

UNTERNEHMENSTRENDS 2030

Einordnungen und erste Einblicke

Dr. André Ortiz (Forschungskordinator InWIS)

Aktuelle Studie (2019) im Auftrag des GDW

Projektleitung:

Dipl.-Ökonom Michael Neitzel (Geschäftsführer InWIS)

Bettina Harms-Goldt (Geschäftsführerin Analyse & Konzepte)

ÜBERBLICK

- Einordnungen
- Kurz: Hintergrund und Erläuterungen zur Studie
- Trends: Überblick und einzelne Beispiele

1. EINORDNUNGEN

**Megatrends forcieren den Strukturwandel,
Frage nach den Dimensionen**

VUCA

Innovationen: 50.000.000 Nutzer

„Analog“

- Flugzeug: 68 Jahre
- Auto: 62 Jahre
- Telefon: 50 Jahre
- Elektrizität: 46 Jahre
- Kreditkarte: 28 Jahre
- Fernseher: 22 Jahre

„Digital“

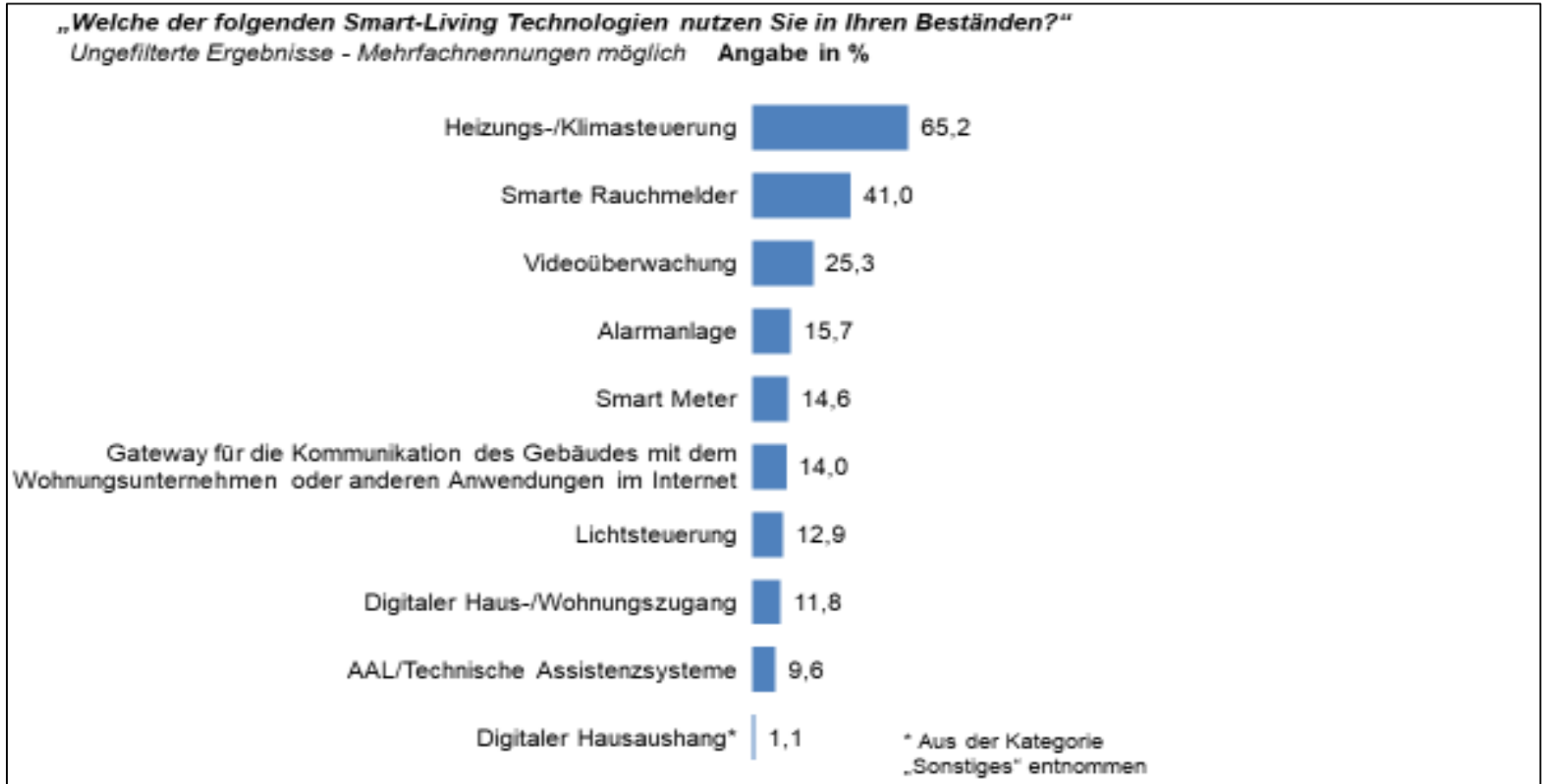
- Computer: 14 Jahre
- Mobiltelefon: 12 Jahre
- Internet: 7 Jahre
- Facebook: 3 Jahre
- WeChat: 1 Jahr
- Pokémon Go: 19 Tage

Quelle: Kroker (2018) und im Internet: <http://2oqz471sa19h3vbwa53m33yj.wpengine.netdnacdn.com/>

„Kleiner als 4.0“: Branchen-Maßstab der Veränderungen

Deloitte-Studie (2015): Erwartete Wirkung auf den Markt: Wirkungszeit auf das Geschäftsmodell: „Kurze Lunte, lauter Knall“, Handel, Bau, etc.

