

## Digital Real Estate Trend Analyzer

In der Immobilienwirtschaft zeichnen sich massive Veränderungen ab, welche durch die Digitalisierung resp. neue Technologien und Trends initiiert werden. Für die strategische Ausrichtung eines Unternehmens der Immobilienwirtschaft gilt es diese Veränderungen zu kennen und individuell bewerten zu können.

Diese Entwicklung stellt die Unternehmen vor grosse, neue Herausforderungen. Heute herrscht weder bei den digitalen Potenzialen und Trends, noch bei den relevanten Technologien die entsprechende Transparenz.

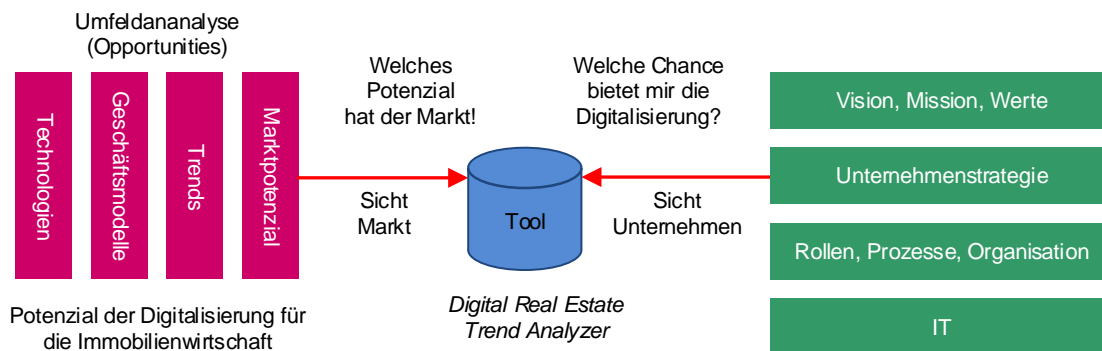


Abbildung 1: Integration ins Unternehmensmanagement; eigene Darstellung

Bisher sind nur wenige auf die Immobilienwirtschaft fokussierte Instrumente vorhanden, welche Organisationen auf ihrem Weg der Digitalisierung unterstützen. Dokumente sind vor allem von Beratungsunternehmen, von Verbänden oder Hochschulen erhältlich. Zudem gibt es eine Reihe von Veranstaltungen, welche sich diesem Thema angenommen haben. Applikationen, welche eine gezielte Analyse auf die Bedürfnisse der Immobilienbranche ermöglichen, gibt es keine.

Darum braucht es spezifische Hilfsmittel, welche den Fokus von den generellen Trends und Technologien auf die Immobilienwirtschaft legen. Die Studie „Digital Real Estate Monitor“ von pom+ hat klar gezeigt, dass da noch grosser Handlungsbedarf besteht!

Das Webtool „Digital Real Estate Trend Analyzer“ setzt genau an dieser Stelle an. Als robustes Webtool zeigt er die Potenziale der Digitalisierung über die unterschiedlichen Interessensgruppen der Immobilienwirtschaft hinweg auf. Er ermöglicht dabei die Auswertung von Trends, Technologien, Applikationen und innovativen Unternehmen nach deren Relevanz für den Anwender. Als digitaler Ratgeber hilft der Analyzer relevante Technologien für die individuelle Unternehmensstrategie schnell zu identifizieren und erspart aufwendige Rechercharbeiten. Zudem unterstützt es den ganzen Innovationsprozess von der Idee bis zur Roadmap.

### Konzept

Das webbasierte Tool kann durch individuelle Zugangsdaten von Nutzern und Autoren bedient werden. Es kann mit einem herkömmlichen Content-Management-System (CMS) verglichen werden. Das heisst, Inhalte können über eine grafische Oberfläche gemeinschaftlich, erstellt, bearbeitet und organisiert werden.

Das Tool beinhaltet eine grosse Datensammlung an Ideen, Technologien und Anwendungen mit Relevanz für die Immobilienwirtschaft. Die Informationssammlung auf der Plattform wird mit internationalem Content laufend nachgeführt und enthält jeweils die neusten Innovationen.

Ideen sind hierbei Grundlagen von Innovationen, welche zu neuen Technologien führen können. Diese wiederum bilden die Basis für Anwendungen (Applikationen), welche von Firmen entwickelt werden. Diese Anwendungen können schlussendlich von Rollen eingesetzt werden, um die verschiedenen Prozesse zu unterstützen.

Die Sammlung an Innovationen (Ideen, Technologien und Anwendungen) wird über das Tool nach Rolle des Anwenders kategorisiert. Dadurch erhält der Nutzer die Möglichkeit, die Innovationen so zu filtern, dass nur für seine Rolle relevante Informationen angezeigt werden. Mit weiteren Kategorisierungen (Gebäudetyp, Prozess) lässt sich eine Potenzial-matrix bilden, welche die Potenziale der Digitalisierung aus einer bestimmten Sicht aufzeigen lässt.

