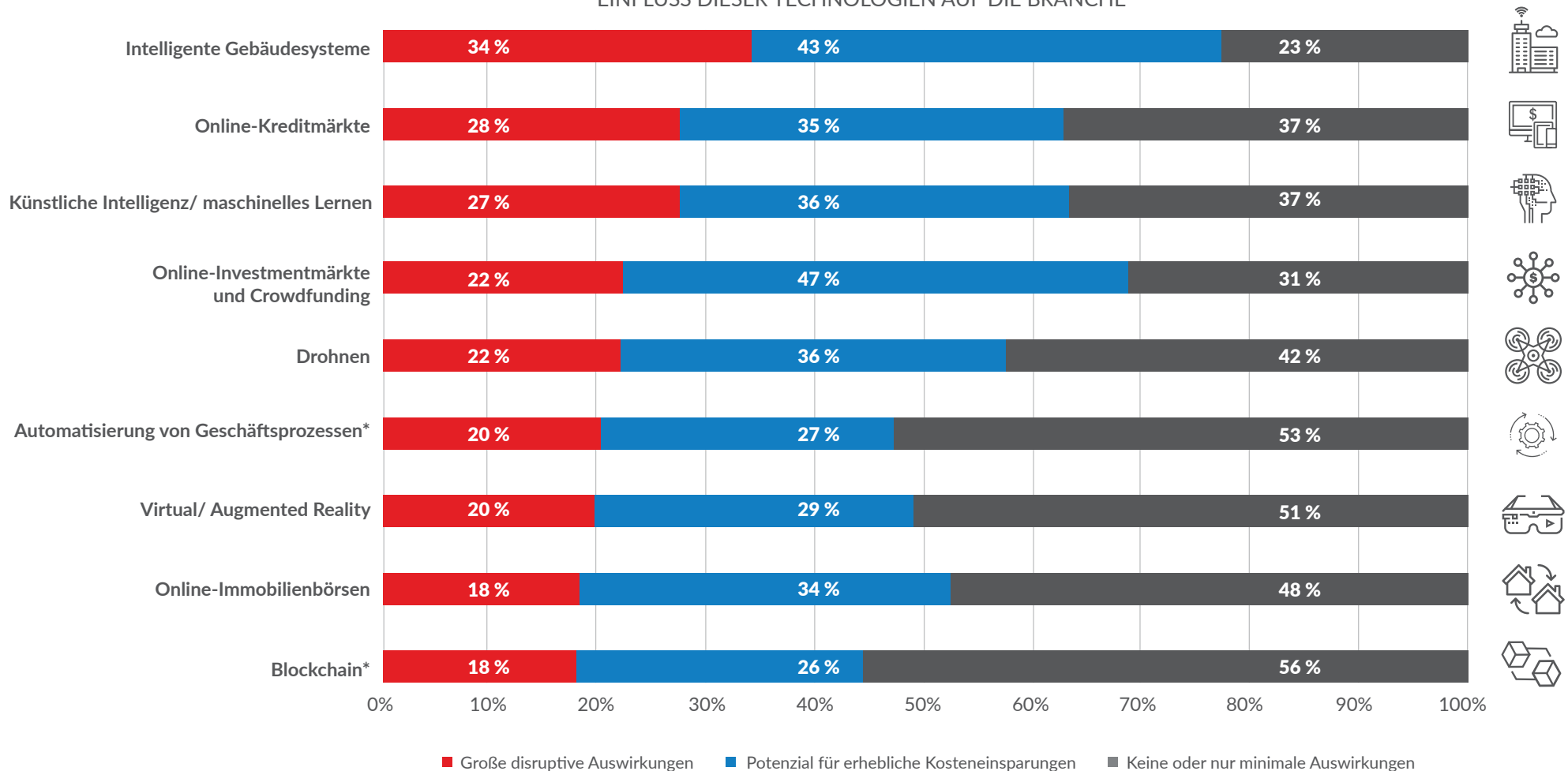
EINFÜHRUNG NEUER TECH-  
NOLOGIEN: HABEN WIR EINEN  
WENDEPUNKT ERREICHT?



# EINFÜHRUNG NEUER TECHNOLOGIEN: HABEN WIR EINEN WENDEPUNKT ERREICHT?

Eine große Mehrheit der Führungskräfte von Unternehmen im Gewerbeimmobilienbereich gab an, dass ihre Firmen von Technologieinvestitionen profitiert haben. Bei der konkreten Präsentation von neun sich rasant entwickelnden Zukunftstechnologien sowie technologiegestützter Innovationen fanden jedoch nur wenige der Befragten, dass diese einen disruptiven Einfluss auf die Branche haben.