Nutzung von Smart-Living-Technologien in Beständen



Quelle: Analyse& Konzepte/InWIS: GdW Unternehmenstrends 2030

2. DIE STUDIE

Hintergrund: Wandel der Nachfrage (Wohntrends)

Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

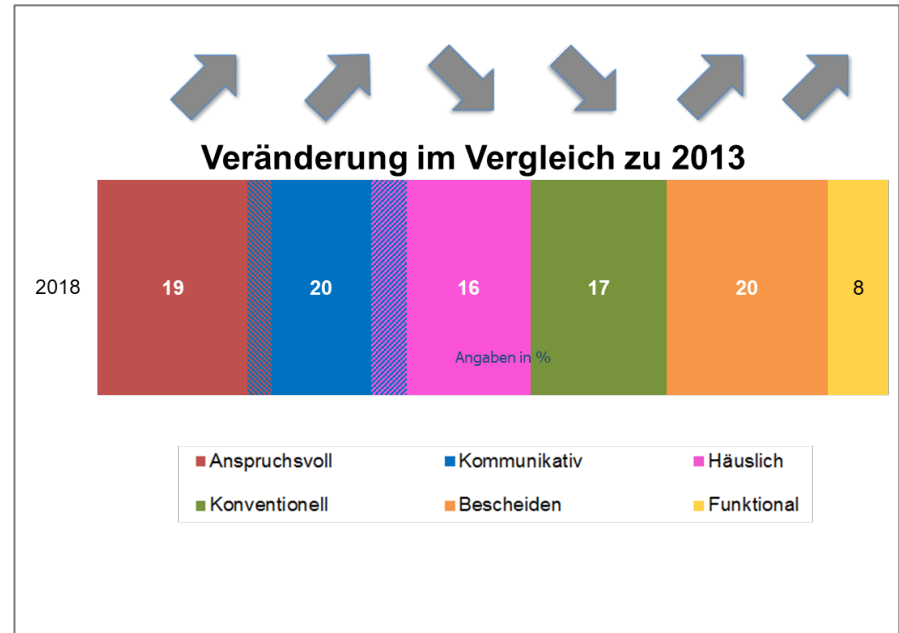
GdW Branchenbericht 7

Wohntrends 2035
Studie

Erstellt im Auftrag des GdW von:

ANALYSE & KONZEPTE
Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien,
Stadtentwicklung mbH, Hamburg

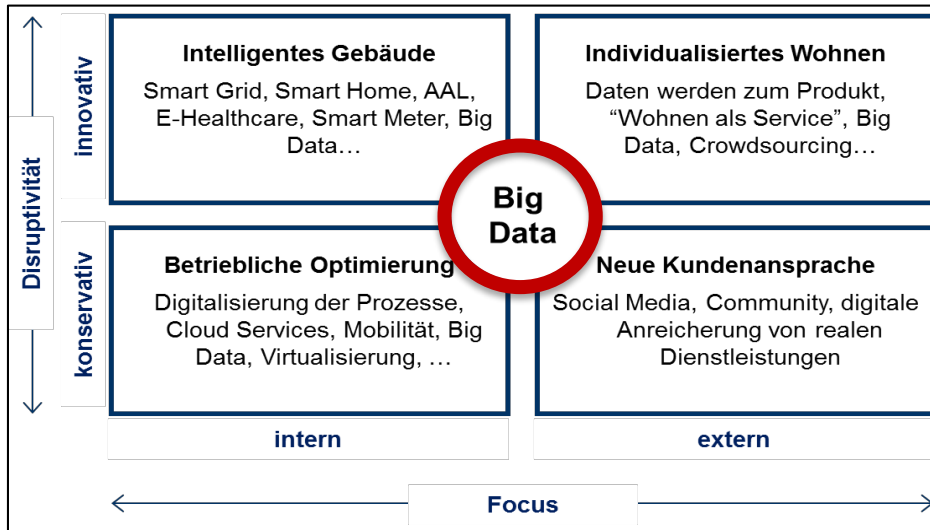
InWIS
Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft,
Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Bochum



Quelle: Analyse & Konzepte/InWIS (2018), GdW Wohntrends 2035

- **Wie gehen die Unternehmen der Wohnungswirtschaft damit um?**
- **Welche Trends sind zu beobachten?**
- **Welche Ansätze erscheinen geeignet?**

IT-Trends führen zu Veränderungen in der Arbeitswelt: Beispiele



Quelle: Bölting et al. (2016)

- Zentraler Stellenwert von „**Big Data**“:
 - Betriebliche Optimierung
 - Erweiterte Geschäftsmodelle
 - Datengrundlagen des „Smart Living“

