



Die bewegte ImmoWirtschaft

Regelmäßige Kolumne über Fakten und Inhalte, die verändern und prägen

#10

Bereit für die Disruption?

Kommentar: Philipp Kaufmann

Herausgeber des ImmoFokus

■ Wir leben in einer aufregenden Zeit und „kein Stein wird auf dem anderen bleiben“. Unsere Welt, wie wir sie kennen, unsere lieb gewonnenen Tagesabläufe und unser bisheriges Leben verändert sich rasant. Oftmals sind wir wie der Frosch, der im Topf die zunehmende Hitze nicht mitbekommt und es verabsäumt, rechtzeitig den rettenden Sprung zu unternehmen. Hier muss eingehakt werden, denn es ist nicht alles schlecht, was gerade passiert. Oder doch? Und was bedeutet dies für uns in der Immobilienwirtschaft? – Vier Gedankenmodelle zum Nachdenken.

Wenn das Internet der Dinge Milch bestellt

1. Wir werden erleben, dass unser Kühlschrank erkennt, wenn wir Milch bestellen müssen. Diese wird dann bei unserem bevorzugten Lieferanten automatisch geordert und von ihm geliefert. Für die Händler eröffnen sich neue Welten, da der Kunde nicht mehr aktiv nach Aktionen sucht, sondern „Just-in-Time“ bestellt. Rabattschlachten könnten demnach der Vergangenheit angehören. Und Amazon zeigt mit Dash bereits, wie es gehen kann. Wir können bereits einen Druckknopf bestellen, den wir einfach nur mehr drücken müssen, wenn das gewünschte Produkt zur Neige geht. Aber nicht nur Händler müssen neue Workflows entwickeln, auch wir in der Branche: Wo liefert der Händler die Ware? Gibt es einen Übergabepunkt, welcher sogar gekühlte Ware einlagern kann?

Wenn Computer mit uns kommunizieren

2. Bots sind in aller Munde und oftmals kommunizieren wir schon heute mit Maschinen, nicht mehr mit Menschen. Bots sind der Hotspot der Tech-Szene und mit diesen neuen Tools erfolgt eine neue Form der Interaktion, oftmals der Kundenbetreuung. Für uns heißt dies, dass die Hausverwaltung endlich sieben Tage die Woche rund um die Uhr erreichbar ist. Der Nutzer kann mit einem Bot in seiner Sprache kommunizieren und bekommt Antworten, die ihm nützlich sind. Wenn er zum Beispiel nur wissen möchte, wie er den Fußboden richtig reinigt, bekommt er umgehend die richtige Info. Andernfalls

schickt Bot aber sofort einen Profi los, wenn Handlungsbedarf besteht. Die Vernetzung von unterschiedlichsten Datenquellen und die Nutzung einer geradezu menschlichen Kommunikation verändert vieles.

Wenn neue Geschäftsmodelle neue Umsatzquellen anzapfen

3. War Carsharing lange Zeit etwas für Autoverweigerer oder Ökofundis, ist es heute in der Mitte unserer Gesellschaft angekommen. Seit den Erfolgen von Car2Go oder DriveNow ist es nicht mehr wichtig, ein Auto zu besitzen, sondern es nutzen zu können. Viele haben erkannt, dass ein eigenes Auto die meiste Zeit steht und im Grunde ein wahrer Luxus ist, den sich keiner mehr leisten muss. Wir leisten uns aber noch unsere Büros, unsere Wohnungen und sind stolz darauf, repräsentative Flächen zu besitzen. Genauso wenig, wie die Automobilindustrie in den 90ern wusste, dass sie heute zum Mobilitätsanbieter wird, können wir heute wissen, was wir werden.

Wenn Autos selber fahren und Immobilien smart werden

4. Die Automobilindustrie ist ein gutes Stichwort, denn die Elektrifizierung verändert die Industrie vom Grunde auf. Aber auch uns: Wir brauchen Ladestationen in den Garagen und Stellplätzen. Wir brauchen leistungsfähige Batterien und eine intelligente Steuerung. Und dabei spielen unsere Immobilien eine zentrale Rolle. Nicht nur, dass unsere Häuser und Wohnungen smarter werden, auch wir werden vernetzt mit Autos, dem Nutzer und seinen Bedürfnissen. Ein Traum oder ein Alptraum?

Wenn aber auf der einen Seite Konzerne wie Apple, Google oder Daimler darüber nachdenken, wie sie bei dieser Disruption ins Geschäft kommen, wie können wir als Immobilieneigentümer, Developer oder Dienstleister zukünftig noch Geld verdienen? Wie schauen unsere Geschäftsmodelle von morgen aus? Viele Fragen, die es zu beantworten gilt. Einfach wird es nicht, aber eines beruhigt: Es wird nicht gleich passieren und viele können mit den bisherigen Geschäftsmodellen in Pension gehen. Alle anderen seien wachsam, interessiert und schnell.