SO SEHEN FÜHRUNGSKRÄFTE IM GEWERBEIMMOBILIENSEKTOR DEN ZUKÜNFTIGEN EINFLUSS DIESER TECHNOLOGIEN AUF DIE BRANCHE

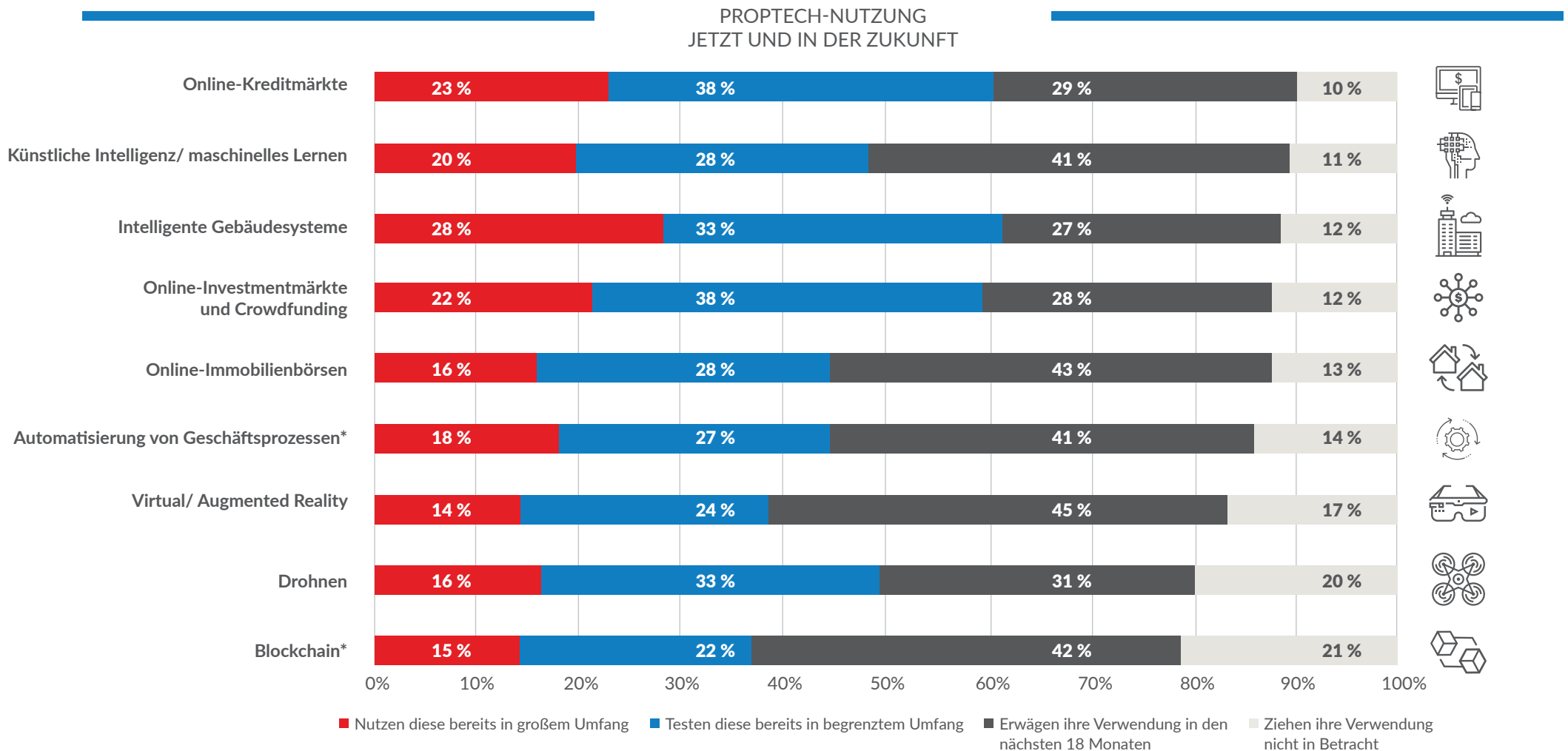


\* Automatisierung von Geschäftsprozessen (z. B. von Workflows/ Prozessen in den Bereichen Bewertungen, Vermietung, Budgetierung, Berichterstattung usw.)

\* Blockchain (z. B. digitale Transaktionsplattformen für Smart Contracts, Verwaltung des Rechtsanspruches und Mietvertragsmanagement usw.)

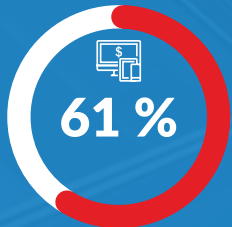
Trotz dieser Unsicherheit testet ein wesentlicher Teil der Gewerbeimmobilienbranche neue Technologien und übernimmt eine aktive Rolle bei Innovationen. Immer mehr Unternehmen in diesem Sektor setzen Ressourcen, Teams und Budgets ein, um herauszufinden, wie diese Technologien für ihre Firmen von Nutzen sein können.

Unternehmen implementieren in großem Umfang neue Technologien zur internen Automatisierung von Prozessen, wie z. B. intelligente Gebäudesysteme, und nutzen gleichzeitig Plattformen wie Online-Börsen, Marktplätze und Crowdfunding-Lösungen, um die Kreditvergabe zu optimieren und die Transaktionsgeschwindigkeit zu erhöhen. In den Umfrageergebnissen gaben 61 % der Befragten an, dass sie Online-Kreditmärkte entweder bereits nutzen oder testen, dicht gefolgt von künstlicher Intelligenz und maschinellem Lernen mit 48 %, was auf eine vielversprechende Zukunft dieser Technologien und Lösungen hindeutet.

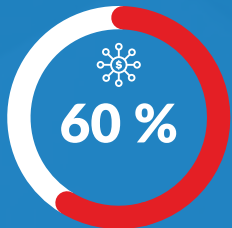


\* Automatisierung von Geschäftsprozessen (z. B. von Workflows/ Prozessen in den Bereichen Bewertungen, Vermietung, Budgetierung, Berichterstattung usw.)

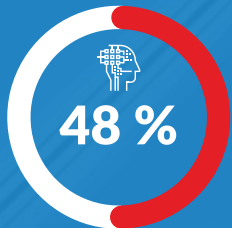
\* Blockchain (z. B. digitale Transaktionsplattformen für Smart Contracts, Verwaltung des Rechtsanspruches und Mietvertragsmanagement usw.)



Nutzen bereits oder testen die Online-Kreditvergabe



Nutzen bereits oder testen Online-Investmentmärkte und Crowdfunding



Nutzen bereits oder testen KI und maschinelles Lernen



### EINE ANDERE DENKWEISE

Generell implementieren Unternehmen bereits in großem Umfang neue Technologien zur internen Automatisierung von Prozessen und nutzen Plattformen wie Online-Börsen, Marktplätze und Crowdfunding-Lösungen, um die Kreditvergabe zu optimieren und die Transaktionsgeschwindigkeit zu erhöhen.



**DISINTERMEDIATION:  
ZWISCHENSCHRITTE  
BESEITIGEN**



## DISINTERMEDIATION: ZWISCHENSCHRITTE BESEITIGEN

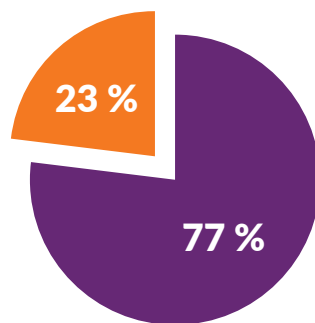
Einer der größten technologiegestützten Trends im Gewerbeimmobilienbereich ist die Disintermediation. Die verschiedenen Prozesse und Phasen des Finanzierungs-, Förderungs- und Transaktionsprozesses führen bei vielen zentralen Funktionen dieser Branche zu ineffizienten Abläufen. Die Umfrageergebnisse deuten darauf hin, dass transaktionsbasierte Plattformen wie Online-Immobilienbörsen, Kreditmarktplätze und Crowdfunding zunehmend eingesetzt werden, um Prozesse zu optimieren und eine direkte Verbindung zwischen Käufern und Verkäufern, Kreditgebern, Eigentümern sowie Investoren und Fonds zu schaffen, wodurch die Beziehungen zwischen ihnen grundlegend verändert werden.

Die Auswirkungen der Disintermediation zeigen sich auch bei neuen Geschäftsmodellen im Zusammenhang mit der sogenannten Share Economy (z. B. Airbnb), Co-Working (z. B. WeWork) und E-Commerce (z. B. Amazon). Diese Unternehmen gestalten die Gewerbeimmobilienbranche neu, indem sie Prozesse beseitigen und weniger Personen einbeziehen bzw. einfach Zwischenschritte entfernen, um eine höhere Effizienz zu erzielen. Dies hat gravierende Auswirkungen auf die Portfolioplanung und die Entscheidungsfindung.

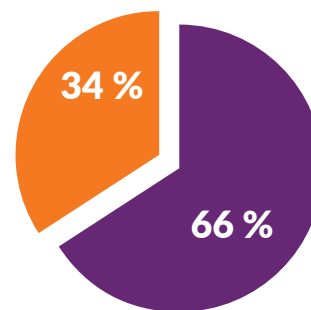
Die Mehrheit der Befragten gab an, dass sich diese Trends derzeit auf ihre Entscheidungen auswirken. Fast ein Drittel der Befragten sagte aus, dass ihre Investitions- und Portfolioentscheidungen sogar entscheidend davon beeinflusst werden.