- Hierbei Einsatz von neuer Technik:
 - Roboter-Software
 - KI-Anwendungen

- Potenziale der „**Blockchain**“-Technik:
 - Manipulationssicherheit und Transparenz
 - Vertrauensgrundlage bei Immobilien-Transaktionen

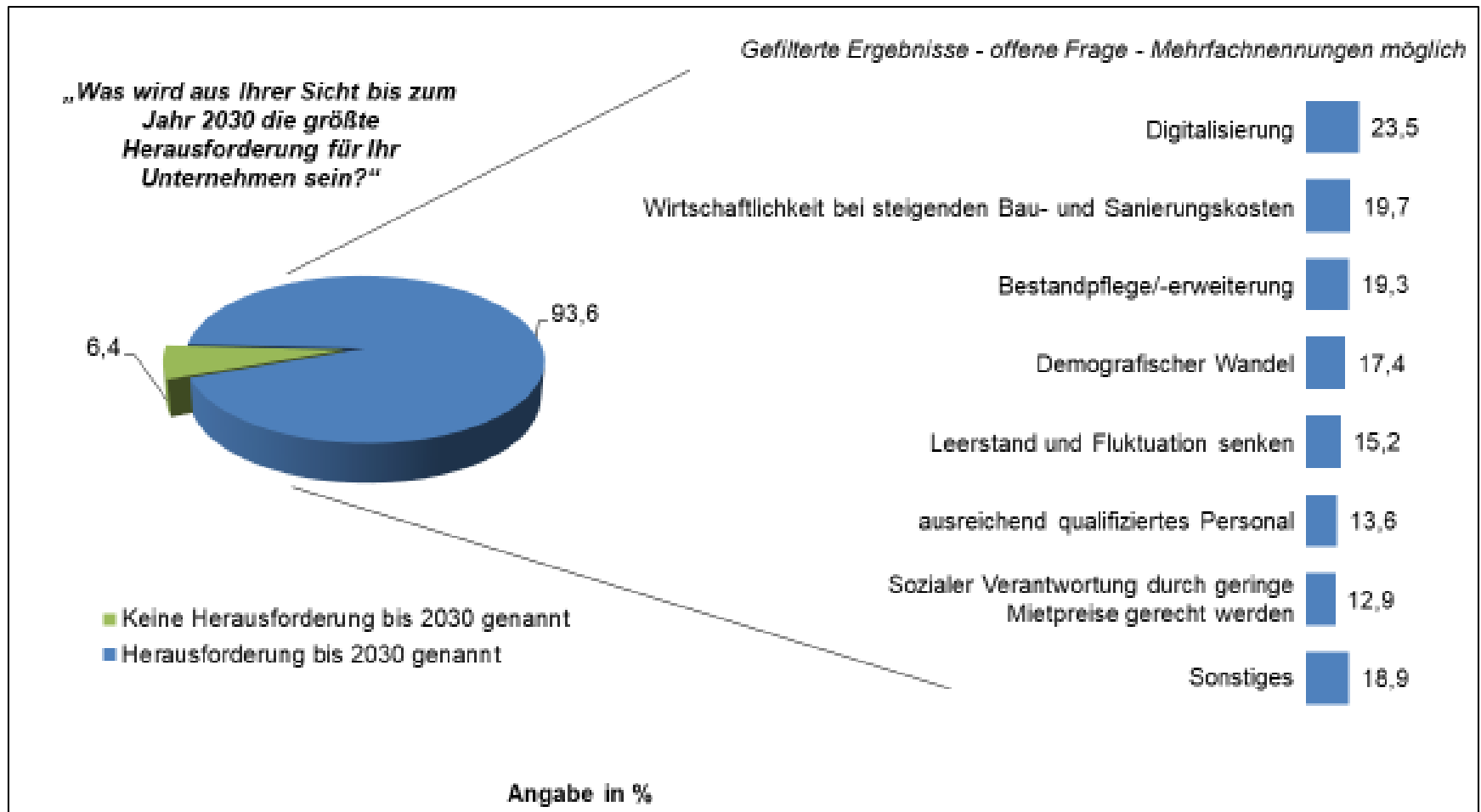
- Weniger Intermediäre

Quelle: Tapscott (2016)

Vorgehen

- Online-Befragung aller Mitgliedsunternehmen des GdW
- Feldphase: November und Dezember 2018
- Rücklauf: 282 Fragebögen
- Zusätzlich Auswertung von Forschungsergebnissen, Sekundärliteratur und Statistiken

