

Fast die Hälfte hat keine Strategie: Loanboox-Studie sieht große Digitalisierungslücken in der deutschen Immobilienwirtschaft

Defizite bestehen vor allem in Kernbereichen wie Bestands- und Finanzierungsverwaltung

Frankfurt, 13. September 2023. Innerhalb der deutschen Immobilienwirtschaft herrscht großer Nachholbedarf in Sachen Digitalisierung. Das ist die Hauptidee einer Studie der Hochschule Fresenius und Loanboox Deutschland, dem Anbieter von digitalen Lösungen für Fremdkapitalbeschaffung und -management im Bereich Real Estate. Im Fokus der Studie standen Potenziale und Relevanz der Digitalisierung in der deutschen Immobilienwirtschaft - jetzt und zukünftig. Teilgenommen haben rund 80 Geschäftsführer, Führungskräfte und Experten von Immobilien-, Wohnungsbau- und Fondsgesellschaften. Die wesentlichen Ergebnisse zusammengefasst: Fast jedem zweiten Unternehmen fehlt eine klare Digitalisierungsstrategie (47 Prozent), mehr als zwei Drittel der Befragten (67 Prozent) sieht Defizite im eigenen Unternehmen bei der Digitalisierung von Kernbereichen (wie zum Beispiel Bestandsverwaltung und Finanzierung) und mehr als drei Viertel (78 Prozent) scheuen den Einsatz von KI (Künstlicher Intelligenz). Drei von vier Anwender (76 Prozent) wünschen sich zudem spezielle Branchensoftware statt Tabellenkalkulation oder Büroanwendungsprogrammen.

“Die Digitalisierung spielt eine entscheidende Rolle in der gewerblichen Immobilienwirtschaft und wird auch zukünftig als sehr relevant und wichtig erachtet. Die Studie hat gezeigt, dass Digitalisierung vor allem verbesserte Effizienz, Kosteneinsparungen und die Möglichkeit zur Innovation bietet. Dennoch gibt es eine gewisse Zurückhaltung der Beteiligten bei der Umsetzung von Digitalisierungsmaßnahmen und der Einführung von neuen Technologien. Gerade im Immobiliensektor besteht noch erhebliches Ausbaupotenzial“, erklärt Julian Grimm, Head of Real Estate Finance von Loanboox Deutschland.

Als Herausforderung in der Branche werden unter anderem die fehlende Digitalisierung im öffentlichen Raum, die Abhängigkeit von Behörden, aber auch fehlende Schnittstellen und zu wenige einheitliche Standards genannt. Als Digitalisierungstreiber liegen die Hoffnungen des Marktes auf neuen regulatorischen Rahmenbedingungen, Innovationen durch digitale Unternehmen sowie den Kapitalgebern, sprich Banken, Fonds und Family Offices. Von diesen Marktteilnehmern erwartet die Branche die meisten Impulse in Sachen Digitalisierung. [\[ÖB\]](#)

Immobilienwirtschaft steht vor “Digitalisierungs-Paradoxon”

Noch gilt es allerdings Hürden zu überwinden: Obwohl neun von zehn befragten Führungskräften Digitalisierungsmaßnahmen in den kommenden ein bis drei Jahren annähernd relevant bis sehr relevant einstufen, zeigt sich an mehreren Stellen der Studie ein “Digitalisierungs-Paradoxon”:

- Digitalisierungsmaßnahmen: großer Bedarf vs. keine Strategie

In den befragten Unternehmen ist man sich sicher, dass in der Bestandsverwaltung (91 Prozent), Finanzierung (78 Prozent) sowie im Transaktionsmanagement (60 Prozent) der Bedarf an Digitalisierungsmaßnahmen künftig hoch oder gar sehr hoch sein wird. Gleichzeitig fehlt es fast in jedem zweiten Unternehmen (47 Prozent) an einer Digitalisierungsstrategie und mehr als zwei Drittel (68 Prozent) scheuen vor den hohen Kosten zurück.