### MARKT- UND GESCHÄFTSTRENDS, DIE SICH AUF INVESTITIONS- UND PORTFOLIO-ENTSCHEIDUNGEN AUSWIRKEN

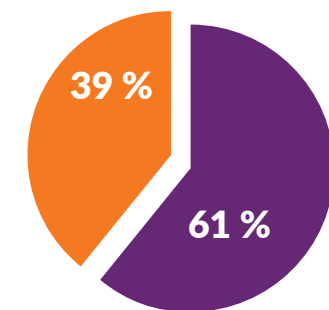
Share-Economy-Unternehmen  
auf dem Immobilienmarkt  
(z. B. Airbnb)



Co-Working (z. B. WeWork, IWG Regus)



E-Commerce (z. B. Amazon)



■ JA, beeinflusst unsere Portfolio- und Investitionsentscheidungen

■ NEIN, hat keinen oder noch keinen Einfluss



## BLOCKCHAIN

**Blockchain** ist ein weiterer Katalysator für die **Disintermediation**, da dadurch umständliche und kostspielige Zwischenschritte aus Immobilientransaktionen entfernt und gleichzeitig die Sicherheit und Transparenz in einem Netzwerk aus Einzelpersonen und Unternehmen verbessert werden können.

Ab wann erwarten Führungskräfte, dass Blockchain (wenn auch nur geringe) Auswirkungen auf den Gewerbeimmobilien-sektor haben wird?

- 10 %** wissen nicht, was Blockchain ist
- 11 %** glauben, es hat keine Auswirkungen
- 37 %** innerhalb der nächsten zwei Jahre
- 23 %** in mehr als zwei Jahren
- 19 %** wirkt sich jetzt bereits aus

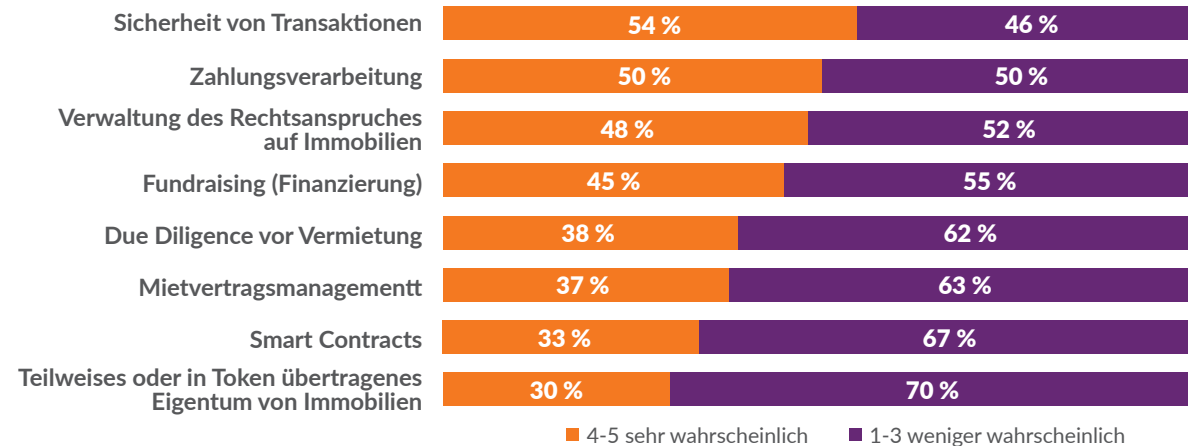
# DIE GROSSE UNBEKANNTE: BLOCKCHAIN UND SMART CITIES ALS NÄCHSTE DISRUPTIVE KRAFT AUF DEM MARKT?

## WIE KÖNNTE BLOCKCHAIN AUF GEWERBEIMMOBILIEN ANGEWENDET WERDEN?

Obwohl Blockchain bei den Technologien, die für die Zukunft der Gewerbeimmobilienbranche als disruptiv und einflussreich eingestuft wurden, nicht an vorderster Stelle stand, sehen Experten darin ein großes Potenzial, zukünftig die Verwaltung zahlreicher Funktionen von Gewerbeimmobilien zu verändern.

Führungskräfte in dieser Branche verfolgen die Auswirkungen von Blockchain in einigen Bereichen und sind der Ansicht, dass diese Technologie möglicherweise eine Rolle spielen kann, wenn es um die Sicherheit von Transaktionen (54 %), Zahlungsverarbeitung (50 %) und Verwaltung des Rechtsanspruches auf Immobilien (48 %) geht – d. h. in allen Bereichen, bei denen in einer weltweit operierenden Branche mehr Vertrauen in Transaktionen erforderlich ist.

### BEREICHE, IN DENEN BLOCKCHAIN EINE WICHTIGE ROLLE IN DER GEWERBEIMMOBILIENBRANCHE SPIELTEN KÖNNTE

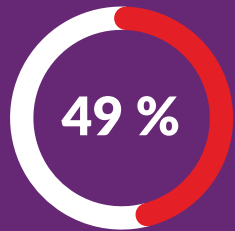


Während die Befragten einige potenzielle Vorteile erkennen, nahm Blockchain in den Umfrageergebnissen den letzten Platz bei den Fragen zu zukünftigen Auswirkungen und zur zukünftigen Nutzung ein. Fast 56 % der befragten Führungskräfte gehen davon aus, dass Blockchain keine oder nur minimale Auswirkungen auf die Branche haben wird. Darüber hinaus befand sich die Einführung von Blockchain auch ganz unten auf der Liste der Technologien, wobei über 21 % angaben, dass ihre Organisation keine Erprobung plant.

Initiativen und Projekte im Bereich Smart City wirken sich auf Investitionen und Portfolioentscheidungen aus



NEIN, hat keinen oder noch keinen Einfluss



JA - wird bei einigen unserer Entscheidungen berücksichtigt



JA - hat bereits einen großen Einfluss auf unsere Entscheidungen

## WIE WIRKEN SICH SMART CITIES AUF GEWERBEIMMOBILIEN AUS?

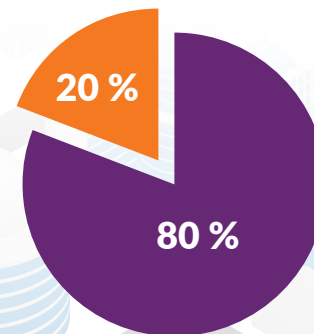
Während die Zukunft von Blockchain mehr als unsicher ist, zeigt sich eine wachsende Begeisterung beim Thema Smart Cities. Da Städte mit wachsenden Einwohnerzahlen, begrenzten Ressourcen und hohen Lifestyle-Anforderungen auf eingeschränktem Raum zu kämpfen haben, suchen sie nach Technologien zur Effizienzsteigerung und Einhaltung der steigenden Anforderungen an Ballungsräume und die bebaute Umwelt. Viele dieser Projekte beschränken sich derzeit auf bescheidene Ziele wie die Neubelebung kleiner städtischer Räume. Es gibt jedoch auch ehrgeizigere Projekte, die ganze Städte und große Stadtbereiche umfassen. Eines dieser Projekte ist z. B. Sidewalk Toronto. Hierbei wird ein großes Industriegebiet am Hafen als Stadt der Zukunft völlig neu erfunden. Sidewalk Labs von Alphabet arbeitet gemeinsam mit Waterfront Toronto daran, die Herausforderungen einer dynamischen und wachsenden Stadt zu meistern.