Größte Herausforderungen bis 2030



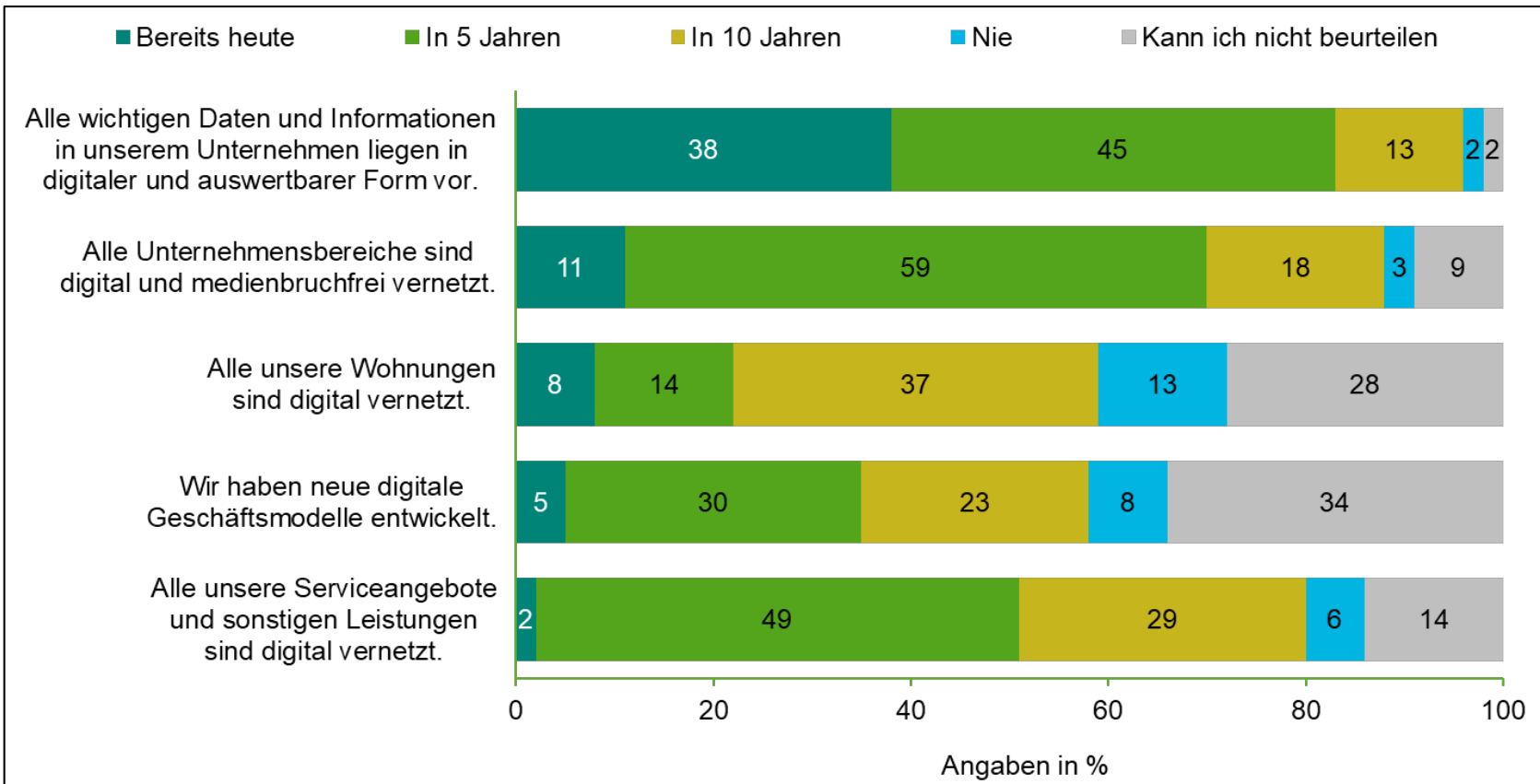
Quelle: Analyse& Konzepte/InWIS: GdW Unternehmenstrends 2030

Sieben wichtige Trends im Fokus: Überblick

- ✓ „Daten sind das neue Öl“
- ✓ „Neue Geschäftsmodelle als Chance?“
- ✓ „Das agile Unternehmen“
- ✓ „Personal und Führung 4.0“
- ✓ „Digitale Prozesse – Chancen und Grenzen“
- ✓ „Finanzierungsstrukturen zwischen Kontinuität und Wandel“
- ✓ „Portfolio und Quartier – Bestandsentwicklung im Zeichen neuer Herausforderungen“

