

PRESSEINFORMATION

Wien, am 01. Dezember 2020

DIE ZUKUNFT DER IMMOBILIENBRANCHE IST DIGITAL

- Jeder Zweite (51%) hat die Möglichkeit auf Homeoffice
- Konnektivität ist Voraussetzung: Mehr als ein Drittel der Büro-Mitarbeitenden erwartet den vernetzten Arbeitsplatz mit Services, Devices und Infrastruktur vom Arbeitgeber
- Steuerungs- und Kommunikationstechnologien können den Energieverbrauch prüfen und die Qualität für die Nutzer erhöhen
- Knapp 60% der befragten WohnungsnutzerInnen interessieren sich für digitale Services zuhause
- Digitale Wertschöpfungsketten steigern den Immobilienwert sowohl ökonomisch als auch nachhaltig-ökologisch

Die Corona Krise hat einen Digitalisierungsschub ausgelöst, der gepaart mit dem Trend zum Homeoffice und New Ways of Working, die Ansprüche fürs Wohnen und Arbeiten gänzlich verändert. Was das im Konkreten für die Immobilienbranche bedeutet, haben Magenta Telekom, ARE Austrian Real Estate GmbH, JP Immobilien und puck immobilien app services in einer Studie erhoben. Somit sollen neue, richtungsweisende Trends für EntscheiderInnen und EntwicklerInnen in der Immobilienbranche abgeleitet werden. In den vergangenen Jahren war die Digitalisierung auch im Immobilienbereich eines der größten Zukunftsthemen. Für zwei Drittel der befragten Unternehmen stellt aber vor allem die weltweite Corona-Pandemie jetzt den maßgeblichen Digitalisierungstreiber dar.

Vertrauen in die Digitalisierung besteht

Vor der Corona-Krise galt Österreich als Präsenzzgesellschaft was den Arbeitsplatz betrifft. Seit Beginn der Epidemie haben viele Unternehmen auf Homeoffice umgestellt und so gibt mittlerweile auch jeder zweite (51%) an, die Möglichkeit auf Homeoffice zu haben und ein knappes Drittel (28%) davon hat bereits die Möglichkeit mobil zu arbeiten. Das spiegelt sich auch in den Nutzungsdaten im Magenta Netz seit dem 2. Lockdown wider. Hier wird ein neuer Rekord in der Datennutzung verzeichnet: Sowohl im Festnetz als auch im Mobilfunk wurden neue All-Time-Highs bei der Nutzung von Datenservices und Zuwächse von rund 20 Prozent gegenüber den Oktoberwochen vor dem Lockdown gesehen. Diese Entwicklungen haben zur Folge, dass das Vertrauen der UnternehmerInnen in die MitarbeiterInnen gestiegen aber auch die Angst vor digitalen Lösungen ist in den Hintergrund gerückt ist. Vertrauen ist auch auf Seiten der ArbeitnehmerInnen gestiegen. Drei Viertel der Befragten geben an, dass die Unterstützung der Unternehmensführung zur Nutzung digitaler Lösungen seit Beginn der Corona Krise gegeben ist. Zudem besteht bei zwei Drittel der Befragten die notwendigen Kompetenzen im Unternehmen zur Digitalisierung, was sich in der Nutzung von Sharing- sowie Kommunikationstools widerspiegelt. Zum Zeitpunkt des ersten Lockdowns sahen die Zahlen hier noch anders aus. Aus einer Umfrage zum digitalen Arbeitsplatz, die Magenta Telekom im ersten Lockdown durchgeführt hat, ging hervor, dass massiver Aufholbedarf bei digitalen Tools bestand. Im Laufe des Sommers hat sich dies zum Positiven entwickelt: Sharing-, Chat-, Arbeitszeit-Tools sind nun

Rückfragen

Dr. Lucia Malfent

Pressesprecherin ARE

T +43 5 0244 - 1360

presse@are.at

durchgehend bekannt und werden auch genutzt, bei Community-, Planning-, Collaboration Tools besteht nach wie Aufholbedarf.