- KI: hoher Nutzen, aber kaum Investitionsbereitschaft

Ähnlich verhält es sich beim Einsatz von Künstlicher Intelligenz (KI): Zwei Drittel (66 Prozent) der Führungskräfte von Immobilienunternehmen sehen in der Integration von KI sehr hohes beziehungsweise hohes Potenzial. Besonders in den Bereichen Energie- und Ressourcenoptimierung,

Prognose von Miet- und Wertentwicklung sowie Kundenbeziehungsmanagement wird KI als künftige Unterstützung bewertet. Als vielversprechender Anwendungsbereich für "Generative KI" (wie zum Beispiel ChatGPT) wird zudem die Bearbeitung von Kundenanfragen und Kundensupport gesehen. Trotz dieser Potenziale sind mehr als drei Viertel (78 Prozent) der Befragten zögerlich, entsprechende Technologien einzuführen.

- Mehrheit der Anwender nutzt Büroanwendungssoftware, wünscht sich aber Branchenlösung
Obleich sich die Befragten in einem hoch spezialisierten und sensiblen Umfeld bewegen, kommen fachübergreifend vor allem herkömmliche Büroanwendungssoftware (beispielsweise Tabellenkalkulationsprogramme etc.) zum Einsatz. Diese Konstellation ist aus Sicht der Anwender alles andere als optimal: Die deutliche Mehrheit (76 Prozent) würde den Einsatz von beispielsweise Tabellenkalkulationsprogrammen gerne reduzieren, wenn es bessere Lösungen geben würde. Die Zurückhaltung ist insofern überraschend, da diese Lösungen bereits am Markt existieren: "Dieses Teilergebnis der Studie bestätigt uns in unserer Auffassung. Die Immobilienwirtschaft braucht spezielle Lösungen, der 'one size fits all'-Ansatz funktioniert hier nicht. FinTechs und PropTechs sind mit ihren maßgeschneiderten Lösungen die wesentlichen Innovationstreiber für die Branche. Wir bieten mit unserer Plattform zur Fremdkapitalbeschaffung und -verwaltung beispielsweise einen 360 Grad-Ansatz zum Finanzierungs-Management im Real Estate-Bereich an", so Grimm.

Digitalisierung: Hohes Potenzial in Verwaltungs- und finanznahen Bereichen

Hohes Digitalisierungspotenzial sehen die befragten Führungskräfte in den Bereichen Buchhaltung/Treasury sowie im Asset- und Property Management. Besonders bei finanzierungsrelevanten Themen sehen die Unternehmen hohe Dringlichkeit und Relevanz zur Digitalisierung. Die drei Top-Werte sind Finanzanalyse/-szenarien (4,18 von 6), Covenants/Reporting (4,14 von 6) sowie Vertragsmanagement und Finanzierungsausschreibung (jeweils 4,05 von 6).

[Hier steht die Studie zum Download bereit](#)

Über die Studie:

Für die Studie befragte die Hochschule Fresenius von April bis Mai 2023 in einer Online-Umfrage rund 700 Vertreterinnen und Vertreter deutscher Immobilien-, Wohnungsbau- und Fondsgesellschaften. Insgesamt haben rund 80 Führungskräfte, Finanzierungsspezialisten, Asset- und Investmentmanager sowie weitere Experten der Branche an dieser Studie teilgenommen.

Über Loanboox

Loanboox ist die europäische Plattform für Fremdfinanzierung großer Darlehensnehmer. Seit Start im Jahr 2016 wurden 3'000 Transaktionen in der Höhe von EUR 30 Milliarden in Deutschland, Österreich, Frankreich, der Schweiz und weiteren europäischen Ländern erfolgreich abgeschlossen. Das Unternehmen bietet innovative Tools und Beratungsdienstleistungen für die Finanzierung und Darlehensverwaltung von Immobiliengesellschaften, Wohnungsunternehmen, Fonds, Großunternehmen und viele weitere an.

Weitere Informationen: www.loanboox.de

Pressekontakt:

Loanboox GmbH

Julian Grimm / Head of Real Estate Germany / E: julian.grimm@loanboox.de / T: +49 69 348668490

Thomas Doriath / Kommunikation / E: thomas.doriath@loanboox.com / M: +49 176/24244283

Mainzer Landstraße 33, 60329 Frankfurt