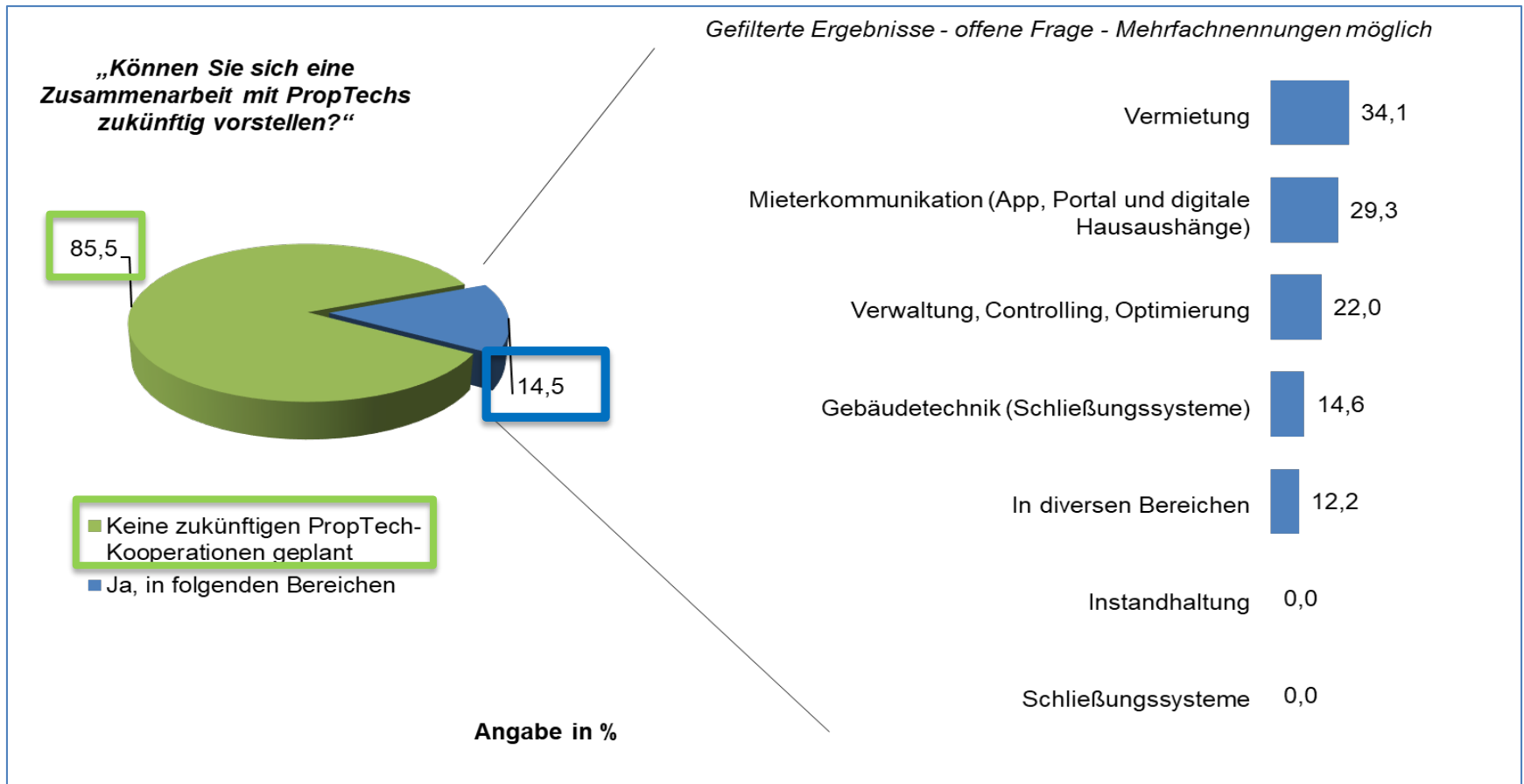
TRENDS (BEISPIELE)

Strategien im Umgang mit Daten – „das neue Öl“



Quelle: GdW Gremienbefragung Digitalisierung 2018

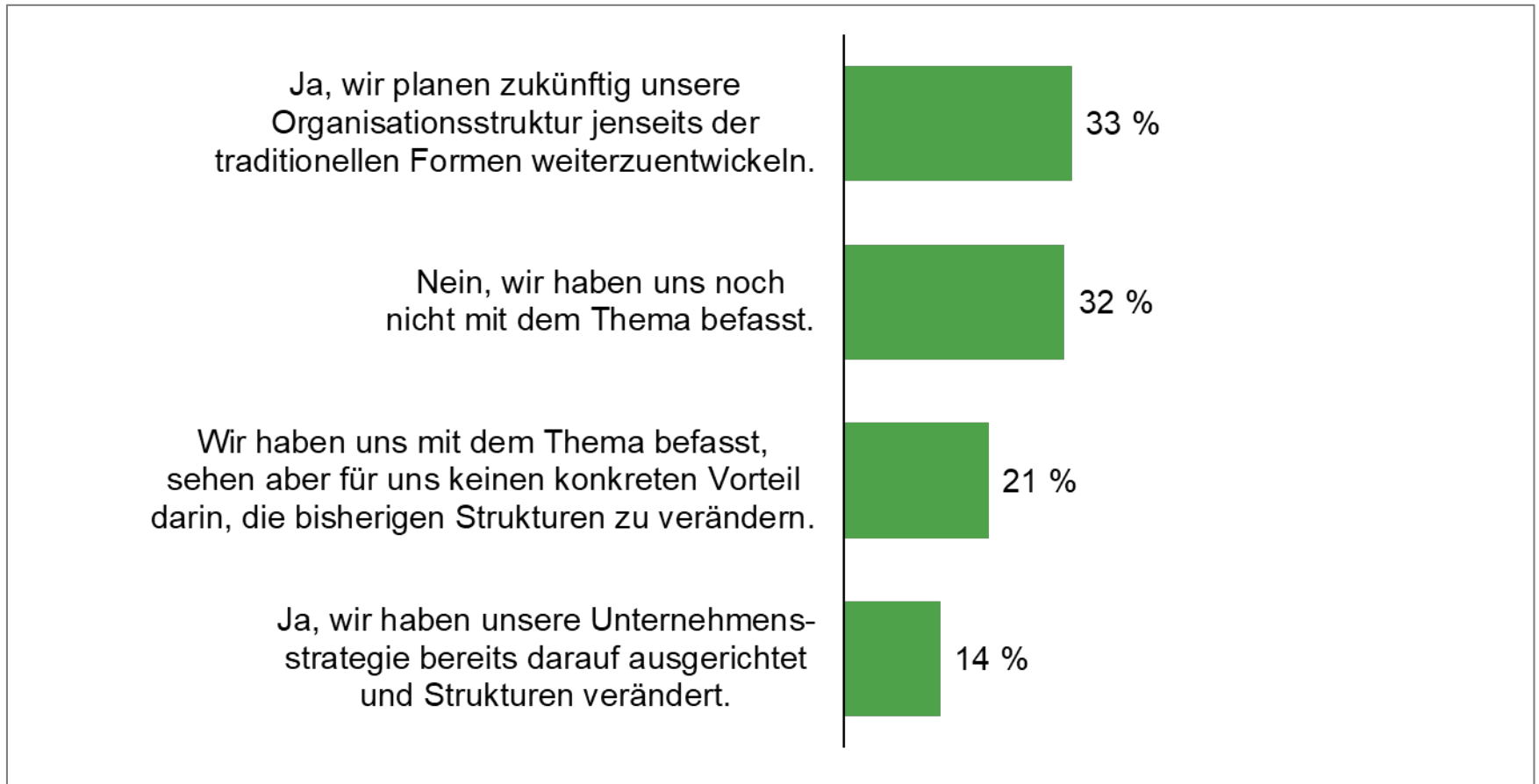
Zukünftige Kooperationen mit PropTechs?