Der vernetzte Arbeitsplatz als Service wird zum neuen Standard in der Arbeitswelt

Aus der zunehmenden Flexibilität, die die Digitalisierung der Arbeit mit sich bringt, gehen viele Vorteile hervor, die die Erwartungen an Arbeitgeber in Zukunft verändern und steigern. Mehr als ein Drittel der Büro-Mitarbeitenden wünscht sich bereits heute den vernetzten Arbeitsplatz als Service. Damit ist gemeint, dass der Arbeitgeber alle notwendigen Services als auch Devices und Infrastruktur zur Verfügung stellt, um die Arbeit im Büro, im Homeoffice aber auch im Mobileoffice von unterwegs zu ermöglichen. Das bringt jedoch gesteigerte Anforderungen an den Arbeitsplatz mit sich. Dazu zählen Public WLAN im gesamten Gebäude, in Tiefgaragen, Außenflächen, virtuelle Meeting-Räume, Buchungs- und Zutrittssysteme sowie Sharing und Kommunikationstools. Laptop, Smartphones, Internetzugang und Softwaretools werden ebenso erwartet. Zudem werden mittelfristig E-Mobility Lösungen wie E-Ladesäulen, eCar/bike Sharing in den Arbeitsstätten gewünscht. Die übrigen zwei Drittel erwarten sich diese Entwicklungen in den nächsten drei bis fünf Jahren. Für jeden zweiten Befragten (51%) erleichtert ein vernetzter digitaler Arbeitsplatz die Arbeit. Das zur Verfügung stellen dessen wird zukünftig von Arbeitnehmern auch erwartet.

Konnektivität immer und überall

Um den neuen Ansprüchen an den Arbeitsplatz sowie neuen Büro-Konzepten, die sich jetzt entwickeln werden, gerecht zu werden, ist Konnektivität immer und überall Voraussetzung. „Unsere Rolle als Digitalisierungspartner der Immobilienbranche wird noch tragender, genauso wie unser Angebot an innovativen Konzepten für die Digitalisierung zuhause wie im Office. Der Zugang zu einer hohen Bandbreite im gesamten Gebäude wird immer wichtiger und das sollte bereits im Rahmen der Immobilienentwicklung auch für neue Büroflächen-Konzepte berücksichtigt werden. Denn die Digitalisierung hat durch Corona in unsere Arbeitswelt Einzug gehalten und gestaltet somit auch die Planung der Büro- sowie der Wohngebäude in Zukunft mit“, so Maria Zesch.

Digitalisierung der Büroimmobilien: Neue Modelle entscheiden über Attraktivität des Arbeitgebers

Die COVID-19-Krise hat den Digitalisierungstrend bei Büroimmobilien massiv beschleunigt. Vor allem die Bedeutung und das Nutzungsverhalten von Büroimmobilien hat sich durch die aktuelle Situation rasant verändert. Homeoffice wird dem traditionellen Büroraum jedoch nicht den Rang ablaufen. Das belegt die vorliegende Studie, die zeigt, dass durch Hybrid-Modelle reduzierte Büroflächen auf erhöhten Raumbedarf einzelner Nutzer treffen. Das wiederum verstärkt den Trend hin zu mehr Flexibilität was die Grundrisse von Bürogebäuden betrifft. Eine zeitgemäße digitale Grundausstattung gilt inzwischen als selbstverständlich. Rund 50% der StudienteilnehmerInnen geben an, dass Büroimmobilien bereits einen hohen Digitalisierungsgrad erreicht haben. Das ist inzwischen auch eine Imagekomponente für Unternehmen, denn nur wer seinen MitarbeiterInnen eine top ausgestattete Arbeitsumgebung und Infrastruktur bieten kann, hat eine Chance im Kampf um Talente. 85% der befragten Unternehmen sehen dahingehend einen Vorteil, als moderner Arbeitgeber wahrgenommen zu werden. Mehr als ein Drittel der Befragten (37%) geben an, dass Digitalisierung eine Investition in die Zukunft der Immobilie sei, aber auch Nachhaltigkeit (35%) und Wertsteigerung (19%) spielen eine Rolle.

"Unsere hohen Nachhaltigkeitsstandards bei Immobilien werden durch digitale Lösungen effizient unterstützt. Der kluge Einsatz von Steuerungs- und Kommunikationstechnologien dient in der Praxis zum Beispiel dazu den Energieverbrauch zu steuern und die Qualität für die Nutzer zu erhöhen. Die vorliegende Studie bestätigt, dass dieser Mehrwert auch bei den Mietern ankommt.", so Hans-Peter Weiss, CEO der ARE Austrian Real Estate.

