Digitalisierungsstudie 2024:

KI – ein „Game Changer“ in der Immobilienwirtschaft?

ZIA/EY Real Estate -
Pressekonferenz, 3. September 2024

Building a better working world

DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

“KI ist angekommen, das Potenzial ist aber bei Weitem noch nicht aus-geschöpft.

Dr. Alexander Hellmuth
Partner EY Real Estate

Agenda

1 Kernergebnisse

2 Design der Studie

3 Ergebnisse 2024

4 Diskussionsrunde

1 Kernergebnisse

Kernergebnisse – Digitalisierungsstudie 2024

KI hat die Fähigkeit dem Fachkräftemangel und demografischen Wandel entgegenzuwirken.

Datenschutz, Datensicherheit und ethische Themen werden als geringste Herausforderung für KI-Anwendung wahrgenommen.

KI hat großes Potenzial, eine Vielzahl an immobilienwirtschaftlichen Prozessen zu automatisieren.

Anteil der Unternehmen, die sich digitaler Exzellenz verorten, sinkt rapide.

Großteil der Unternehmen setzen bereits interne Chatbots ein oder planen deren Einsatz.

Unzureichende Datenqualität und Personalmangel behindern die Digitalisierung.

2 Design der Studie

Design der Studie

Die Ergebnisse der Studie beruhen auf einer im Frühjahr 2024 durchgeführten Umfrage, an der rund 250 Beschäftigte privatwirtschaftlicher und öffentlicher Unternehmen teilgenommen haben. Deren Expertise und immobilienwirtschaftlichen Bezug setzen wir bei der Umfrage voraus.

Themengebiete des Fragebogens:

- Allgemeine Einschätzung zur Digitalisierung der Immobilienwirtschaft in Deutschland im Jahr 2024
- Digitalisierungstrends und Herausforderungen bei der Implementierung einer Digitalisierungsstrategie
- Fokusthema: “KI in der Immobilienwirtschaft“

Die befragten Personen sind nach eigenen Angaben in den folgenden Teilbereichen der deutschen Immobilienwirtschaft tätig:

- Asset Management
- Property Management
- Beratung/Vermittlung
- Non-Property-Unternehmen
- Projektentwicklung
- Stadtwerke/Energieversorger
- Facility Management/Technische Gebäudedienstleistung
- Immobilieninvestoren/Bestandshalter
- Energiedienstleister/Energieversorger
- PropTech-Unternehmen
- Wohnungsbauunternehmen
- sonstige Unternehmen

Top-5-Herausforderungen bei der Umsetzung einer Digitalisierungsstrategie

	2024	2023	2022*	2021*	2020
1	fehlende personelle Ressourcen	fehlende personelle Ressourcen	intransparente Datenstruktur, mangelnde Datenqualität	intransparente Datenstruktur, mangelnde Datenqualität	fehlende personelle Ressourcen
2	intransparente Datenstruktur, mangelnde Datenqualität	intransparente Datenstruktur, mangelnde Datenqualität	veraltete, nicht integrierte Software	Nutzerakzeptanz	intransparente Datenstruktur, mangelnde Datenqualität
3	Kosten/Investitionen	Kosten/Investitionen	Nutzerakzeptanz	veraltete, nicht integrierte Software	mangelnde Nutzerakzeptanz/Bereit-schaft für Veränderungen
4	Nutzerakzeptanz	Nutzerakzeptanz	Kosten/Investitionen	Kosten/Investitionen	fehlendes Bewusstsein bzgl. der Unterscheidung zwischen IT und Digitalisierung
5	veraltete, nicht integrierte Software	Veraltete, nicht integrierte Software	Unternehmenskultur/ Fehlerkultur	Unternehmenskultur/ Fehlerkultur	Fachkräftemangel

*Fehlende personelle Ressourcen wurden in den Befragungen 2021 und 2022 nicht berücksichtigt