Quelle: Analyse & Konzepte/InWIS: GdW Unternehmenstrends 2030

Ansätze: Beispiel Business Model Canvas

Das agile Unternehmen als Antwort auf die zunehmende Komplexität der Arbeitswelt



Quelle: GdW Unternehmenstrends 2030

Wachsende Anforderungen an Mitarbeiter

„Wie wird sich die Bedeutung der Kernkompetenzen bis 2030 im Vergleich zu heute in Bezug auf die Mitarbeiter verändern?“

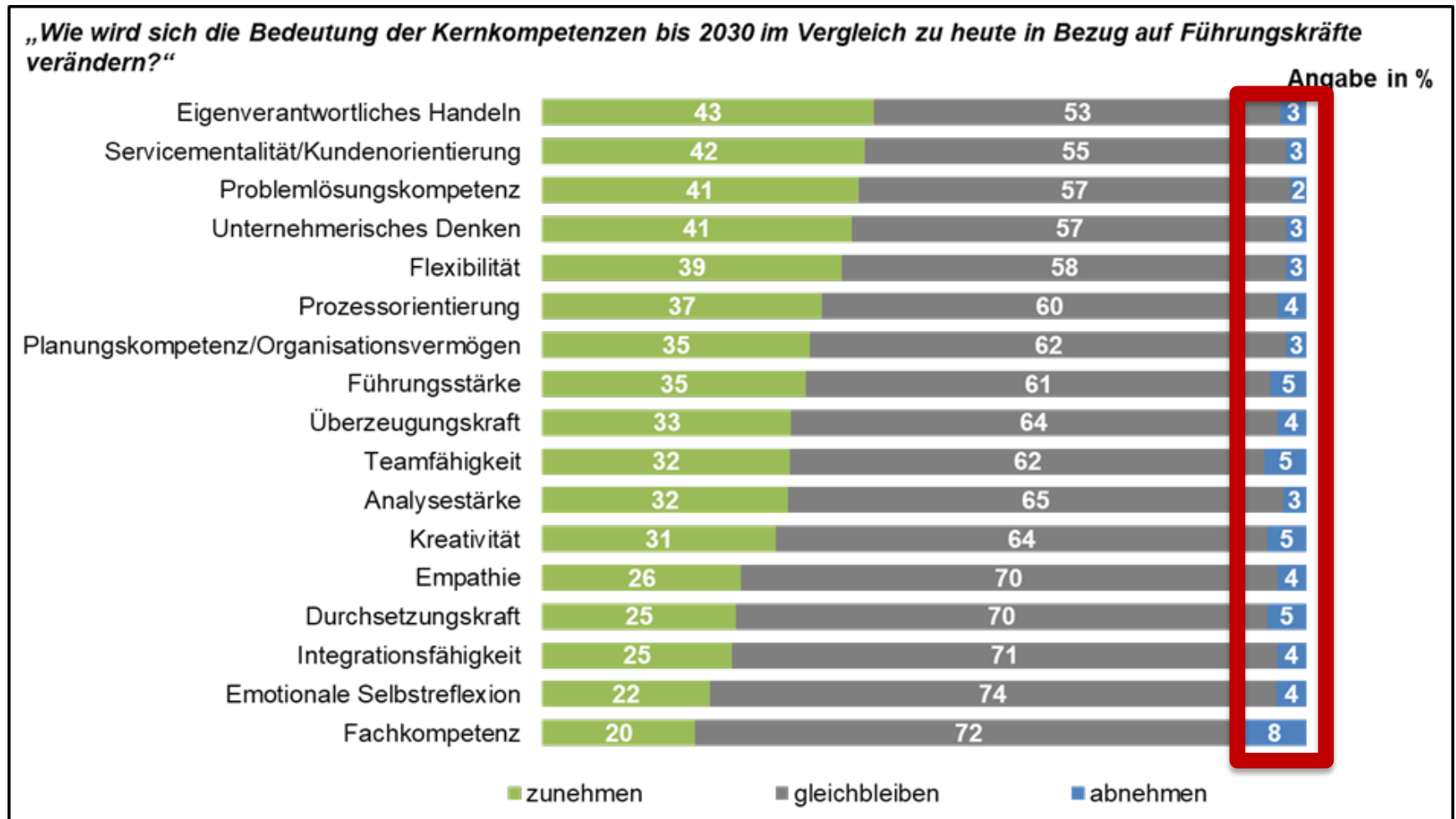