Diese Form von Initiativen und Projekten im Smart-City-Bereich wirkt sich bereits auf Investitions- und Portfolioentscheidungen von Führungskräften im Gewerbeimmobilienbereich aus. Selbst im Vergleich zu anderen Markttrends und -entwicklungen haben Smart-City-Projekte die größten Auswirkungen auf Investitions- und Portfolioentscheidungen.

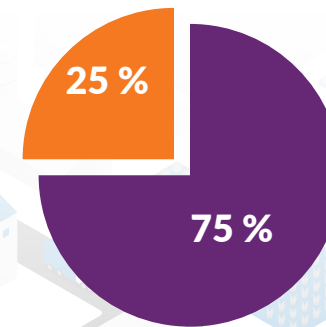
Dieser neue Trend hin zu Smart Cities, der zum Teil durch den Erfolg vernetzter Gebäude und zugehöriger Technologien vorangetrieben wird, hat einen unbestreitbaren Einfluss auf die Art und Weise, wie die Branche Geschäfte abwickelt.

### EINFLUSS AUF PORTFOLIO- UND INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN

Initiativen und Projekte rund um Smart City



Fertig ausgestattete und erlebnisorientierte Immobilienprojekte



■ JA, beeinflusst Portfolio- und Investitionsentscheidungen

■ NEIN, hat keinen oder noch keinen Einfluss

AUF DER SICHEREN SEITE:  
UNTERNEHMEN DER GEWERBE-  
IMMOBILIENBRANCHE, DIE IN  
PROPTech INVESTIEREN

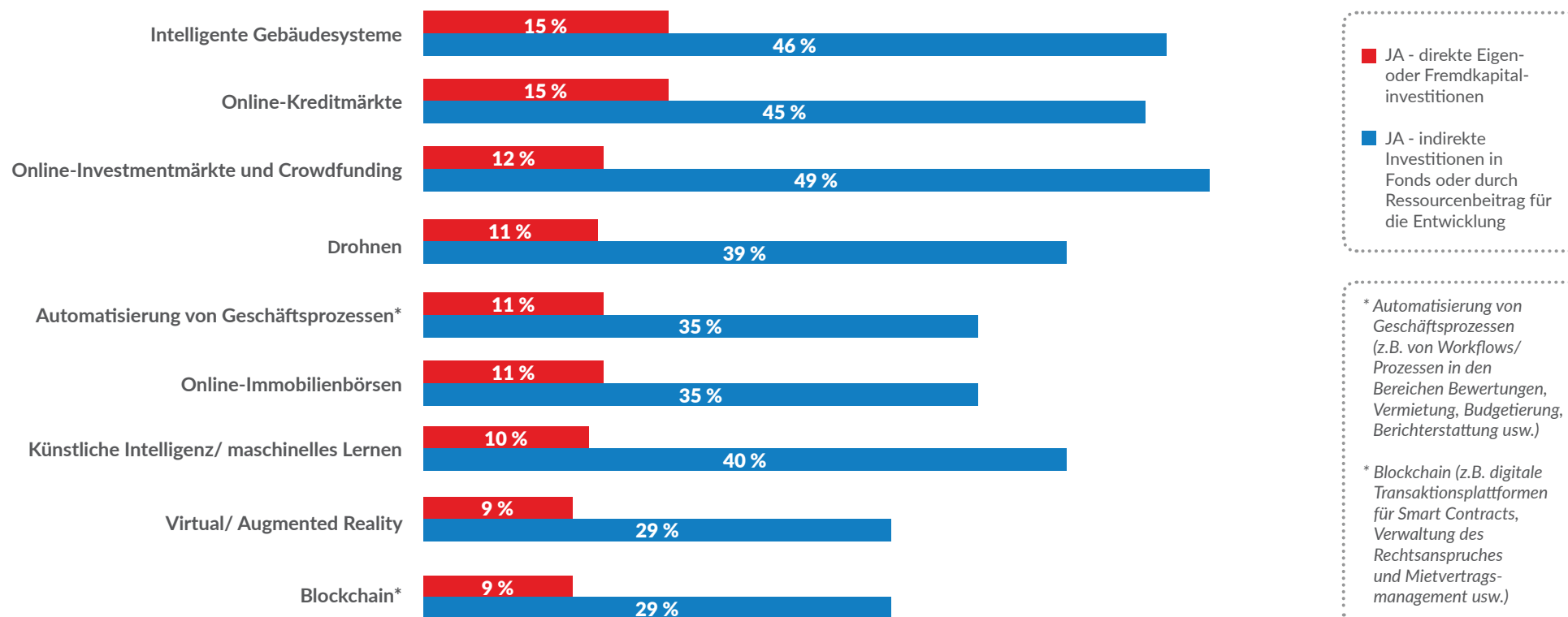


## AUF DER SICHEREN SEITE: UNTERNEHMEN DER GEWERBEIMMOBILIENBRANCHE, DIE IN PROPTech INVESTIEREN

Obwohl Führungskräfte im Gewerbeimmobilienbereich immer noch skeptisch auf die Auswirkungen einiger neuer Technologien blicken, erkennen viele die sich verändernde Landschaft und die Notwendigkeit, sich anzupassen und zu investieren, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Aus diesem Grund rechnen Unternehmen aus diesem Sektor nicht mehr nur damit, dass neue Technologien Auswirkungen auf ihre Branche haben werden – sie beteiligen sich durch direkte Investitionen in PropTech aktiv an dieser Veränderung.

Die Umfrageergebnisse zeigen den wachsenden Trend bei Firmen im Gewerbeimmobilienbereich, direkt in PropTech-Unternehmen und innovative Startups zu investieren. Es scheint, als würden sich diese Unternehmen absichern, um direkt beeinflussen zu können, wie der zukünftige Stand der Technologie in diesem Sektor eines Tages aussieht.