3 Ergebnisse 2024

Digitaler Reifegrad: Selbsteinschätzung der befragten Unternehmen

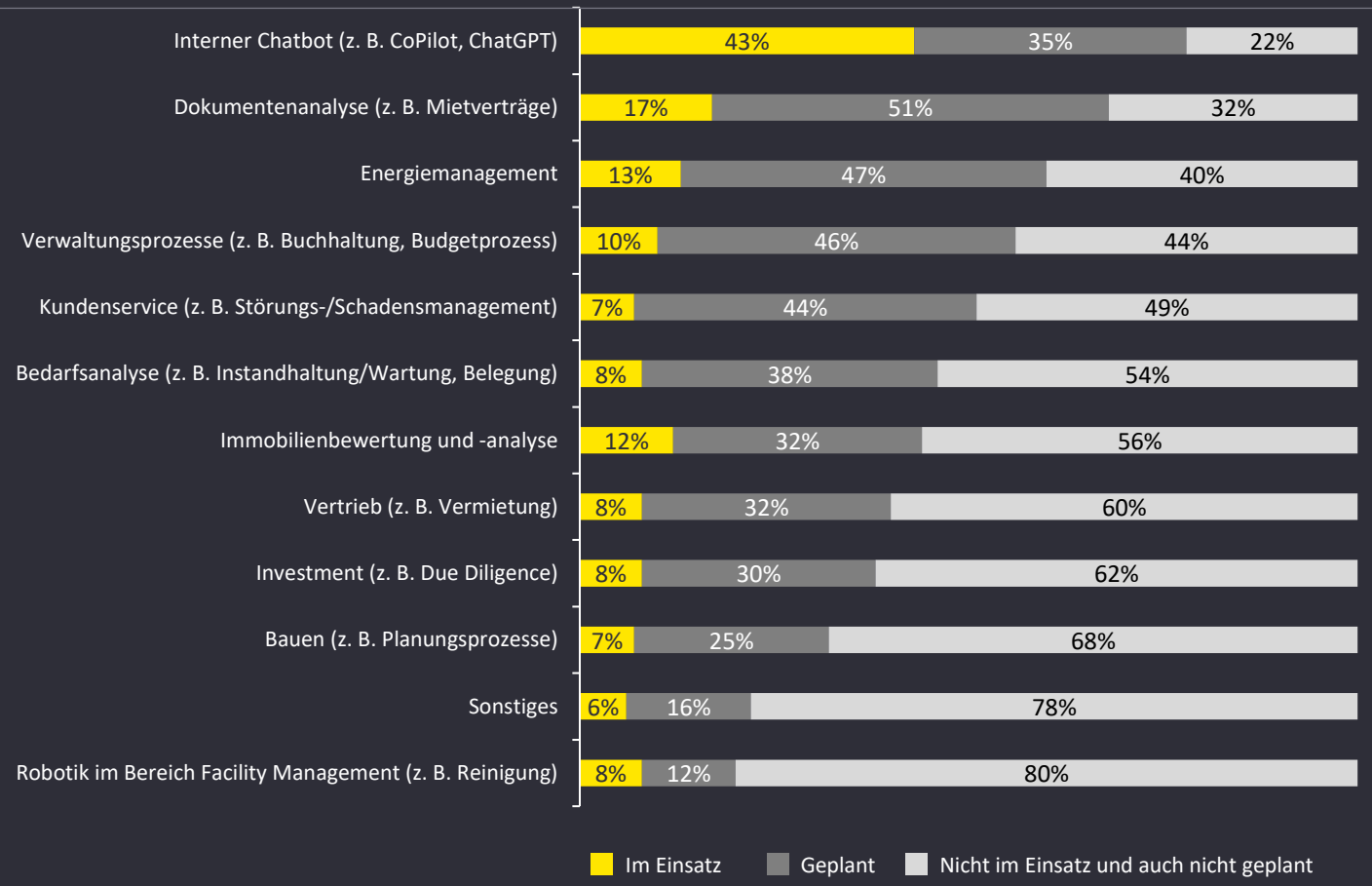
Orientierungsphase	2024	2023	2022	2021
• Informationen nur teilweise digital • Keine konkrete Digitalisierungsstrategie • Zahlreiche Medienbrüche in Prozessen	10 %	9 %	6%	8 %
Entwicklungsphase				
• Informationen teilweise digital und strukturiert • Teilweise ohne Medienbrüche • Erste strategische Initiativen zur Digitalisierung	34 %	33 %	39 %	48 %
Etablierungsphase				
• Viele Informationen digital und strukturiert • Wesentliche Prozesse ohne Medienbrüche • Fortschreitende Vernetzung von Produkten und Leistungen	53 %	52 %	47 %	41 %
Digitale Exzellenz				
• Alle Prozesse ohne Medienbrüche • Informationstechnologie ist Kernkompetenz • Kontinuierliche digitale Innovation	3 %	6 %	8 %	3 %

Interner Chatbot als neuer Standard

„Welchen Entwicklungsstand haben die folgenden Anwendungsgebiete von KI in Ihrem Unternehmen?“

Kernaussagen

- 78 % der Immobilienunternehmen nutzen einen internen Chatbot oder planen, einen solchen zu nutzen.
- Der Großteil der Unternehmen (68 %) plant, KI im Bereich der Dokumentenanalyse einzusetzen, oder setzt sie bereits ein. Auch beim Energie-management ist der Anteil der (geplanten) Anwendung hoch (60 %).
- Insbesondere in Bereichen mit höherer Spezi-fikation und Komplexität ist KI derzeit nur in geringem Ausmaß im Einsatz oder geplant (z. B. im Bereich Bauen).



