

Digital Real Estate Summit 2017

Vom Digital Day zum Digital Age

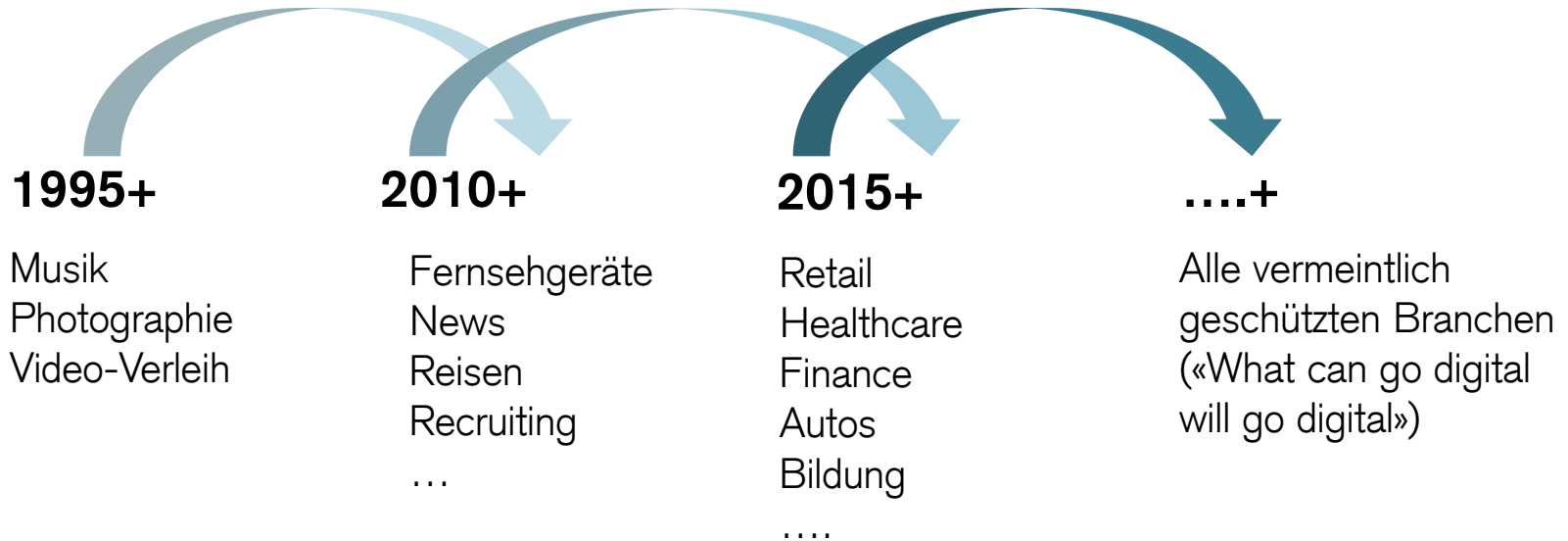
28. Februar 2017

Fredy Hasenmaile

Real Estate Economics

Wann hatten Sie ihren Digital Day?

Digitale Disruption in Wellen



« Everyone has a plan 'til they get punched in the mouth »
Mike Tyson

Das sollte speziell Immobilienbesitzern zu denken geben



World's largest taxi company

owns NO ~~taxis~~



World's largest accommodation provider

owns NO ~~real estate~~



World's largest phone companies

own NO ~~telco~~ ~~infrastruct.~~



World's most valuable retailer

owns NO ~~inventory~~



Most popular media owner

owns NO ~~content~~



World's largest movie house

owns NO ~~cinemas~~



First Swiss real estate crowd-investing platform

owns NO ~~real estate~~



World's largest software vendors

own NO ~~apps~~

Was hat sich mit der Digitalisierung geändert?

