

## Studie: Innovationsbarometer der Immobilienwirtschaft

Abwartende Haltung trotz sich veränderndem Transformationsdruck

- Unternehmen der Immobilienbranche blicken neuen technologischen Lösungen gespannt entgegen, dennoch spielen PropTechs aktuell noch keine große Rolle
- Zentrale Erkenntnis: Wegweisende Veränderungen brauchen mehr Zeit, um sich durchzusetzen
- EBS Universität und Real I.S. führen zum zweiten Mal qualitative Expertenbefragung für das jährliche „Innovationsbarometer der deutschen Immobilienwirtschaft“ durch

**Oestrich-Winkel/Wiesbaden, 09. Mai 2017** – Die Immobilienwirtschaft erwartet für die Zukunft erheblichen Anpassungsbedarf, dennoch herrscht aktuell eine abwartende Haltung bei den Unternehmen. Obwohl das Thema Digitalisierung in aller Munde ist, bleibt die Umsetzung wegweisender digitaler Neuerungen verhalten. Selbst die PropTechs („Property Technology“), die per Definition das Technologische in ihrem Geschäftsmodell verankert haben, scheinen nur in kleinen Schritten auf dem deutschen Markt Fuß zu fassen. So ist das Dauerthema Regulierung auch in diesem Jahr präsent, allerdings hat sich die Haltung der Unternehmen hierzu verändert, wie eine aktuelle qualitative Expertenbefragung der EBS Universität und der Real I.S. zeigt.

### Transformationsdruck in der Beratung wächst am stärksten

Die Branche ist aufmerksam und befasst sich mit zukunftsrelevanten Themen. „Keiner möchte den Wandel verschlafen und die Zukunftsfähigkeit des eigenen Unternehmens gefährden. Daher ist es umso wichtiger, rechtzeitig die reaktive Haltung abzulegen und den Wandel aktiv mitzugestalten“, rät Dipl.-Ing. Susanne Hügel, die am Real Estate Management Institute (REMI) der EBS Universität zum Thema Innovation in der Immobilienwirtschaft forscht. Gerade im Bereich Beratung ist der Transformationsdruck im Vergleich zum vergangenen Jahr am stärksten gewachsen. Dafür verantwortlich sind in großem Umfang die Anpassungen und Mehrleistungen, die sich aus den Veränderungen des gesetzlichen Umfelds in den anderen Bereichen ergeben und nun von den Kunden eingefordert werden. Das hat vor allem einen Anstieg der Komplexität, des Wettbewerbs (u. a. durch anspruchsvollere Kunden) und der Investitionskosten für IT zur Folge. Dennoch kommen technologische Lösungen weiterhin meist nur in der Unterstützung von Kommunikation und Prozessen zum Einsatz, ohne die Geschäftsmodelle wegweisend zu beeinflussen und zu (r)evolutionieren. Ähnlich ist es um die Digitalisierung im Immobilienmanagement bestellt. Selbst die PropTechs, junge Unternehmen mit technologischem Fokus, scheinen bisher nur eine untergeordnete Rolle zu spielen, da ihre Lösungen in vielen Fällen für Player mit institutionellen Kunden noch nicht als ausreichend vollumfänglich bewertet werden.

### Entspannung in den Bereichen Finanzierung und Investment

Im Bereich Finanzierung wie auch Investment hat der Transformationsdruck nachgelassen. Erstaunlicherweise glauben die Experten, für den Investmentbereich noch mit den bisherigen Instrumenten und Prozessen auszukommen. „Man setzt bei neuen Technologien in erster Linie auf die Digitalisierung und Verbesserung interner Prozesse, damit über Kostensenkungen die Wettbewerbsfähigkeit steigt“, erläutert Jochen Schenk, Vorstand der Real I.S. AG. Hinzu kommt, dass als Nebeneffekt der Regulierung durch Basel III Marktteilnehmer ausgeschieden sind und damit der Konkurrenzdruck weniger stark ist. So ist auch im Bereich Finanzierung aktuell von einer markttypischen Lage die Rede. Man hat sich an die neue Normalität gewöhnt, die Anstrengungen durch die Regulierung sind einigermaßen verkräftet. Da aber in der Zukunft weitere regulatorische Eingriffe erwartet werden, wird der Veränderungsdruck aktuell nicht so stark wahrgenommen.