Smart Living im Wohnbau: digitale Gesamtpakete im Vordergrund

Auch im Residential-Bereich haben die Corona-Entwicklungen der vergangenen Monate Spuren hinterlassen. Aus den Ergebnissen der Befragung der Privatpersonen und Wohnungssuchenden geht hervor, dass diese durch die Zunahme an Homeoffice und durch das Social Distancing offen sind für ein digitales Gesamtpaket: Knapp 60% der befragten WohnungsnutzerInnen sind laut Studie an Services interessiert – wie einer digitalisierten Postbox, einem digitalen Brett oder der Steuerung der Alarmanlage. Vor allem diverse Sicherheitsaspekte wie Gegensprechanlagen, Zutritts- oder Schließsysteme spielen dabei eine große Rolle. Darüber hinaus können sich rund zwei Drittel der StudienteilnehmerInnen

die Kommunikation mit der Hausverwaltung via App vorstellen. Besonders interessant ist hierbei die effiziente Abwicklung von Service- und Schadensmeldungen, das Dokumentenmanagement oder der Informationsfluss über notwendige Arbeiten am Gebäude.

Datenschutz durch Sicherheitsmaßnahmen

Ein Thema, das in der Vergangenheit untrennbar mit der Digitalisierung verknüpft war und nach wie vor ist: der Schutz personenbezogener Daten. Laut Studie haben sowohl Unternehmen als auch Wohnungsnutzer (80%) Datenschutzbedenken, wenn es um die Digitalisierung der eigenen vier Wände geht. „Hier gilt es, den Wohnungsnutzern mit einer genauen und transparenten Datenpolicy die Bedenken zu nehmen. Als Immobilienentwickler und Anbieter der PropTech-App puck ist es uns ein großes Anliegen, die Daten der Bewohner ausreichend durch umfangreiche technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen zu schützen“, erklärt Jelitzka.

Digitalisierung als Schlüssel für Nachhaltigkeit & Wertsteigerung

Ein omnipräsentes Thema ist nach wie vor der Ressourcen- und Klimaschutz. Für 67% der befragten Unternehmen kann die Digitalisierung dabei einen maßgeblichen Beitrag leisten. So können durch neue, technische Lösungen beim Bau eines Gebäudes Ressourcen effizient genutzt werden. Für zwei Drittel der befragten Unternehmen (66%) schlägt die Digitalisierung darüber hinaus die Brücke zur Zukunftssicherheit von Immobilien in puncto Werterhalt. „Die Digitalisierung wird künftig neben Faktoren wie Lage, Wohnungsgrundrisse und Ausstattung ein wesentliches Asset sein, wenn es um die Bewertung einer Immobilie geht – auch für Investoren wird dies immer mehr zum entscheidenden Kriterium. Es gilt deswegen umso mehr, digitale Wertschöpfungsketten zu erkennen und Immobilien dadurch ökonomisch sowie nachhaltig-ökologisch aufzuwerten“, so Jelitzka.

Bildmaterial: v.li.n.re.: Hans-Peter Weiss, ARE, Maria Zesch, Magenta Telekom, Daniel Jelitzka, JP Immobilien © Magenta Telekom

Das Bildmaterial darf ausschließlich zur redaktionellen Berichterstattung über die ARE Austrian Real Estate GmbH honorarfrei verwendet werden und muss bei Veröffentlichung mit dem Copyright des Urhebers gekennzeichnet sein.

ARE Austrian Real Estate GmbH

Die ARE AUSTRIAN REAL ESTATE GmbH, kurz ARE, ist seit Jänner 2013 operativ tätig und einer der größten Immobilieneigentümer in Österreich. Das Portfolio umfasst 558 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,7 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 3,0 Milliarden Euro. Die ARE kauft, entwickelt und vermietet Top-Standorte in ganz Österreich.

Die ARE Development ist auf Projektentwicklungen spezialisiert. Dabei ist sie in drei Bereichen tätig: Das Project Development entwickelt Lebensräume an attraktiven Standorten. Construction ist für laufende Baustellenbetreuung und die Umsetzung individueller Kundenwünsche zuständig. Das Urban Development erarbeitet optimale Lösungen für aufstrebende Standorte und Stadtteile.