


## 5. Digital Real Estate Summit 2019

Heinz M. Schwyter, Schwyter Digital GmbH

In nur fünf Jahren entwickelte sich der Digital Real Estate Summit von der kleinen Nachmittagsveranstaltung mit ca. 60 Teilnehmenden zum grössten Treffpunkt der Immobilienbranche. 2019 lauschten über 450 Interessierte den Referenten oder beteiligten sich aktiv in den Workshops und Parallel Sessions. Selbst ein Reporterteam vom Schweizer Fernsehen weilte für eine Zusammenfassung des Summits in Brugg. 



Eintreffen der Teilnehmenden

### Scouting ist wichtig

Der Anlass teilte sich auf in sogenannte Pre-Events am Morgen und den eigentlichen Summit am Nachmittag. Teilnehmende hatten die Qual der Wahl. Die Pre-Events standen unter dem Motto «Explore & Experiment». Rebekka Ruppel und Benjamin Walther von pom+ präsentierten «Hot Trends & Cool Start-ups». Sie zeigten auf, wo einzelne Technologien auf dem Gartner Life Cycle heute stehen.

Viele Unternehmen starteten bei der Digitalisierung mit der Technologie statt mit den Prozessen, vielfach fehlt eine in die Unternehmensstrategie eingebettete Digitalisierungsstrategie sowie eine strukturierte Vorgehensweise bezüglich Change Management. Vom Grossen zum Konkreten, so wird mit der Innovation Engine von pom+ gearbeitet. Ruppel und Walter stellten aus den 15 abgebildeten Megatrends deren sechs vor und zählten dazu mögliche Anwendungen auf. Abschliessend meinte Ruppel, CEO von pom+ Deutschland, dass sich

Immobilienfirmen systematisch mit dem Thema Digitalisierung befassen müssen. Aus der Flut der Angebote gilt es, die für das Unternehmen relevanten herauszufiltern.

### Penetration Manager ist nichts Anrühiges

Ivan Bütler von Compass Security führte die Teilnehmer an ein ganz anderes Thema heran. Mit verschiedenen Übungen ging er auf Cyber Security ein. Es ist ein ewiger Wettlauf zwischen den Guten und Bösen. Bütler appellierte an die Anwesenden, dass gerade Privatpersonen das Risiko nicht unterschätzen sollten. Es mag sein, dass dort wenig Geld zu holen ist. Aber wie steht es mit den emotionalen Werten - beispielsweise von Fotos. Was wäre, wenn diese plötzlich von einem Dritten gelöscht würden? Mit wenigen Befehlen im Suchfeld eines Shops konnte der Referent die Kundenliste mit den hinterlegten Kreditkartendaten herausfinden.



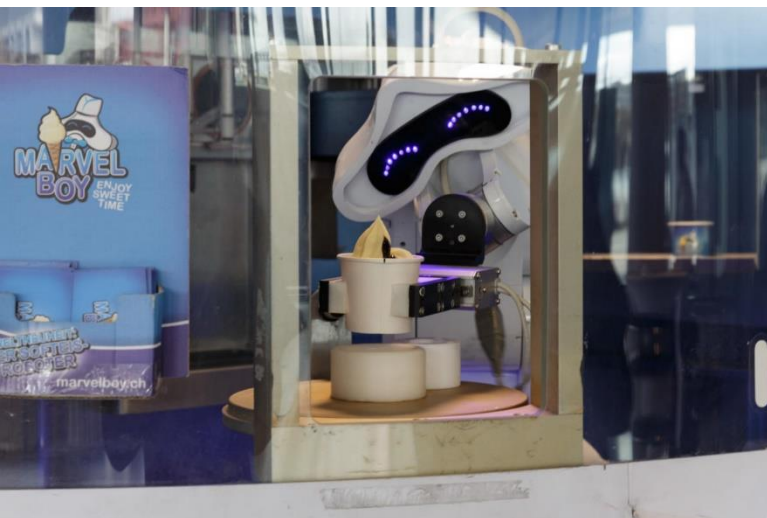
Full-House am Pre-Event von Rebekka Ruppel und Benjamin Walther zu "Hot Trends & Cool Start-ups"