## **Immobilienwirtschaft in der Komfortzone?**

Das sind die wesentlichen Ergebnisse der Studie „Innovationsbarometer der Immobilienwirtschaft 2017“, die das Real Estate Management Institute (REMI) der EBS Universität unter Professor Dr. Peter Russo mit Unterstützung der Real I.S. AG durchgeführt haben. Bereits zum zweiten Mal wurden Interviews mit Experten aus den Teilgebieten Investment, Finanzierung, Beratung und Immobilienmanagement durchgeführt, sodass erstmals Trendverläufe in den jeweiligen Subsektoren zu erkennen sind. Die zum Zeitpunkt der Vorjahresuntersuchung antizipierten Veränderungen kommen 2017 noch nicht voll zum Tragen. „Die Immobilienwirtschaft scheint sich noch weiter in ihrer Komfortzone zu befinden und für wegweisende Veränderungen mehr Zeit zu brauchen“, resümiert Susanne Hügel.

## **Innovationsbremsen und stärkere Kundenzentrierung – Prognose für die Immobilienbranche**

Für die kommenden Jahre sieht Hügel eine Reihe von Fragen auf die Branche zukommen: Hat die heterogene Struktur der Immobilienwirtschaft eventuell eine innovationsbremsende Wirkung? Könnten von einer stärkeren Kundenzentrierung, wie sie in anderen Industrien verbreitet ist, richtungsweisende Impulse für neue, fortschrittliche Dienstleistungen ausgehen? Und welche Veränderungen könnten förderlich sein, um die guten Ideen der PropTechs zu noch besseren, ganzheitlicheren B2B-Lösungen zu vernetzen? Es bleibt spannend, zu sehen, wohin die Entwicklung geht, wenn die erwarteten Veränderungen tatsächlich Realität werden.

Weitere Informationen zu der Untersuchung finden Sie unter:

[www.ebs-remi.de/innovationsbarometer](http://www.ebs-remi.de/innovationsbarometer)

## **Über die EBS Universität für Wirtschaft und Recht**

Die EBS Universität für Wirtschaft und Recht ist eine der führenden privaten Wirtschaftsuniversitäten Deutschlands. An den Standorten Wiesbaden und Oestrich-Winkel lernen und forschen aktuell rund 2.300 Studierende und Doktoranden an zwei Fakultäten. Die EBS steht für Exzellenz in Forschung und Lehre, ein starkes Netzwerk und Internationalität. Die **EBS Business School**, älteste private Hochschule für Betriebswirtschaftslehre in Deutschland, bildet seit 1971 Führungspersönlichkeiten mit internationaler Perspektive aus. Die **EBS Law School**, jüngste juristische Fakultät in Deutschland, bietet seit 2011 ein vollwertiges, klassisches Jura-Studium mit dem Abschlussziel Staatsexamen und wirtschaftsrechtlichen Schwerpunktbereichen sowie einem integrierten Master in Business (M.A.) an. Außerdem unterstützt die EBS mit ihrem Weiterbildungsangebot Fach- und Führungskräfte aus der Wirtschaft. Ein Schwerpunkt der Forschung liegt auf der wirtschaftlichen Anwendung.

## **Über die Real I.S. Gruppe**

Die Real I.S. Gruppe ist seit mehr als 25 Jahren der auf Immobilieninvestments spezialisierte Fondsdienstleister der BayernLB. Das Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe zählt zu den führenden Assetmanagern am deutschen Markt. Neben Alternativen Investmentfonds (Spezial-AIF und geschlossenen Publikums-AIF) umfasst das Produkt- und Dienstleistungsangebot individuelle Fondslösungen, Club Deals und Joint Ventures. Das Unternehmen hat über 7,5 Mrd. Euro Assets under Management. Die Real I.S. Gruppe verfügt über zwei lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) nach KAGB und Tochtergesellschaften in Frankreich, Luxemburg und Australien. Weitere Informationen unter [www.realisag.de](http://www.realisag.de).

### **Pressekontakt EBS Universität**

Jana Stelz  
Leiterin Kommunikation / Pressesprecherin  
Telefon: +49 611 7102-1681  
[presse@ebs.edu](mailto:presse@ebs.edu)

### **Pressekontakt Real I.S. AG**

Markus Lang  
Leiter Marketing  
Telefon: +89 489082 – 220  
[markus.lang@realisag.de](mailto:markus.lang@realisag.de)