### INVESTITIONEN VON UNTERNEHMEN AUS DEM GEWERBEIMMOBILIENBEREICH IN PROPTech



# DIE WICHTIGSTEN SCHLUSSFOLGERUNGEN



## DIE WICHTIGSTEN SCHLUSSFOLGERUNGEN

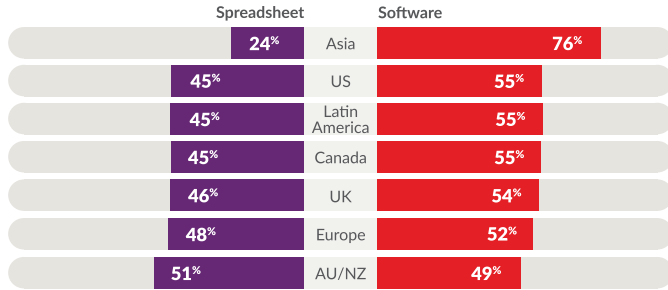
- Organisationen der Gewerbeimmobilienbranche, die weiterhin an herkömmlichen Methoden zur Verwaltung ihrer Geschäfte mit Tabellenkalkulationen festhalten, werden sich einem harten Wettbewerbsdruck stellen müssen. Unternehmen, die integrierte Technologielösungen bereits nutzen, sind hingegen besser in der Lage, ihre Prozesse zu optimieren sowie höherwertige Informationen aus ihren Daten abzuleiten und schneller mit anderen Teilnehmern zu interagieren. Die Berichterstattung ist ein wichtiger Bereich, in dem Firmen beginnen können, die Vorteile integrierter Technologielösungen zu nutzen.
- Gewerbeimmobilienunternehmen stellen nicht mehr den Vorteil neuer Technologien in Frage, sondern wenden diese bereits aktiv für eine Vielzahl von Funktionen an. Insgesamt steht fest, dass sich der Trend zu einer höheren PropTech-Akzeptanz weiterhin beschleunigt. Viele Führungskräfte sind jedoch nach wie vor unsicher bezüglich einiger neuer Technologien. Innovation ist eine Chance und kein Kostenfaktor. Durch eine klare Technologie- und Datenstrategie können Firmen in dieser Branche schneller auf den wachsenden Marktdruck reagieren.
- Die Kombination aus neuen Marktteilnehmern, neuen Technologien und sich ändernden demografischen Verhältnissen hat zu disruptiven Veränderungen der Gewerbeimmobilienbranche geführt. Dies ist eine große Chance für Unternehmen, die Innovationen und PropTech rasch einführen, um ihre Systeme und Prozesse zu optimieren und die Komplexität zu verringern. Führungskräfte, die sich den Folgen der Disintermediation bewusst sind, sind bestens aufgestellt, die neuesten verfügbaren Technologien zu ihrem Vorteil zu nutzen.
- Unternehmen im Bereich Gewerbeimmobilien beschränken sich nicht mehr nur noch auf die reine Implementierung von PropTech, sondern agieren zunehmend auch als PropTech-Investoren. Daher befinden sich diese Organisationen in einer aussichtsreichen Position, da sie die Richtung der Entwicklungen und Investitionen durch aktive Investitionen beeinflussen. Diese Unternehmen sind bestens gerüstet, um in einer sich ständig verändernden Technologielandschaft zu bestehen.



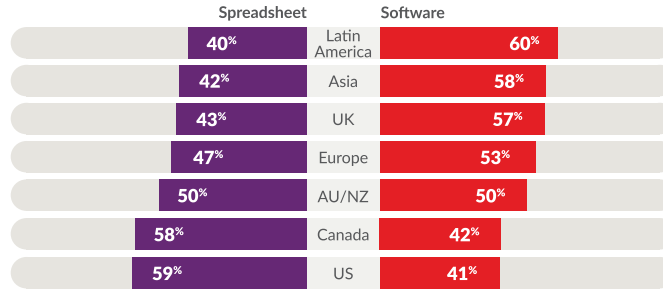
# ANHANG

Tabellenkalkulationen vs. Software – Wenn Sie an Ihr eigenes Unternehmen denken: Wie lassen sich die Tools am besten beschreiben, die Sie intern für die folgenden Funktionen verwenden:

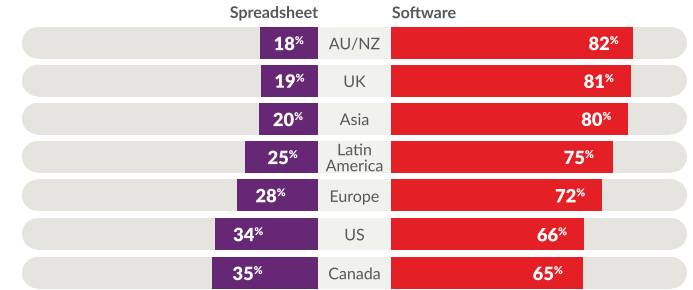
## BUDGETING AND FORECASTING



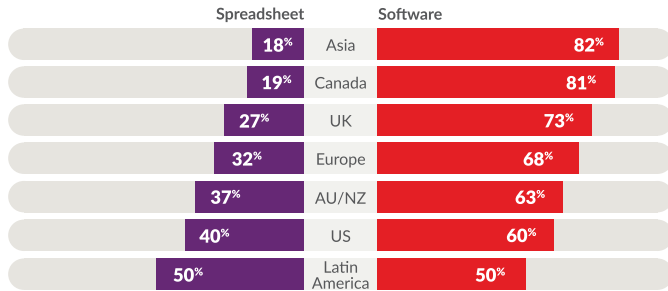
## VALUATION AND CASH FLOW ANALYSIS



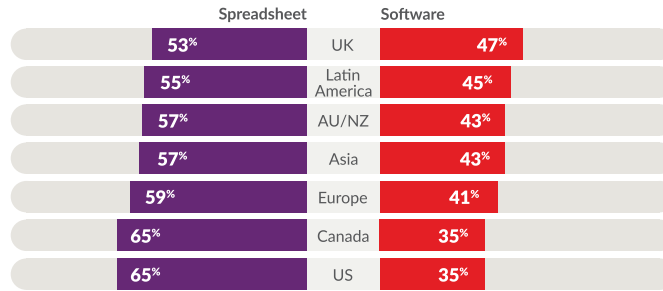
## SCENARIO AND SENSITIVITY ANALYSIS



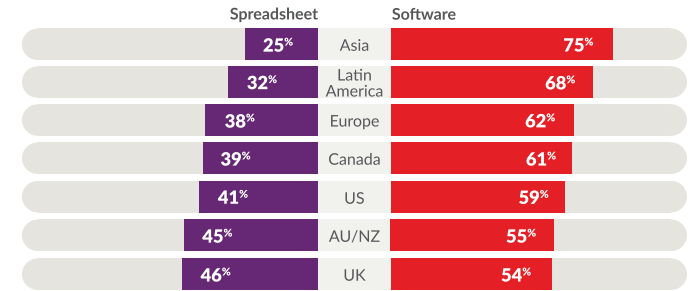
## INVESTMENT AND DEBT MANAGEMENT



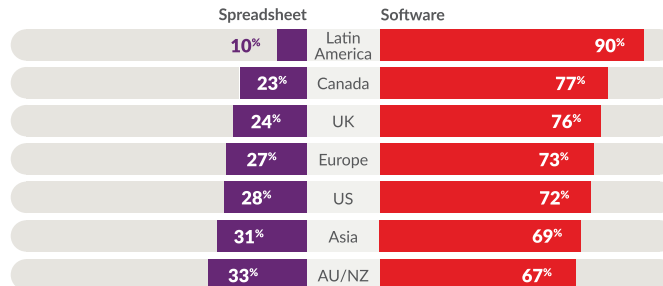
## REPORTING



## BENCHMARKING AND PERFORMANCE ANALYSIS



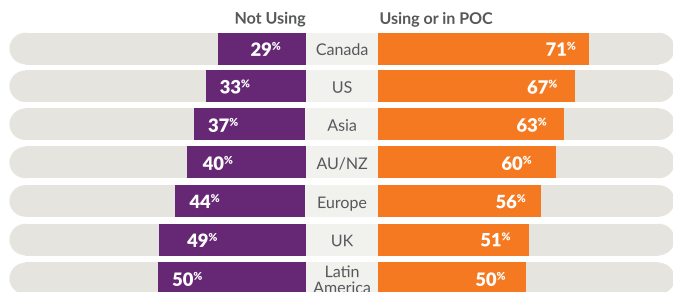
## ACCOUNTING AND PROPERTY MANAGEMENT



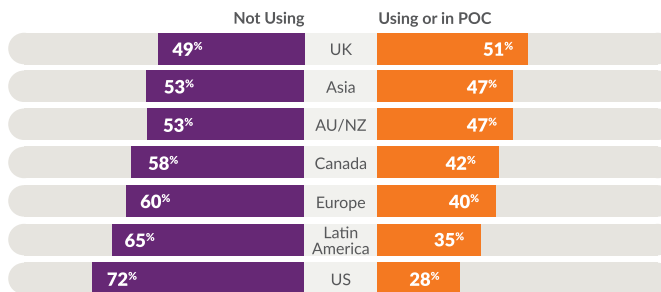
# ANHANG

Nutzung neuer Technologien – Wie lässt sich die aktuelle oder zukünftige Verwendung dieser neuen Technologien in Ihrem Unternehmen am besten beschreiben?