Bütler wies darauf hin, dass der Angriff von Innen nach Aussen äusserst gefährlich sei, also wenn Mitarbeitende quasi unbeabsichtigt die Türe öffnen und Hacker hereinlassen. Die Beispiele dazu: Blindbewerbung mit USB-Stick oder der «Samichlaus-Trick». Grosse Herausforderungen sieht der Referent auch bei den Cloudlösungen. Diese werden in Zukunft das Hauptziel von Hackern sein. Zum Schluss löste Bütler sein SMS-Rätsel auf. Einige Teilnehmer erhielten von Bütler seine SMS, die er im Look&Feel eines grossen Telekomanbieters

versandte. Da der Absender vertrauenswürdig erscheint, gibt der Empfänger einfach sein Passwort preis. Das Fazit nach diesem Workshop: IT kann viel machen, aber der User ist und bleibt das grösste Risiko.

### Weltneuheit in der Ausstellung

Erstaunlich war auch der Wandel bei den Teilnehmenden an der Ausstellung. Unter den 35 Firmen waren viele etablierte Namen wie Autodesk, Credit Suisse, dormakaba, Kone, Schindler, Siemens oder VZug zu finden. Eigentliche Newcomer waren kennwerte.ch, welche sich den Kosten von Bauprojekten annehmen. sam zeigte den Besichtigungsroboter. Ebenfalls in der Kategorie Robotik spielt sevensense, ein Spinoff der ETH Zürich. Schliesslich präsentierte smino ihre Kommunikationslösung für Bauprojekte. Grosse Aufmerksamkeit genoss Marvelboy. Dieser Roboter produzierte und servierte Softeis. Die Mitarbeiterin nahm die Geschmacksrichtung und die gewünschte Verzierung auf und schon arbeitete Marvelboy im Hintergrund. Nicht verwunderlich, dass sich hinter dem Gerät während des ganzen Tages eine längere Schlange bildete. Marvelboy ist eine Weltneuheit im Bereich Robotertechnik und Lebensmittel, der essen zum Erlebnis machen.



Marvelboy, Softeisroboter

### Gartner Life Cycle und das Liebesleben

Nach dem Stehlunch schossen die Organisatoren des Digital Real Estate Summit ein überraschendes Feuerwerk in die verschiedenen Räume der Fachhochschule Nordwestschweiz in Brugg-Windisch. Peter Staub, Mitinitiator des Summits, erwähnte den steigenden Erwartungsdruck: Die Digitalisierung der Immobilienbranche in der Schweiz bewege sich auf dem Gartner Life Cycle von Gipfel der übertriebenen Erwartungen hinunter ins Tal der Tränen. Staub erinnerte daran, dass die Learnings aus negativen Erfahrungen dabei helfen, mit Zuversicht in die Zukunft zu blicken. Dabei ist klar, dass

es künftige digitale Ökosysteme braucht. Einzelne Player schaffen es nicht, das Tal der Tränen zu überwinden. Nur die Zusammenarbeit verschiedener Anbieter schafft Mehrwert für Kunden und sichert das Überleben der einzelnen Firmen.



Dr. Peter Staub, CEO von pom+Consulting AG

Im Vorfeld des Summits konnten Unternehmen innovative Projekte für die Digital Top 10 einreichen, welche die Digitalisierung der Immobilienwirtschaft vorantreiben. Von den knapp 50 Projekten wurden vier via Publikumsvoting am Summit vorgestellt:

1. Siemens berichtete über die Digitalisierung des neuen Headquarters in Zug dank dem Einsatz eines Digital «Performance» Twins.
2. Ivo Bracher von bonainvest Holding AG zeigte das integrale bonacasa-Konzept für vernetztes Wohnen.
3. Wüest Partner stellte das Business-Intelligence-Modul Wüest Insights für professionelle Immobilienmarktakteure vor.
4. Und die SBB führte in ein neues Augmented Reality (AR) App ein, das im Rahmen des Programms «My Smart Station Zürich HB» entwickelt wurde.

Spannend wird es sein, diese Produkte nach zwei oder drei Jahren wieder anzuschauen und zu ermitteln, wie sie die Immobilienwelt beeinflusst haben.