Angabe in %



Quelle: Analyse& Konzepte/InWIS: GdW Unternehmenstrends 2030

Erwartete Änderung der Führungs-Kompetenzen

Quelle: Analyse& Konzepte/InWIS: GdW Unternehmenstrends 2030

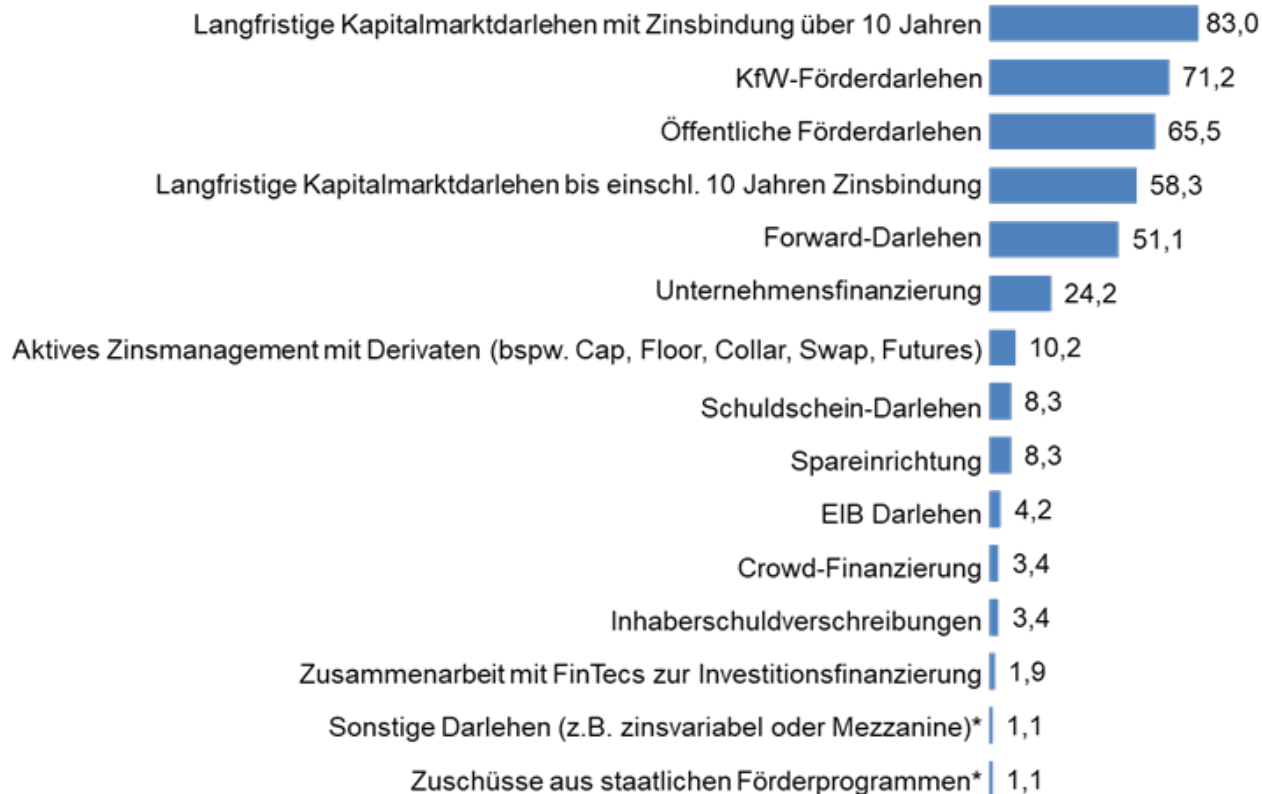


Organisationale „Beidhändigkeit“ (Ambidextrie)

- **Innovation**
- Risikoneigung
- Wachstum
- Unsicherheit
- Agilität
- **Effizienz**
- Sicherheitsdenken
- Profit
- Vorhersagbarkeit
- Formalisierung

