

# KOLUMNE



**Andreas Ibel:**  
 BID-Vorsitzender und  
 BFW-Präsident

Foto: BFW

„Moment mal!": Der Vorsitzende der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) spricht Klartext.

## Wohnen von morgen: Auf die digitale Art

Optimierte Geschäfts- und Produktionsprozesse, bessere Kommunikationsmöglichkeiten und weniger Planungsrisiko: Die Chancen, die die Digitalisierung der Immobilienwirtschaft bietet, sind vielfältig. Das geht auch aus der neuen Digitalisierungsstudie der BID hervor, die die Bundesarbeitsgemeinschaft Günther Oettinger, EU-Kommissar für Digitale Wirtschaft und Gesellschaft, auf der EXPO REAL überreicht hat. Oettinger hatte bereits in seinem Grußwort verkündet, „smarte Gebäude in smarten cities“ seien die Schlagworte für die Immobilienbranche der Zukunft.

Auch in der BID-Studie werden „smarte Gebäude“ als zentraler Bereich genannt, der von der Digitalisierung im Kern verändert wird. Derlei Anglizismen mögen sich in manchen Ohren zwar noch gewöhnungsbedürftig anhören, an der zentralen Botschaft kommt indes niemand vorbei: Die Digitalisierung wird das Wohnen von morgen maßgeblich bestimmen. Absehbar ist auch, dass smarte Gebäude künftig immer im Zusammenhang mit smarten Quartieren und der smarten Stadt betrachtet werden müssen.

Auch der Kontakt zum Kunden wird sich durch die Digitalisierung grundlegend verändern. Dies geht vor allem auf ein anderes Kommunikationsverhalten, neue Service-Ansprüche und die neuen Kommunikationsbedarfe der Mieter und Käufer zurück.

Vor dem größten Wandel stehen indes die Immobilienunternehmen. Für sie ist die Digitalisierung Chance und Risiko zugleich: Einerseits bietet sich ihnen die Möglichkeit, sich Wettbewerbsvorteile zu sichern und neue Geschäftsmodelle entwickeln, die Prozesseffizienz zu erhöhen und Kosten zu senken. Andererseits besteht aber die Gefahr,

### Für die Immobilienunternehmen ist die Digitalisierung Chance und Risiko zugleich.

dass bestehende Geschäftsmodelle vom Markt in Frage gestellt werden.

In den unterschiedlichen Teilbranchen ist der Digitalisierungsprozess, wie die Autoren aufzeigen, unterschiedlich weit fortgeschritten. Chancen und Risiken variieren entsprechend. Notwendig ist jedoch ein Umdenken in allen Teilbranchen – ob Neubau, Wirtschaftsimmobilien, Wohnungswirtschaft, Marketing, Vertrieb oder Verwaltung: Sektorales Denken ist nicht mehr zukunftsfähig, vernetztes Denken und Handeln werden unabdingbar.

Damit die Branche die Chancen und Innovationen der Digitalisierung nutzen kann, müssen jetzt jedoch die richtigen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hier geht es nicht nur um neue Technologien und deren

Anwendung, sondern auch um Innovationsmanagement – und um den Menschen.

Allem voran müssen die Datensicherheit verbessert und die Eigentumsverhältnisse von Daten geklärt werden. So werden durch intelligente Gebäudetechnik Daten gewonnen, mit denen Rückschlüsse auf die Gewohnheiten von Nutzern gezogen werden können. Wie soll mit diesen umgegangen werden? Hier können klare Regeln und ein Verständnis der Abläufe dazu beitragen, dass die Nutzer Ängste überwinden und Widerstände abbauen. Aufklärung und Transparenz sind also oberstes Gebot.

Darüber hinaus müssen genügend qualifizierte Fachkräfte entlang der gesamten Wertschöpfungskette ausgebildet werden. Im Zuge der Digitalisierung werden auch neue Berufsfelder entstehen, wie z.B. der Data Scientist. Vor allem müssen aber die bestehenden Berufsgruppen qualifiziert werden, da künftig nahezu alle Berufsgruppen mit der digitalen Welt verwoben sein werden. Unternehmen müssen ihre Mitarbeiter befähigen und Ressourcen freimachen. Denn mit dem Einkauf neuer Technik ist es nicht getan: Letztendlich hat Digitalisierung und ihr Gelingen viel mit dem Menschen zu tun.

Die BID-Studie „Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft“ kann im Internet unter <http://www.bid.info/positionspapiere/> heruntergeladen werden