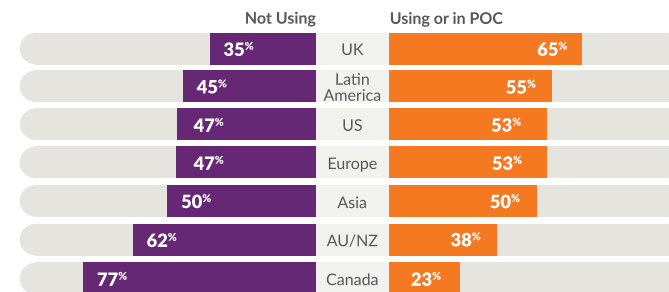
## SMART BUILDING SYSTEMS



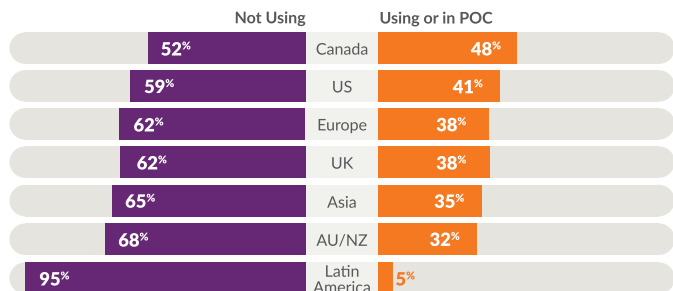
## VIRTUAL REALITY / AUGMENTED REALITY



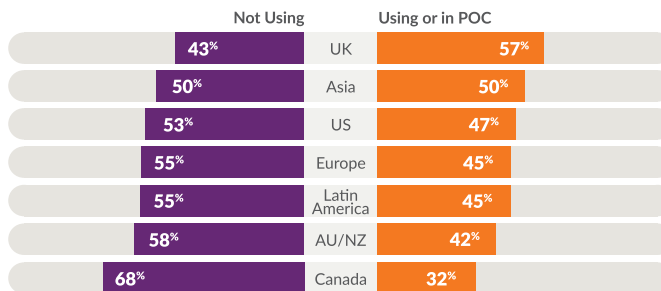
## ARTIFICIAL INTELLIGENCE / MACHINE LEARNING



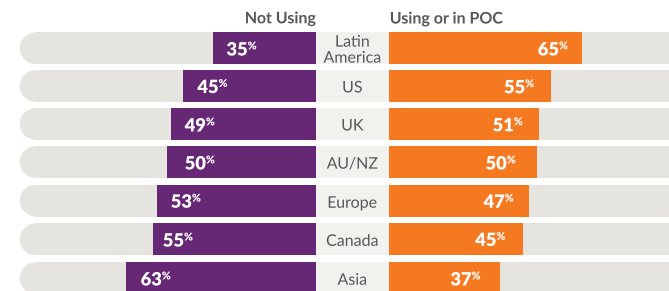
## BLOCKCHAIN



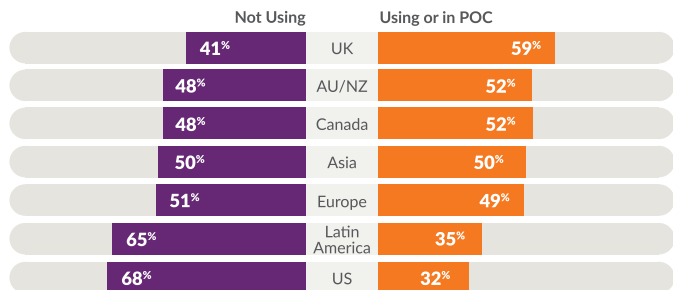
## BUSINESS PROCESS AUTOMATION



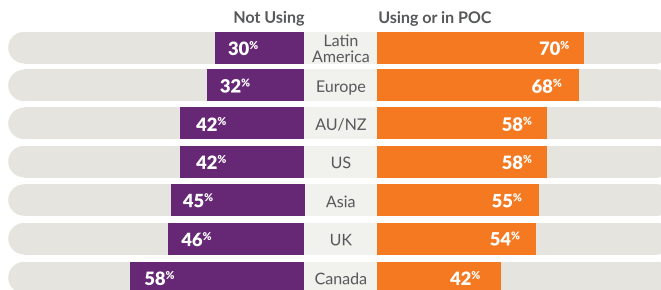
## DRONES



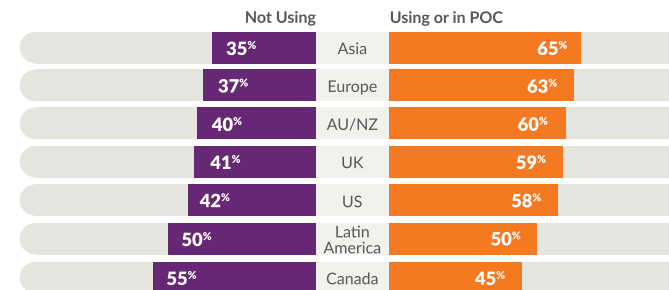
## ONLINE PROPERTY EXCHANGES



## ONLINE LENDING MARKETPLACES



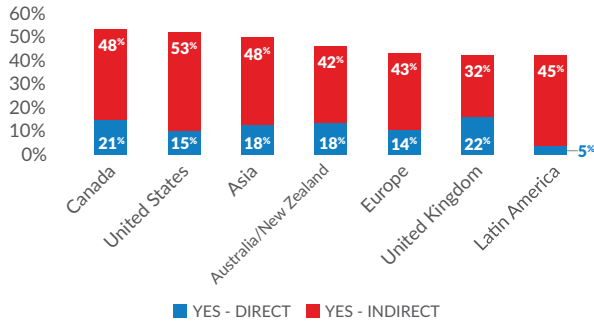
## ONLINE INVESTMENT MARKETPLACES AND CROWDFUNDING PLATFORMS



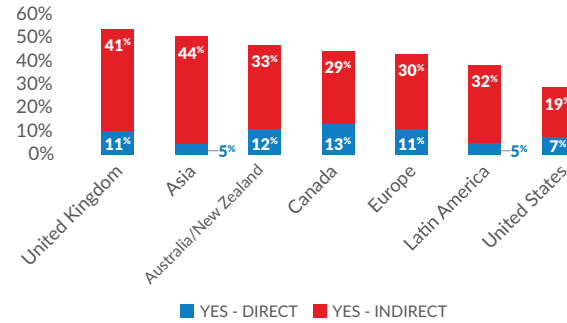
# ANHANG

Investitionen von Unternehmen im Bereich Gewerbeimmobilien - Hat Ihr Unternehmen in Firmen, die mit den folgenden Technologien in Verbindung stehen oder in Firmen aus einem dieser Bereiche, investiert?

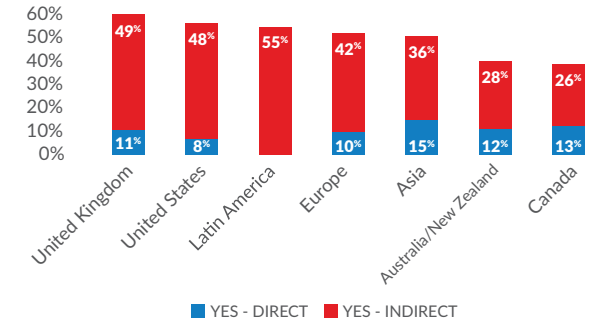
SMART BUILDING SYSTEMS



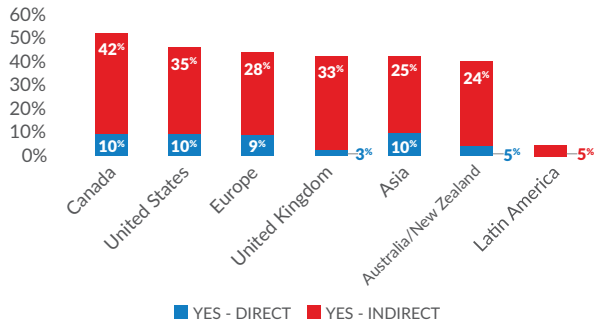
VIRTUAL REALITY / AUGMENTED REALITY



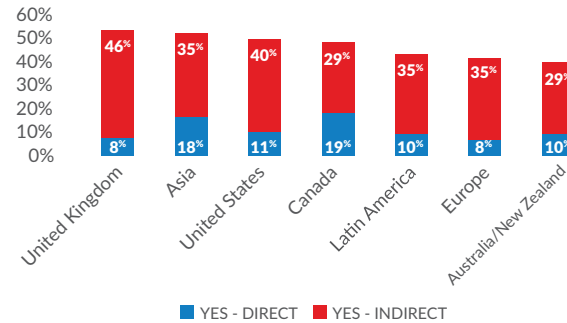
ARTIFICIAL INTELLIGENCE / MACHINE LEARNING



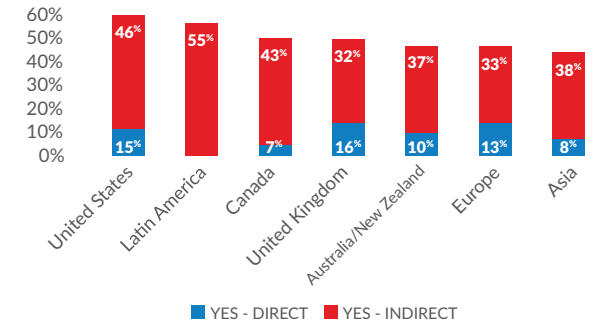
BLOCKCHAIN



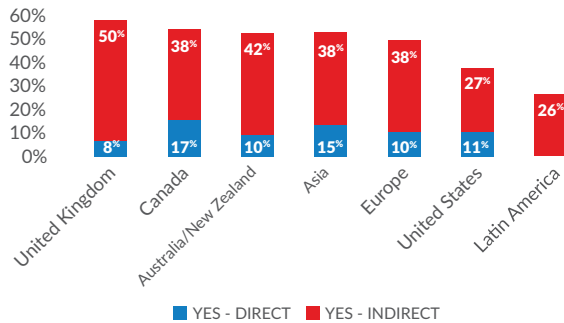
BUSINESS PROCESS AUTOMATION



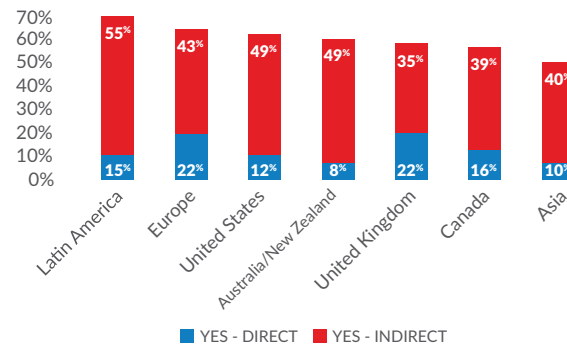
DRONES



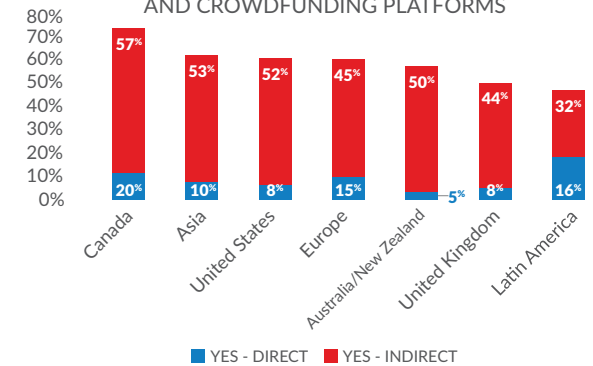
ONLINE PROPERTY EXCHANGES



ONLINE LENDING MARKETPLACES



ONLINE INVESTMENT MARKETPLACES AND CROWDFUNDING PLATFORMS

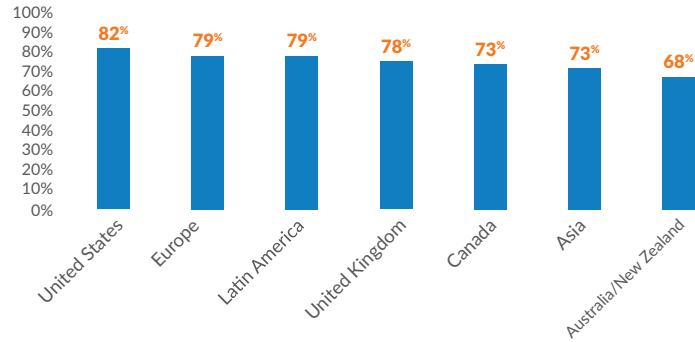


# ANHANG

## Auswirkungen auf das Geschäftsmodell – Wie wirken sich die folgenden Faktoren auf die Investitions- oder Portfolioentscheidungen Ihres Unternehmens aus?