Datensicherheit und ehtische Aspekte – keine wesentlichen Herausforderungen

68 % der Befragten Unternehmen sehen **fachliche Herausforderungen als wesentliche Hürde für den Einsatz von KI.**

19 % der Unternehmen sehen **ethische Aspekte, Datenschutz und Datensicherheit** als die größten Herausforderungen.

26 % **…der Unternehmen sehen die Integration von KI in bestehende Systeme als größte Herausforderung.**

24 % **…bemängeln die fehlende Transparenz und Nachvollziehbarkeit der KI-Entscheidungen.**

18 % **…sehen Qualifikationslücken und Weiterbildungsbedarf als größte Herausforderung.**

13 % **…der befragten Unternehmen nennen den Datenschutz als größte Herausforderung.**

Die Immobilienwirtschaft begreift KI als Chance

89 % …erwarten, dass durch **KI** neue **Geschäftsmodelle** in der Immobilienwirtschaft entstehen.

81 % …sind überzeugt, dass sich mit Hilfe von **KI** ein signifikanter Anteil der immobilien-wirtschaftlichen **Prozesse automatisieren** lässt.

79 % …schätzen, dass KI dem **Fachkräftemangel** bzw. der demografisch bedingten Personalentwicklung in der Immobilienwirtschaft **entgegenwirken** wird.

55 % …vermuten, dass vom Einsatz von **KI** in der Immobilien-wirtschaft auch **Mieter finanziell profitieren** werden.

45 % …schätzen, dass **KI** immobilienwirtschaftlichen **Geschäftsmodelle** ersetzen oder überflüssig machen.

32 % …denken, dass sich durch den Einsatz von KI die Gefahr erhöht, dass Unternehmen die Kontrolle über ihre Daten und Systeme verlieren.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 34 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 mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

EY | Building a better working world

Mit unserer Arbeit setzen wir uns für eine besser funktionierende Welt ein. Wir helfen unseren Kunden, Mitarbeitenden und der Gesellschaft, langfristige Werte zu schaffen und das Vertrauen in die Kapitalmärkte zu stärken.

In mehr als 150 Ländern unterstützen wir unsere Kunden, verantwortungsvoll zu wachsen und den digitalen Wandel zu gestalten. Dabei setzen wir auf Diversität im Team sowie Daten und modernste Technologien in unseren Dienstleistungen.

Ob Assurance, Tax & Law, Strategy and Transactions oder Consulting: Unsere Teams stellen bessere Fragen, um neue und bessere Antworten auf die komplexen Herausforderungen unserer Zeit geben zu können.

„EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Präsentation auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Informationen darüber, wie EY personenbezogene Daten sammelt und verwendet, sowie eine Beschreibung der Rechte, die Einzelpersonen gemäß der Datenschutzgesetzgebung haben, sind über ey.com/privacy verfügbar. Weitere Informationen zu unserer Organisation finden Sie unter ey.com.

In Deutschland finden Sie uns an 20 Standorten.

© 2024 Ernst & Young Real Estate GmbH
All Rights Reserved.

ED None

Diese Präsentation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Jegliche Haftung seitens der Ernst & Young Real Estate GmbH und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen.

Eine klare Abgrenzung der immobilienwirtschaftlichen Unternehmen und deren Geschäftsmodelle, aber auch zu angrenzenden Wirtschaftssegmenten oder Dienstleistern ist kaum zu ziehen. Vor diesem Hintergrund ist die Gruppe der Befragten ebenfalls schwer abgrenzbar. Die Befragung richtet sich nicht ausschließlich an Digitalexpert:innen, sondern soll ein aktuelles Bild aus der Branche für die Branche liefern. Die Ergebnisse werden nicht als absolute Werte und Zahlen dargestellt, sondern bilden Meinungen und Einschätzungen ab.

ey.com/de