Das Wesen der Digitalisierung



DIGITALISIERUNG =

Explodierende
Informationsmenge

Vernetzung von
Informationen

Konsequenzen:

- Massive Senkung der Transaktionskosten (v.a. Suchkosten)
 - Im Zentrum der Wertschöpfung stehen nicht anlageintensive Geschäftsmodelle sondern informationsintensive
 - Direkter Kontakt zum Enduser
- ➔ z.B. Sharing Economy, Einsatz der Crowd (Schwarmintelligenz)
- ➔ B2C, Online-Plattformen
- ➔ Wegfall der Mittelsmänner
- ➔ Neue Interaktionsmöglichkeiten



Erhöhung der Transparenz

Zeitalter der
Konsumenten

Demokratisierung

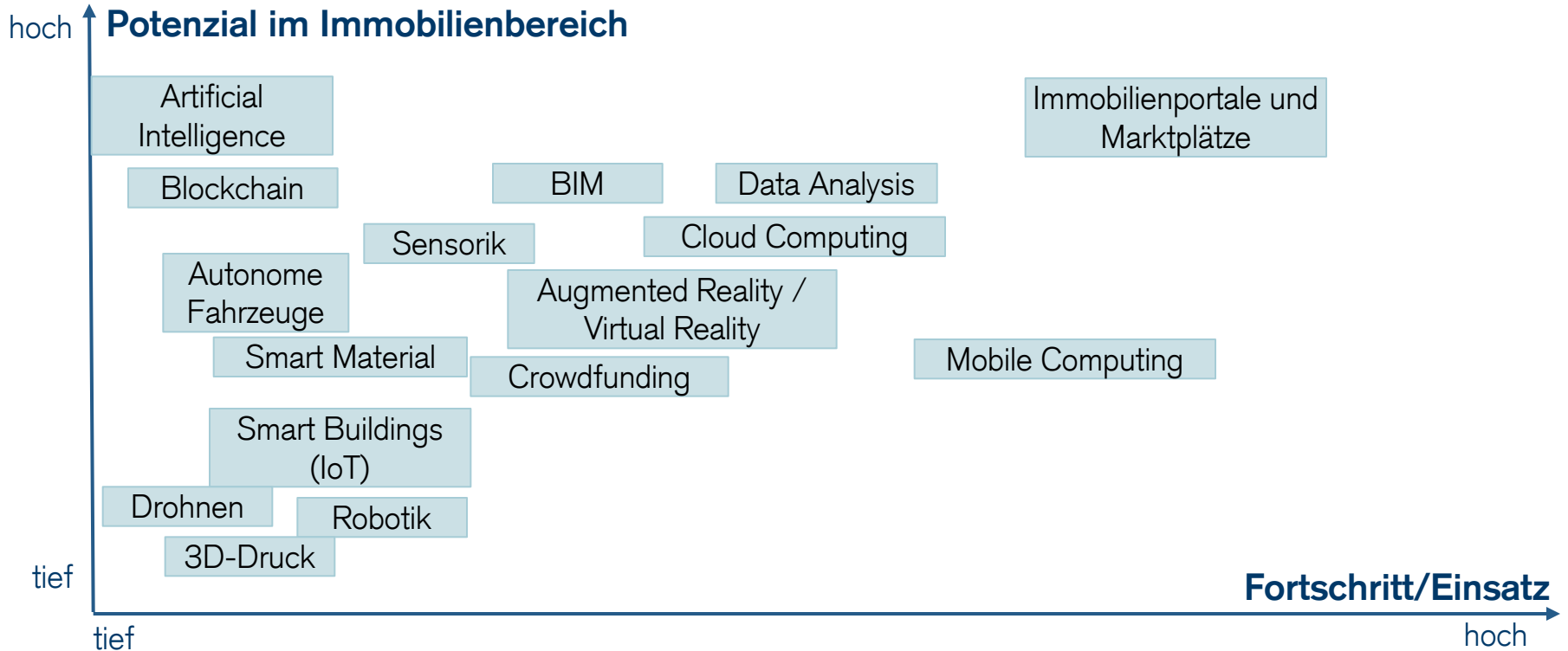
Enthierarchisierung

Zerstückelung

The winner takes it all

Was ändert sich im Immobilienbereich?

Einschätzung zum Potenzial und heutigen Einsatz digitaler Technologien



Wie wird man digital?