Neben der Information gewinnen, ermöglicht der Trend Analyzer die Bewertung von Innovationen durch die Stakeholder. Hierbei erhält der Nutzer die Möglichkeit, die Potentiale der Innovation zu beurteilen und dadurch die Relevanz der Innovationen mitzubestimmen. Der Benutzer kann dabei seine Beurteilung mit der Beurteilung anderer Mitarbeitenden der eigenen Firma oder mit anderen Organisationen vergleichen.

## Nutzen

Die Unternehmen der Immobilienwirtschaft erhalten eine Übersicht und detaillierte Informationen der aktuellen Trends, Ideen, Technologien, Anwendungen und Unternehmen im Bereich der Digitalisierung. Die Informationen sind aktuell, strukturiert und detailliert. Die untenstehende Abbildung zeigt eine Übersicht der Themengebiete und dem Navigations-menu am linken Bildschirmrand.

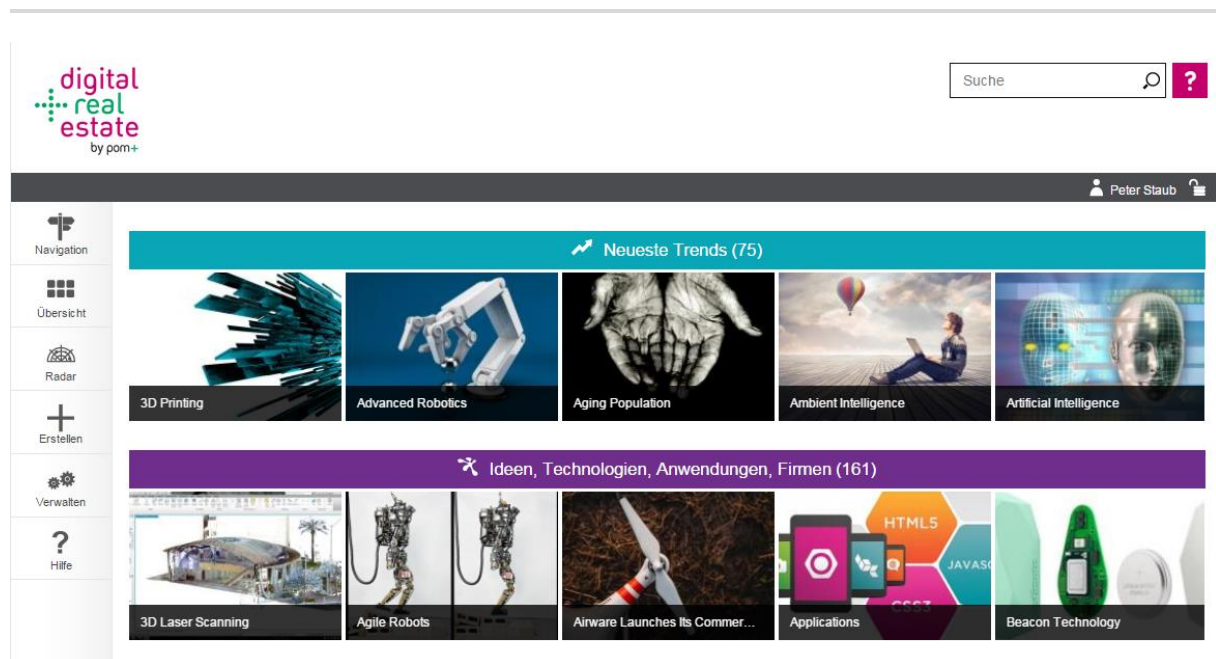


Abbildung 2: Themengebiete der Digitalisierung (Auszug aus der Demoversion des Trend Analyzers)

Zudem wird den Unternehmen der Immobilienwirtschaft ermöglicht, in einem einfachen Verfahren die für sie relevanten Trends, Ideen, Technologien, Anwendungen und Unternehmen zu filtern. Die Ergebnisse werden in einer interaktiven Grafik, dem Radar, dargestellt.

Für jeden Themenbereich der Digitalisierung kann ein Radarbild aufgerufen werden. Der Radar zeigt die relevanten Trends, Ideen, Technologien, Anwendungen und Firmen auf und kategorisiert diese. Der Nutzer kann nun die für ihn relevanten Rollen, Prozesse und Objekte selektieren. So entsteht ein neues, bisher nicht vorhandenes, mächtiges Informationsinstrument für alle interessierten Stakeholder der Immobilienwirtschaft. Die nachfolgende Abbildung zeigt den Technologie-Radar. Die Technologien werden durch Punkte und Kästen auf dem Radar dargestellt und können für detaillierte Informationen angewählt werden. Über die Filter Funktion lassen sich die definierten Einheiten der Immobilienbranche selektieren.

