

Fünfte Digitalisierungsstudie ZIA und EY Real Estate: ESG ohne Digitalisierung nicht denkbar – Digitalisierungsbudgets steigen weiter – Personalmangel seit fünf Jahren größte Hürde

Gut jedes vierte Unternehmen der Immobilienwirtschaft (27 Prozent) investiert mittlerweile mehr als 5 Prozent seines Jahresumsatzes in die digitale Transformation. Insbesondere der Vergleich im Zeitverlauf zeigt: Digitalisierungsinvestitionen sind in der Immobilienwirtschaft zu einer festen, signifikanten Größe aufgestiegen. Vor zwei Jahren lag der Anteil der Unternehmen, die mehr als 5 Prozent ihres Umsatzes auf die Digitalisierung verwendeten, mit 14 Prozent gerade einmal bei der Hälfte.

9. Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen: Digitale Technologien und Anwendungen führen zu einer ...



Fünf Jahre Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft - Was bisher geschah...

Fünfte Digitalisierungsstudie ZIA und EY Real Estate-Jubiläumsausgabe – finden Sie hier.

KLICKEN Sie einfach auf die Grafik und das PDF mit der Studie öffnet sich

Gerade in der Corona-Pandemie zeigt sich, wie wichtig die Investitionen in Digitalisierung sind: Eine deutliche Mehrheit der Befragten (84 Prozent) gibt an, dass ihr Unternehmen die Krisensituation ohne digitale Technologien nicht unbeschadet überstehen könne. Und knapp 80 Prozent erwägen eine dauerhafte Ausweitung von Homeoffice und digitalen Meetings in ihren Unternehmen.

Das sind Ergebnisse der aktuellen Digitalisierungsstudie von EY Real Estate und dem Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA), Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, die in diesem Jahr bereits zum fünften Mal in Folge erhoben wurde. **Für die Studie wurden im Sommer 2020 insgesamt rund 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von privatwirtschaftlichen wie auch öffentlichen Unternehmen mit Bezug zur Immobilie befragt.**

Die Vorteile der Digitalisierung zeigen sich nun überdeutlich

„Die Auswirkungen der Pandemie sind für die Branche ein Lackmustest. Die Vorteile der Digitalisierung zeigen sich nun überdeutlich: sowohl den Marktteilnehmern, die in den vergangenen Jahren bereits vorangeschritten waren und nun profitieren, als auch jenen, die jetzt dringenden Nachholbedarf spüren. Die Branche steht momentan am digitalen Scheideweg“, sagt **Christian Schulz-Wulkow, Leiter des Immobiliensektors bei EY** in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Die gute Nachricht ist der insgesamt steigende Reifegrad der Branche: Fast die Hälfte der Befragten befindet sich nach eigenen Angaben bereits in der Etablierungs- und 39 Prozent in der Entwicklungsphase der digitalen Transformation.

Ganze Geschäftsmodelle werden infrage gestellt

„Während in den vergangenen Jahren Experimentierfreudigkeit und zuletzt Prozesseffizienz im Fokus der Digitalisierungsbemühungen standen, geht es in der Krise teils um die Existenz. Ganze Geschäftsmodelle werden infrage gestellt. Digitalisierung wird dadurch auch für vormals skeptischere Branchenteilnehmer von einer vermeintlichen Spielerei zum essenziellen Erfolgsfaktor“, sagt **Martin Rodeck, Vorsitzender Innovation Think Tank des ZIA und Vorsitzender der Geschäftsführung der EDGE Technologies GmbH**. So gaben 55 Prozent der Befragten an, dass die Krise interne Digitalisierungsdefizite aufgezeigt habe.

Personalmangel bleibt schwierigste Herausforderung

Seit der ersten Erhebung der Digitalisierungsstudie im Jahr 2016 stellen fehlende personelle Ressourcen Jahr für Jahr die größte Hürde für die Digitalisierung dar – das geben auch in der diesjährigen Befragung 72 Prozent der Teilnehmer an. Während in Bezug auf qualifiziertes Personal jedoch kaum Fortschritte zu erkennen sind, zeigen sich in anderen Bereichen positive Entwicklungen: Nachdem in den Jahren 2016 bis 2018 viele Studienteilnehmer eine **fehlende Digitalisierungsstrategie als Herausforderung** sahen, scheint diese Hürde seit 2019 gesunken zu sein. Auch der Datenschutz wird heute als geringere Hürde angesehen als noch in den Jahren zuvor.

Nachholbedarf bei Grundlagentechnologien

Hohe Kosten für den Aufbau der IT-Infrastruktur führen bei 52 Prozent der Studienteilnehmer dazu, dass Maßnahmen lediglich auf das unbedingt Notwendige begrenzt werden. Immerhin 51 Prozent sehen sich zudem durch Themen wie IT-Sicherheit gebremst. Die vollumfänglichen Möglichkeiten von Soft- und Hardware sind nur 51 beziehungsweise 48 Prozent der Studienteilnehmer bekannt. „Bei der IT-Infrastruktur herrscht noch Nachholbedarf. Da diese jedoch die absolute Grundlage aller digitalen Technologien darstellt, drängt die Zeit, den Rückstand aufzuholen“, sagt Rodeck. „Die IT-Infrastruktur wird sonst zum limitierenden Faktor selbst für die beste Idee.“ So nutzen derzeit nur 38 Prozent der Studienteilnehmer Data Analytics aktiv. Zudem gab die Hälfte der Befragten an, sich nicht ausreichend mit diesem Thema auszukennen.

ESG ohne Digitalisierung nicht denkbar

Eine herausgehobene Stellung schreiben die Studienteilnehmer der Digitalisierung bei den als „ESG“ (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) umschriebenen Nachhaltigkeitsbestrebungen zu. Sie ist der Schlüssel für eine professionelle Umsetzung der ESG-Richtlinien, meinen 84 Prozent der Befragten. Daten und deren Auswertung sind für 87 Prozent der Teilnehmer die Basis für ein professionelles ESG-Management. „Die Potenziale digitaler Technologien und Anwendungen etablieren sich immer mehr auch als wertstiftende Treiber im Rahmen einer erfolgreichen ESG-Strategie. Eine solide Datenbasis ist die Voraussetzung, um ESG-Vorgaben wie etwa die Reduktion von Verbräuchen und Emissionen überprüfen zu können – ohne Digitalisierung lassen sich die Klimaziele nicht erreichen!“, sagt Schulz-Wulkow.

André Hentz

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 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. www.zia-deutschland.de