

Lucerne University of
Applied Sciences and Arts

**HOCHSCHULE
LUZERN**

Wirtschaft
Institut für Finanzdienstleistungen Zug
IFZ

Digitalisierungsbarometer

Die Immobilienbranche im digitalen Wandel

Markus Schmidiger (Hrsg.)

Schriften aus dem Institut für Finanzdienstleistungen Zug IFZ

Band 33

Verlag IFZ - Hochschule Luzern

Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort	9
2. Die Immobilienbranche vor einschneidenden Veränderungen <i>Markus Schmidiger – Hochschule Luzern</i>	15
TEIL 1: Empirische Erhebung	31
3. Digitalisierungsbarometer Schweiz <i>Markus Schmidiger, Patrick Köchli – Hochschule Luzern</i>	33
3.1 Untersuchungsdesign	35
3.2 Wie die Branche die Digitalisierung wahrnimmt	38
3.3 Wie sich die Märkte verändern	50
3.4 Wie sich die Geschäftsmodelle verändern	67
3.5 Was „Digital Leaders“ auszeichnet	87
3.6 Fazit	98
TEIL 2: Fachbeiträge und Case Studies	105
2-1: Auswirkungen auf Märkte, Organisationen und Geschäftsmodelle	107
4. „Digital Leaders“ – Strategische Erfolgsprinzipien im digitalen Zeitalter <i>Markus Schmidiger, Sonja Züger – Hochschule Luzern</i>	115
5. Trendlandkarte Real Estate <i>Karlheinz Steinmüller – Z_punkt</i>	131
6. Zukunftsbilder als strategische Leitlinien <i>Karlheinz Steinmüller – Z_punkt</i>	141

7.	Tourismus als Role-Model für die digitale Transformation der Immobilienbranche? <i>Andreas Liebrich – Hochschule Luzern</i>	149
8.	Digitale Transformation von Dienstleistungsunternehmen <i>Roman Lenz – Crystal Partners</i>	163
9.	Drei Handlungsebenen für den digitalen Erfolg <i>Pierre-Luc Marilley – Swisscom Enterprise Solutions</i>	173
10.	Unternehmen im digitalen Wandel <i>Peter Scherer – Amstein + Walther</i>	181
11.	Erfolgreiche kooperative Zusammenarbeit <i>Ivo Lenherr, Claus Nesensohn – Bauen Digital Schweiz</i>	187
12.	The changing role of the profession <i>Dan Cook – RICS</i>	195
2-2:	Marketing und Verkauf in einer digitalen Welt	205
13.	Wie Marketing und Verkauf in einer digitalen Welt funktionieren <i>Nils Hafner – Hochschule Luzern</i>	211
14.	Such- und Entscheidungsverhalten von Immobilienkäufern <i>Markus Schmidiger, Denis Bieri – Hochschule Luzern</i>	227
15.	Vorsprung in der Immobilienvermarktung und –bewirtschaftung dank digitaler Lösungen <i>Martin Waeber – ImmoScout24</i>	245
16.	12 Jahre Facebook: Ein Rück- und Ausblick für die Immobilienvermarktung <i>Daniel Hediger, Elisabeth Meier – immodea</i>	253
17.	Kundenbindung im Immobilienmanagement – Nicht für jeden relevant <i>Nils Hafner – Hochschule Luzern</i>	269
18.	Immobilienvermarktung mit Virtual Reality – Case Studies aus der Praxis <i>Monika Codourey, Reto Hafner – offconsult</i>	281
19.	Immobilienvermarktung: Online macht offline (noch) nicht überflüssig <i>Jacques Hamers – Halter AG</i>	295

20.	Digital leben in Siedlungen und Quartieren <i>Brigitte Moser, Stefan Zanetti – Qipp AG</i>	303
21.	Disruptive Geschäftsmodelle: Case Study Immobilienvermittlung <i>Nils T. Kohle – Prantos</i>	321
2-3: Auswirkungen auf Produkte und Services		331
22.	Sharing Economy und Immobilienbranche <i>Markus Schmidiger, Sonja Züger – Hochschule Luzern</i>	337
23.	Der Bewirtschaftungsprozess der Zukunft <i>Lara Azzaro, Mario Haller – Garaio</i>	355
24.	Smart Wincasa: Wie ein Immobilien-Dienstleister Mehrwert generiert und Produktinnovationen vorantreibt <i>Alexandra Bay – Wincasa</i>	365
25.	Big Data – Möglichkeiten und Grenzen aus Plattformen und Internet am Beispiel von Immobiliennachfragedaten <i>Dieter Marmet – Realmatch 360</i>	377
26.	The Future of Work & The Biomimetic Office <i>Ralf Bellm – Hochtief Development</i>	385
27.	Wohnungen für Digital Natives <i>Christian Kraft – Implenia</i>	399
28.	Autorenportraits	411
29.	Partner	429