Anpassung auf Schlüsselfeldern

Ausschöpfen der
digitalen Potenziale

bedingt

Digitalisierungsfähigkeit



Skills

- ➔ Kombination aus Weiterbildung und Neueinstellungen



Big Data

- ➔ Auf welchen Informationen sitzen Sie?und ihre Stakeholder?



Prozessautomation

- ➔ Analyse jedes einzelnen Prozessschritts auf Digitalisierungspotenzial, Outsourcing-Potenzial ausschöpfen



Technologie

- ➔ Fokus auf Software und nicht Hardware, Technologie ist Mittel zum Zweck und nicht Selbstzweck (-> Kundennutzen)



Strategie

- ➔ Statt digitaler Strategie -> Strategie in einer digitalen Welt



Kundennähe

- ➔ Digitalisierung verringert Distanz von Kunde zu Unternehmen, Kundenfokus wird zur Schlüsselgrösse

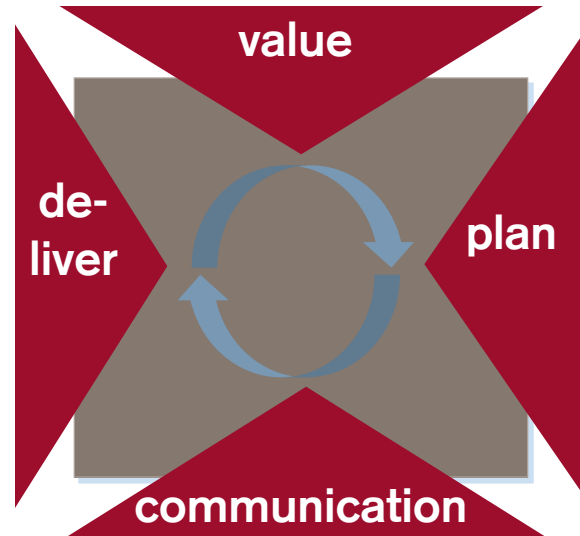
Steuerung des digitalen Transformationsprozesses

Wohin driftet die Wertschöpfung?

- ➔ Analyse des Marktes , Auswertung von Daten (dynamisch)
- ➔ Strukturiertes Gedankengebäude

Steuerung nötig, da Langstreckenrennen

- ➔ Cockpit zur Überwachung der Fortschritte
- ➔ Ressourcenallokation ist entscheidend
- ➔ Agieren wie Venture-Kapitalisten



Transformationsprogramm mit Fokus profitable Kundenbeziehungen

- ➔ Digitalisierung ist Chefsache
- ➔ Auswahl einer Speerspitze aus Senior Leaders

Kommunikation ist ein Schlüsselement (Change Management)

- ➔ Branding, Fokus auf Meinungsführer intern und extern
- ➔ Kampagnenmentalität

Quelle: McKinsey, eigene Überlegungen

Blockchain

Der nächste «Game-Changer»?

Blockchain

Eine Technologie, die uns noch mächtig beschäftigen wird

« If the advent of the Internet allowed for the transfer of information, blockchain allows for the transfer of value. »

Patrick Byrne, CEO of Overstock.com and member of MIT Blockchain Independent Study Group

