

Top 10 Digital Real Estate: Die Resultate 2019

Die Bau- und Immobilienwirtschaft setzt sich intensiv mit dem digitalen Wandel auseinander. Die exklusive Auswertung «Top 10 Digital Real Estate» präsentiert die initiativsten Projekte der Schweizer Branche. Dieses Jahr sorgen sowohl Vorstösse von Start-ups – quasi aus den Experimentierlabors – als auch die Innovationen von grossen Unternehmen für frischen Wind.

Zürich, 8. Februar 2019. Die Auszeichnung «Digital Top 10» zeigt, welche neuen Tools die Schweizer Immobilienwirtschaft voranbringen. In einem ersten Schritt wählte eine Expertenjury aus über 50 Eingaben und Cases die «Top 10» aus. Erstmals wurde zusätzlich ein Publikumsvoting durchgeführt: Auswählen konnte man die vier «Cases» bzw. Innovationen, die am [5. Digital Real Estate Summit vom 5. März 2019](#) vorgestellt werden. Beim Voting gingen über 3'000 Stimmen ein. Die Favoriten des Publikums sind *bonacasa*, *SBB*, *Siemens* und *Wüest Partner*. Alle weiteren Cases mit dem Prädikat «Top 10» werden am Summit im Plenum vorgestellt.

Digitale Vermarktung

Auffallend sind bei der diesjährigen Ausgabe die grossen Fortschritte mit Virtual und Augmented Reality. Beispiel dafür ist die von *RAI Lab @ Raiffeisen* entwickelte App «Luna». Auch die *SBB* setzten auf Augmented Reality (AR), etwa für die Informationen und Orientierung an Bahnhöfen.

Der Online-Büro-Konfigurator, den *Credit Suisse Asset Management* für das Bürohaus New Leonardo entwickelt hat, schafft völlig neue Möglichkeiten in der Vermarktung. Mit dem Bürokonfigurator definiert der Mietinteressent sämtliche Vorgaben wie etwa Anzahl Arbeitsplätze, gewünschte Fläche, Zusatzoptionen, Arbeitsplatzkonzept etc. und bekommt von der Applikation 1:1 und ohne Zeitverzögerung ein entsprechendes Angebot unterbreitet. Die Software meistert dabei die Aufgabe, je nach Anfrage die noch verfügbaren Flächen im Gebäude «intelligent» zusammenzufügen.

Während ein Teil der diesjährigen «Top 10» von Start-ups initiiert wurden, also quasi «out of the Box» und losgelöst vom Tagesgeschäft, haben inzwischen viele grössere Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft eigenes Knowhow und eigene Abteilungen aufgebaut. So erkannte *Implemia Schweiz AG* eine wichtige Lücke in der Analyse und Weiterentwicklung von Immobilienportfolios: Unter dem Namen «Screening» hat der Schweizer Baukonzern inhouse ein eigenes Tool entwickelt, das vor allem das baurechtliche Potenzial von Parzellen auslotet (maximale Ausnutzungsfläche, Potenzial für Investitionen etc.).

Die Treiber der Innovation

Livit und der Technologiepartner *Archilyse* überzeugten die Expertenjury von «Top 10» mit einem neuartigen Tool, welches die Marktpreise von Mietwohnungen schätzt. Auf grosse Resonanz in der Kategorie Portfoliomanagement stiessen *Wüest Partner* mit ihrem digitalen Analysetool «Wüest Insights» sowie *Wincasa* mit dem «Portfolioscreening». Die Auszeichnung «Top 10» der Schweiz erhält weiter *bonacasa*, und zwar für die stetige Weiterentwicklung des ganzheitlichen Ansatzes für modernes und sicheres Wohnen, für die Services und Vernetzung in Gebäuden.

Siemens Schweiz und *Leicom* zeigen das enorme Potenzial durchgängiger Digitalisierung im Bereich der Gebäudetechnik und moderner Leitsysteme. So ist zum Beispiel das Siemens Headquarter in Zug mit einer konsequenten, durchgängigen Digitalisierung ausgestattet (von der Planung bis zur Nutzung, inklusive Steuerung, Sensoren, Apps für Nutzer, «User Centric» Betrieb, prädiktiver Wartungsservice etc.). – Damit dokumentieren die «Top 10», dass die Branche mit durchgängigen Vernetzungen schon wesentlich weiter ist als noch vor zwei oder drei Jahren.

Übersicht Digital Top 10 Real Estate 2019:

- **Bonacasa / Smart Living Loft:** integraler Ansatz für vernetztes, intelligentes Wohnen.
- **Credit Suisse Asset Management / Bürokonfigurator:** Dank intelligenter Software definieren Mietinteressenten das gewünschte Bürolayout und bekommen unverzüglich ein konkretes Angebot.
- **Implenia / Screening:** Eigenentwicklung von Implenia, die eine automatisierte, detaillierte Potenzialanalyse von Parzellen ermöglicht.
- **Leicom / ELIOT die IOT-Plattform:** umfassendes Management und Monitoring von Gebäuden, mit Hilfe von «Machine Learning» .
- **RAI Lab @ Raiffeisen / «Luna»:** Augmented Reality-App, über Sprachsteuerung lässt sich ein Haus entwerfen, gestalten und eine Preisschätzung erstellen.
- **SBB / AR App:** Die Augmented Reality-App liefert dem Bahnkunden direkt auf das Smartphone wertvolle Orientierung (Live-Daten zu Abfahrzeiten, Orientierung am Bahnhof).
- **Siemens Building Technologies - neues Headquarter in Zug:** Von der Planung über die ganze Steuerung und Auswertung von Nutzerdaten umfassend digitalisiert.
- **Swiss Life Asset Management - automatisierte Mietpreisschätzung:** neuartige Synthese von Marktdaten mit vollständigen Objektdaten von Gebäuden in 3D und dem Geomodel Schweiz in 3D.
- **Wincasa / Portfolio Screening Wincasa:** digitale, breit abgestützte Informationsgrundlage fürs Portfolio-Management.
- **Wüest Partner / Wüest Insights:** 2018 lancierte Applikationen mit Daten zu Bewertungen, Standortinformationen etc. (Risiko- und Portfolioanalyse).

Die «Digital Top 10» werden von Digital Real Estate by pom+ und Bauen digital Schweiz / buildingSMART getragen. Weitere Einzelheiten, Bilder, Auswahlkriterien und Angaben zur Jury finden Sie unter folgendem Link:

<https://www.digitalrealestate.ch/top-10-digital-real-estate-projekte-2019/>

5. DIGITAL REAL ESTATE SUMMIT 2019

Das Gipfeltreffen der digitalen Immobilienwirtschaft

**Dienstag, 5. März 2019, 11.00 – 18.30 h, Campussaal,
Fachhochschule Nordwestschweiz, Brugg Windisch**
www.digitalrealestate.ch/digital-real-estate-summit/

Weitere Informationen:

Dr. Andrea Leu

Senarclens, Leu + Partner AG

Klosbachstrasse 107, 8032 Zürich

andrea.leu@senarclens.com

T 043 305 05 90