

Die besten Digital-Real-Estate-Projekte 2018

Die Bau- und Immobilienwirtschaft setzt sich intensiv mit dem digitalen Wandel auseinander. «Digital Top 10» zeigt die besten Innovationen der Schweiz. Seit Anfang September läuft die Anmeldefrist für neue Ideen.



Referenzbeispiel von 2018: Sensoren erfassen laufend Passantenfrequenzen und liefern den Ladenmietern wertvolle Informationen (Bild: SBB Immobilien).

JÜRIG ZULLIGER*

Rund um künstliche Intelligenz und die rasante Entwicklung von IT- und Rechenkapazitäten ranken sich manche Geschichten und Zukunftsvisionen. Ist der Kollege im Büro schon bald ein Roboter? Nimmt schon bald ein Avatar, eine künstliche Person auf einem Screen, die Anliegen von Mietern entgegen? – Die technische Entwicklung schreitet rasch voran: Fast täglich machen neue Fortschritte mit künstlicher Intelligenz, digitalen Tools und «intelligenten» Unternehmen Schlagzeilen. Laufend tauchen neue Begriffe auf wie Chatbot, Machine Learning, BIM, Virtual Reality, Blockchain und Big Data auf.

PLATTFORM FÜR DIE BRANCHE. Die Auszeichnung «Digital Top 10» zeigt, welche neusten Tools die Schweiz voranbringen. Im Fokus sind die Sektoren der Bau- und Immobilienwirtschaft: Bewirtschaftung, Facility-Management, Nutzerservice, Baumanagement, Investitions- und Portfoliomanagement etc. Auf der Webseite von «Digital Top 10» startete Anfang September die Bewerbung für die Ausgabe 2019. Die Voraussetzungen in aller Kürze: Es muss sich um eine echte Innovation handeln, zum Beispiel die Digitalisierung eines bisher konventionell erfolgten Prozesses in der Bewirtschaftung. Die beteiligten Unternehmer, Entwickler und Technologiepartner sind in der Schweiz tätig; vor allem die

konkrete Anwendung muss für die Schweiz belegt sein. Zusätzlich muss nachgewiesen werden, dass die eingereichten Tools sich bereits im Stadium Pilotversuch befinden, respektive eine Markteinführung in Kürze geplant ist.

Die Ausgabe für das Jahr 2018 stiess in der Immobilienbranche und in der Öffentlichkeit auf eine grosse Resonanz. Peter Staub, CEO pom+ und «Erfinder» der «Digital Top 10», sagt dazu: «Es handelt sich um die einzige Auszeichnung dieser Art. Sie gibt für die gesamte Branche eine Übersicht, was heute von den vernetzten Baumaschinen bis zur digitalen Wohnungsbewerbung schon möglich ist.» Um wirklich die Leader im digitalen Transformationsprozess auf die Bühne zu bringen, gibt es für die Eingabe von Innovationen keine weiteren Einschränkungen (siehe Box unten).

Die von der Jury ausgewählten Innovationen, die 2019 die Auszeichnung top zugesprochen erhalten, werden exklusiv in der Januar-Ausgabe 2019 von «Immobilien» vorgestellt. In einem zweiten Schritt findet ein Publikums-voting statt. Die noch engere Auswahl der Top 6 schliesslich wird im März 2019 am Digital Real Estate Summit (DRES) einem prominenten Fachpublikum vorgestellt. «Mit dem Publikums-voting stellen wir sicher», so Peter Staub, «dass wir jene Projekte am Digital Real Estate Summit vorstellen, die für die Teilnehmenden von grösster Relevanz sind.»

RÜCKBLICK 2018. Bereits die letzte Ausgabe 2018 zeigte auf, wie rasch der digitale Fortschritt das Gesicht und die Arbeitsmethoden verändern: Unter den Top Ten waren unter anderem ein durchgängig digital durchgeführter Architekturwettbewerb, digital vernetzte Baumaschinen, Apps für eine wesentlich effizientere Kommunikation zwischen Bewirtschaftung und Mietern, neue Software-Lösungen für die Vermietung und Marktbearbeitung etc. Unter den Top Ten war unter anderem auch das von SBB Immobilien entwickelte Mietercockpit: Geschäftsmieter haben damit ein neuartiges Tool zur Hand, um ihr Geschäft und die Personalplanung besser zu steuern. Vereinfacht gesagt: In etlichen Bahnhöfen werden Passantenfrequenzen digital erfasst und mit Hilfe von Algorithmen in Frequenzen je Ladenmieter bzw. Geschäft umgerechnet.

Die Geschäftsmieter haben damit eine Übersicht über die Entwicklung von Passantenfrequenzen. Weitere Daten zu Umsatz, Anzahl Verkäufe etc. lassen sich ebenfalls damit erfassen und kombiniert visualisieren. Das Mietercockpit steht seit Anfang Februar 2018 für ausgewählte Mieter in den Bahnhöfen Basel SBB, Bern, Genève Cornavin, Luzern und Zürich HB zur Verfügung. Seit Juni 2018 wird es schrittweise für weitere Geschäfte ausgerollt und gemeinsam mit den Mietern weiterentwickelt. – Auch die Top-Referenzbeispiele 2019 werden zeigen, was heute als «Business Excellence» aufgefasst werden kann: Qualitätsbewusstsein, Engagement, Mut zu neuen Ideen, aber immer mehr auch Kompetenz in der Digitalisierung der Immobilienbranche. ●

DIGITAL TOP 10: MELDEN SIE IHR PROJEKT!

Auf der Website www.digitalrealestate.ch läuft seit Anfang September die Frist für neue Anmeldungen für die Digital Top 10, Ausgabe 2019. Die Digital Top 10 werden von Digital Real Estate by pom+ und Bauen digital Schweiz / buildingSMART getragen, Immobilien ist der offizielle Medienpartner.



***JÜRIG ZULLIGER**
(lic. phil.) ist Fachjournalist für Immobilien und regelmässiger Mitarbeiter bei «immobilien».