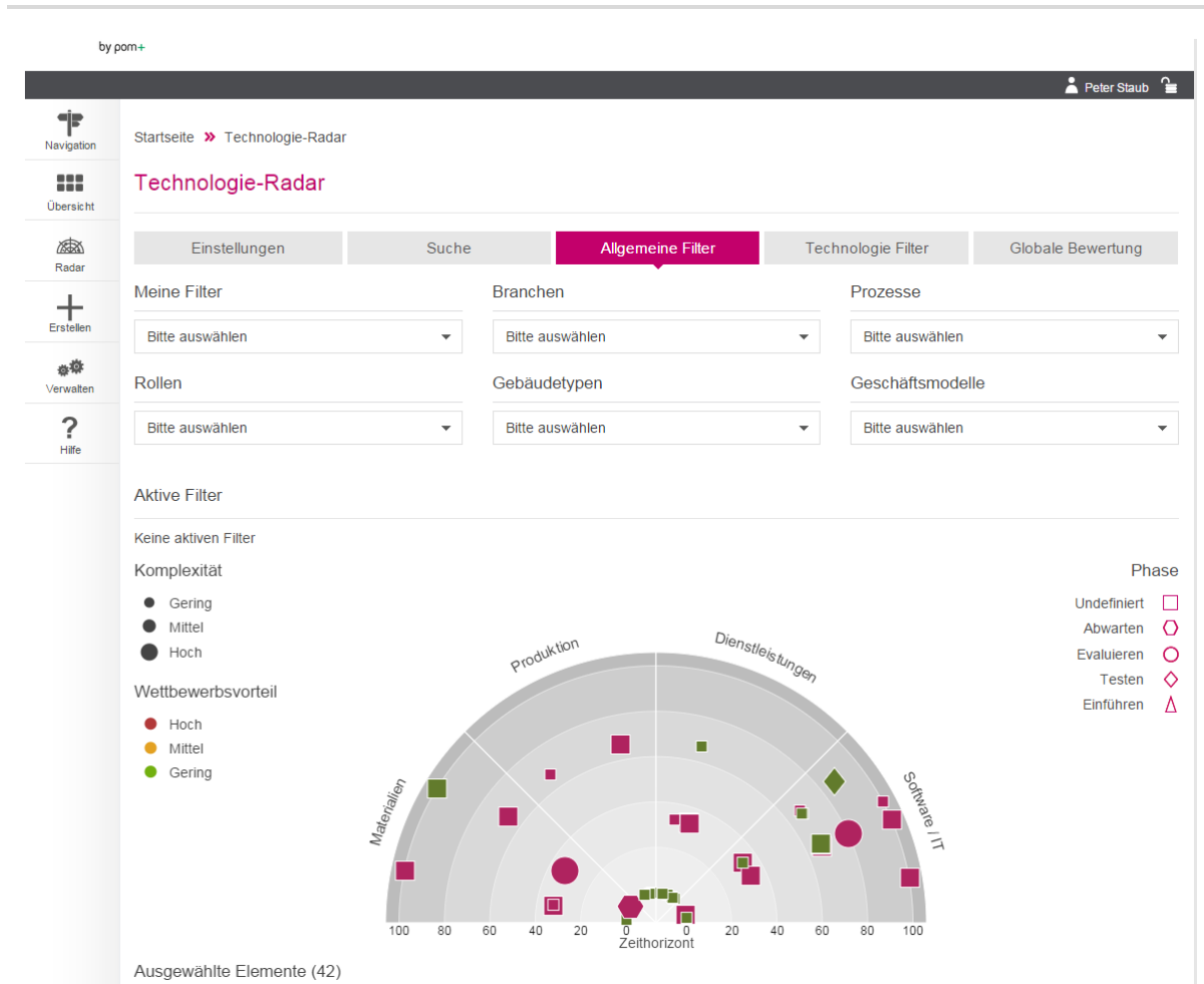


Abbildung 3: Der Technologie-Radar (Auszug aus der Demoversion des Trend Analyzers)

Das Tool mit der Vielzahl an Informationen über Trends, Technologien und Anwendungen und deren Kategorisierung ermöglicht es, dass die strategierelevanten Informationen für die Stakeholder aus der Immobilienwirtschaft bereitgestellt werden.

Folgende Fragenstellungen lassen sich beispielsweise beantworten:

- Welche Applikation hat das Potenzial die Prozesse des Eigentümers zu automatisieren?
- Welche Trends sind relevant für die Betreiber von Krankenhäuser?
- Welche Applikationen sind für Immobilienbewirtschafter relevant?
- Welche neuen Technologien sind für die Betreiber von Industriebauten relevant?

## Fazit

Der Digital Real Estate Trend Analyzer von pom+ bietet Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft ein einzigartiges Instrument, um die relevanten Trends, Technologien und Unternehmen für die Digitalisierung der Geschäftsmodelle und Prozesse aus der Sicht der verschiedenen Rollen frühzeitig zu erkennen und rasch umzusetzen.