### Schlafe weiter, liebe Schweiz

Estland hatte als erstes Land weltweit einen Verantwortlichen für Digitalisierung. Taavi Kotka erinnerte an das Buch von George Orwell und meinte, dass «1984» schon längst nicht mehr Fiction sei. Estonia sei führend in der Digitalisierung der Gesellschaft. Nur China wäre weiter, aber auch mit sehr gefährlichen Tendenzen bezüglich totaler Überwachung der Bürger. Veränderungen, so Kotka, würden nur geschehen, wenn die Not gross sei, wie es in Estland nach der Wende der Fall gewesen sei.



Taavi Kotka, CIO Government of Estonia

Die Regierung in Estland fragte sich, wie die 1.3 Millionen Einwohner mit den Leistungen des «Service Public» versorgt werden sollen. Braucht es in jedem Ort eine Post, eine Bank, ein Gemeindehaus? Als Antwort auf die vielen Fragen entstand das digitale Estland. In Estland hat jede Person eine persönliche Identifikationsnummer, vergleichbar mit unserer Versicherungsnummer. Darauf baut jede digitale Lösung auf und so werden Silolösungen miteinander verknüpfbar. Als Leader im Global Innovation Index tut die Schweiz gut daran, sich kontinuierlich weiterzuentwickeln und sich nicht auf den Lorbeeren auszuruhen.

Kotka ging ausführlich auf das Thema «Privacy» ein. Seine klare Meinung: Trugschluss! Am Beispiel des elektronischen Patientendossiers zeigte er auf, dass es nicht wichtig sei, ob die Gesundheitsdaten auf Papier oder digital festgehalten seien. Viel wichtiger sei die Datenqualität, die Datenaktualität und insbesondere die Kontrolle über den Zugriff darauf. In Estland kann jede und jeder allzeit dank einem persönlichen Logbook timentendossier zugegriffen hat.

Weiter beschäftigte sich Kotka mit dem Wert von persönlichen Daten. Heute lockt die kostenlose Suchmaschine, die wir täglich mit Informationen über uns selbst füttern. Was passiert, sollte Google die Suche kostenpflichtig machen? Dann erst werden wir nach dem finanziellen Wert unserer persönlichen Daten fragen. Kotka ist überzeugt, dass wir in Zukunft eine Art Gegengeschäft erleben. Dank der Digitalisierung werden Arbeits- und Wohnort sich immer mehr verwischen. Mit dem Modell «e-Estonia» ist es möglich, auf Bali zu leben und nebenbei geschäftlichen Aktivitäten in Estland zu betreiben. Zum Schluss meinte Kotka mit einem Augenzwinkern, dass die Schweiz weiterhin eine ruhige Kugel schieben soll - so hätten Länder wie Estland eine gute Entwicklungschance.

## Wie digitalisiere ich den Elefanten?

Wie verändert die Digitalisierung den Bereich «Corporate Real Estate» eines Weltkonzerns? Auf diese Frage ging Ulrich Kerber ein. Am Beispiel seines Mutterhauses Freudenberg zeigt er auf, dass es bei der Digitalisierung ums Geschäft und nicht um die Informatik geht. Prozesse könnten schneller, einfacher erledigt werden oder sie fallen gänzlich weg. Digitalisierung sei eine soziale Revolution, welche die Führungskräfte in einem Unternehmen enorm beanspruche, so Kerber. Es gehe um Vertrauen und um Kultur. Dafür müssen noch viele Fragen beantwortet werden: Was brauchen wir wirklich? Wie schaffen wir Raum, sodass sich die Mitarbeitenden angstfrei einbringen können? Wie verändern sich Fähigkeiten und Anforderungen innerhalb dieses Transformationsprozesses?

Nach den Präsentationen auf der Hauptbühne wurden die Teilnehmenden ein weiteres Mal aktiv gefordert. Während zwei Stunden standen 16 parallele Veranstaltungen zur Auswahl.



Ulrich Kerber, CEO der Freudenberg Real Estate GmbH

Der 5. Digital Real Estate Summit endete mit Gedanken zur Künstlichen Intelligenz. Joachim Buhmann von der ETH Zürich fragte, ob Algorithmen autonom Wissen oder Daten generieren können. Seit AlphaGo wissen wir, dass der Mensch nicht mehr der Lehrer der Maschine ist.

In einem Jahr wissen wir schon wieder mehr. Der 6. Digital Real Estate Summit findet am **3. März 2020** statt. Wir freuen uns darauf, weiterhin an der Immobilienwelt von morgen mitzuarbeiten.

## Weitere Impressionen