Enthierarchisierung bietet besseren Schutz

Blockchain setzt auf die dezentralisierte Masse

■ **Herkömmliche Datenbank**

- Server-Racks gesichert mit Firewalls



Firewalls

■ **Dezentralisierte Datenbank**

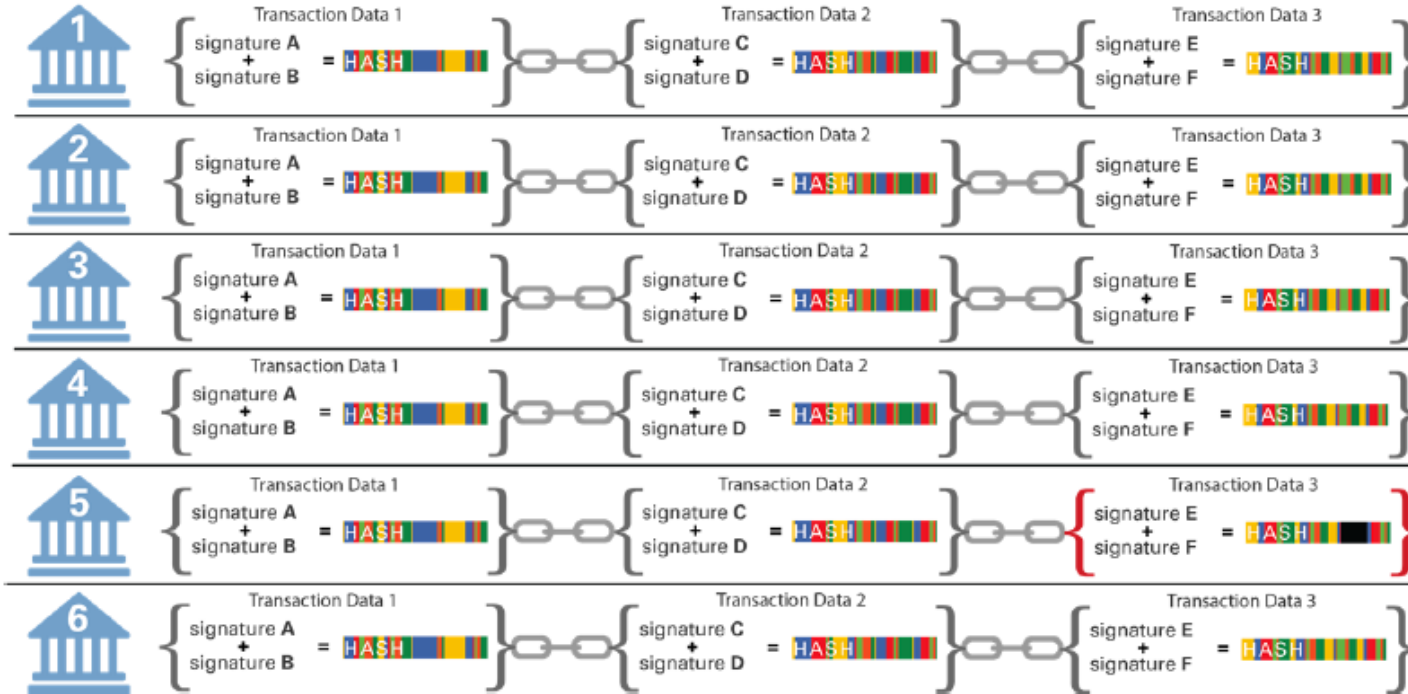
- Tausende Rechner mit demselben Inhalt
- Manipulation extrem aufwändig und daher sehr sichere Technologie
- Möglich dank Fortschritten bei Software, Kommunikation und Verschlüsselung



Blockchain nutzt die Macht dezentraler Strukturen

Digitales Register mit lückenloser und nicht veränderbarer Historie

Rechner im System



Manipulierte
Transaktionen
werden
automatisch
überschrieben

Quelle: Goldman Sachs, Global Investment Research

Wo und wie kann Blockchain eingesetzt werden?

Generelle Anwendungen

- Blockchain eignet sich dazu, zentrale unabhängige Instanzen zu ersetzen, die bisher für die Gewährleistung der Gültigkeit einer Transaktion unerlässlich waren. Anwendungsmöglichkeiten sind z.B. **Kreditkartentransaktionen** oder **Konsortialkredite**.
- Überall dort wo sich mehrere Parteien über Datenaustausch koordinieren müssen kann Blockchain Zeit und Kosten sparen sowie Risiken eliminieren (z.B. **internat. Rohstoffhandel, ausserbörslicher Wertpapierhandel, Auktionen**)

Anwendungen im Immobilienbereich

- Hinterlegung des **Grundbuchs** einer Gemeinde auf Blockchain
 - Wegfall der notariellen Beglaubigung, massive Einsparung von Zeit und Kosten
 - Verschiedene Initiativen im Gange (Schweden, Ghana, Honduras,...)
- Einsatz zusammen mit Smart Contracts bei **Immobilientransaktionen**
 - Reduktion der Due Dilligence dank automatischer Vertragsklauseln, die in Blockchains hinterlegt sind und so automatisch überwacht und sanktioniert werden

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

