

Proptech – 4.0 für die Immobilienwirtschaft

Proptech kommt – wer sich jetzt darauf vorbereitet, muss kein Start-up sein, wird aber morgen die Nase vorne haben.

AUTOR: PETER ENGERT



**WER SICH NICHT
VORBEREITET, IST GA-
RANTIIERT ERFOLGLOS.**

PETER ENGERT
ÖGNI

Das Editorial von Gerhard Rodler vom vergangenen Monat hat mich inspiriert, Proptech von der nachhaltigen Seite zu betrachten, und gleich vorweg: Ja, Digitalisierung kommt auch in der Immobilienbranche, und ja, alles kann digitalisiert werden, aber nicht alles ist sinnvoll, und ja, es wird schneller kommen, als wir denken, aber auch schnell das neue Normal werden (siehe Smartphones) – und nein, Proptech sind nicht nur 3-D-Brillen zur Gebäudebegehung oder BIM.

Smart Homes werden endlich bezahlbar und mit relativ geringem Aufwand realisierbar werden, die fast kostenlose Verfügbarkeit von unendlich viel Speicherplatz macht mit Hilfe des IoT all das möglich. Die gesamte Steuerung von Gebäuden kann nun ortsungebunden erfolgen, Arbeiten und Wohnen wird vom Gebäude je nach Realisierungsgrad unterstützt, das so genannte „Assisted Living“ wird in einem immer höheren Maß Realität. Start-up gründen, um bei Proptech mitzuspielen, ist eines, vergessen wir aber nicht, dass all diese neu ge-

schaffenen Programme nur Werkzeuge sind, die erst durch die Nutzung zum Leben erweckt werden können. Und Nutzung heißt: investieren, einbauen, mit Daten füllen, funktionierende Schnittstellen errichten, schulen und bedienen. Hier tun sich Chancen für die „Old Economy“ auf, ihre Geschäftsmodelle mit Hilfe der Digitalisierung zu erweitern, sich breiter aufzustellen, eine bessere Kundenbindung zu erreichen.

Das ist ein Weckruf für die Vermieter, Hausverwalter, Facility Manager, Center Manager und die anderen: jetzt den Nachdenkprozess über die Proptech-getriebene Erweiterung der Dienstleistungspalette starten. Jetzt Allianzen schmieden, um zukünftige Dienstleistungen wirtschaftlicher zu gestalten. Jetzt die Digitalisierungsanwendungen herausfiltern, die die Kunden zukünftig auch wirklich brauchen werden. Keine Idee? Da empfehle ich das neue Positionspapier „Soziale Nachhaltigkeit“ der ÖGNI, kostenlos auf www.ogni.at abrufbar. Sie werden staunen, Proptech können auch ein Teil der sozialen Nachhal-

tigkeit eines Gebäudes sein! Nicht jede neue Entwicklung wird nachhaltig erfolgreich sein. Aber sich deswegen nicht vorzubereiten, ist garantiert erfolglos. Übrigens finde ich es schade, dass 90% der Start-up-Gründer täglich mit dem fiebrigen Traum schlafen gehen, ihr Unternehmen schnell aufzubauen, um viel Kohle an ein Silicon-Valley-Unternehmen (zukünftig vielleicht ein Guangzhou-Unternehmen) zu verkaufen und den Rest ihres Lebens damit zu verbringen, ihre Füße im Wörthersee zu baden. Wie wäre es mit dem Traum, ein tolles Familienunternehmen zu erschaffen, um damit den Lebensunterhalt zukünftiger Generationen sicherzustellen? Zu nachhaltig? ■