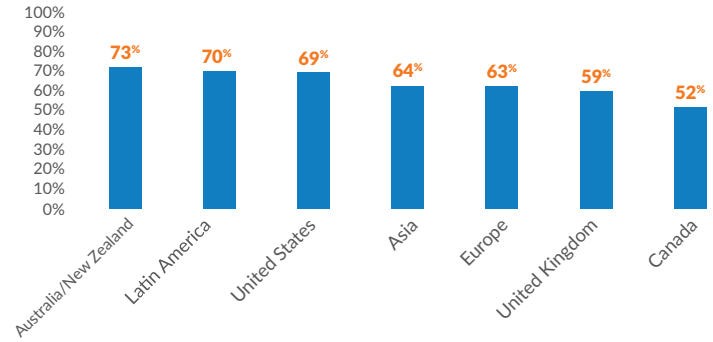
### SHARING ECONOMY FIRMS IN REAL ESTATE (E.G. AIRBNB)

YES - INFLUENCING DECISIONS



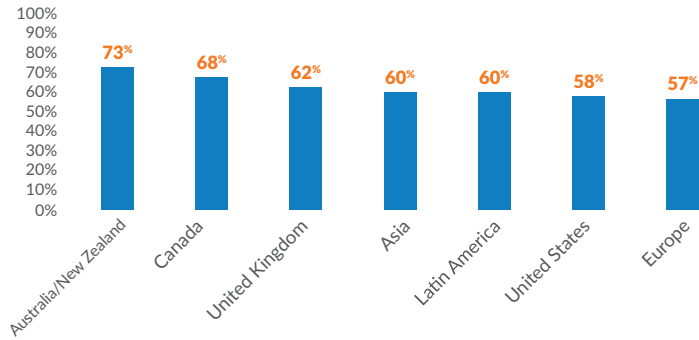
### CO-WORKING (E.G. WEWORK, IWG REGUS)

YES - INFLUENCING DECISIONS



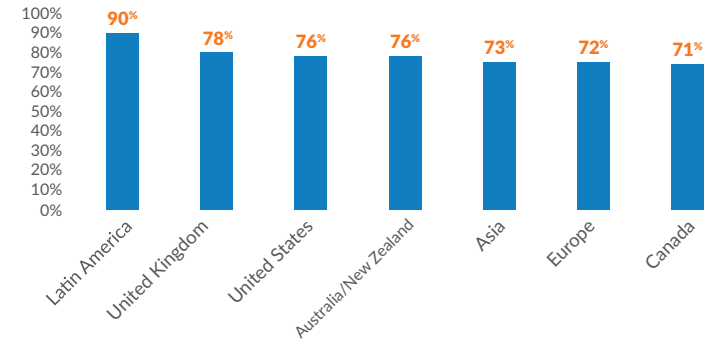
### E-COMMERCE (E.G. AMAZON)

YES - INFLUENCING DECISIONS



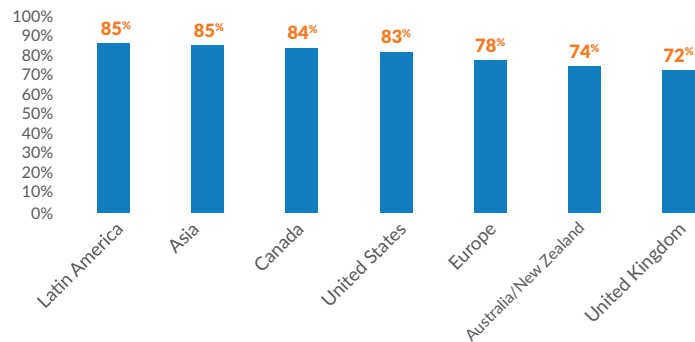
### AMENITIZATION AND EXPERIENTIAL-FOCUSED DEVELOPMENT

YES - INFLUENCING DECISIONS



### SMART CITY INITIATIVES AND PROJECTS

YES - INFLUENCING DECISIONS





**INNOVATION, PROPTech UND INVESTMENT:**  
EINE STUDIE DER ALTUS GROUP



AltusGroup





EMEA Hauptsitz | 180 Great Portland Street, 2nd Floor | London, Großbritannien  
www.altusgroup.com | +44(0) 203 551 6700

Die Altus Group ist ein führender Anbieter von Software- und Datenlösungen sowie unabhängigen Beratungsdienstleistungen für die globale Gewerbeimmobilienbranche. Unsere Bereiche Altus Analytics und Altus Expert Services zeichnen sich durch jahrzehntelange Erfahrung, vielseitige Kompetenzen und technologiefähige Funktionen aus. Dank unserer Lösungen können Kunden den Wert ihrer Immobilieninvestitionen analysieren, einschätzen und erkennen. Neben unserem Hauptsitz in Kanada betreiben wir Standorte in Nordamerika, Europa und im asiatisch-pazifischen Raum. Weltweit beschäftigen wir etwa 2.500 Mitarbeiter. Zu unseren Kunden zählen einige der weltweit größten Akteure der Immobilienbranche.

---

Diese Umfrage wurde durchgeführt von



IDC ist der weltweit führende Anbieter von Marktinformationen, Beratungsdienstleistungen und Veranstaltungen auf dem Gebiet der Informationstechnologie, Telekommunikation und Verbrauchertechnologie. IDC unterstützt IT-Experten, Führungskräfte im Unternehmen und die Investorengemeinschaft dabei, fundierte Entscheidungen über Technologieanschaffungen und Geschäftsstrategien zu treffen. Mehr als 1.100 IDC-Analysten stellen ihre globale, regionale und lokale Expertise zu Technologie- und Branchenchancen und -trends in über 110 Ländern auf der ganzen Welt bereit. Seit mehr als 50 Jahren bedient IDC unsere Kunden mit strategischen Erkenntnissen, um sie bei der Umsetzung ihrer Geschäftsziele zu unterstützen. IDC ist ein Tochterunternehmen von IDG, dem weltweit führenden Technologiemedien-, Forschungs- und Veranstaltungsunternehmen.