Finanzierungsstrukturen wandeln sich allmählich

„Welche Finanzierungsinstrumente und -wege werden Sie künftig einsetzen bzw. können sich den Einsatz vorstellen?“
Ungefilterte Ergebnisse - Mehrfachnennungen möglich Angabe in %



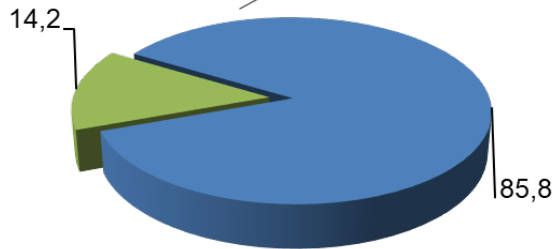
* Aus der Kategorie „Sonstiges“ entnommen

Quelle: Analyse& Konzepte/InWIS: GdW Unternehmenstrends 2030

Herausforderungen für die Quartiersentwicklung bis 2030

Gefilterte Ergebnisse - offene Frage - Mehrfachnennungen möglich

„Was sind – aus Ihrer Sicht – die größten Herausforderungen in der Entwicklung Ihrer Quartiere bis zum Jahr 2030?“



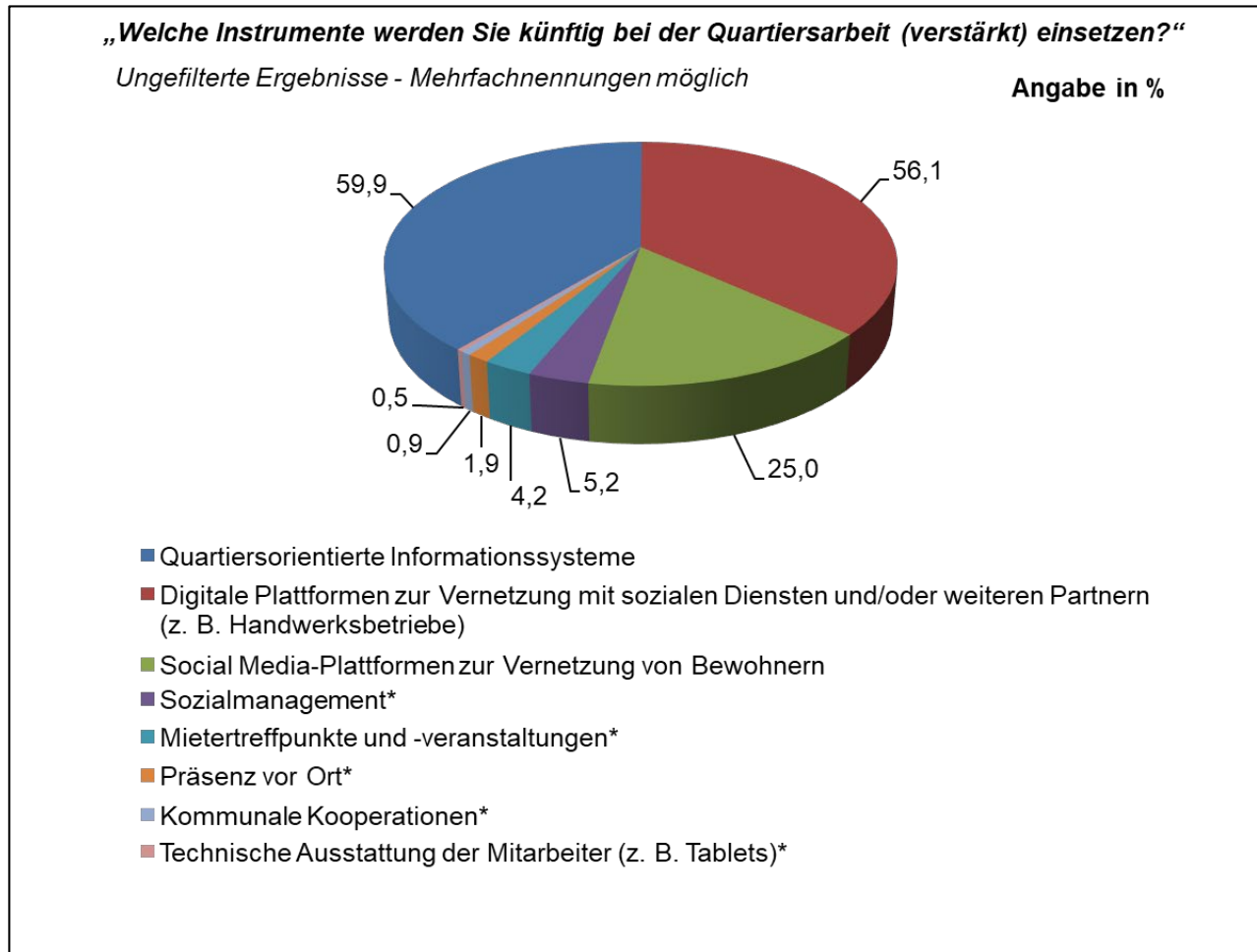
- Keine Herausforderungen Quartiersentwicklung
- Herausforderungen Quartiersentwicklung

Angabe in %

Verschlechterung der Sozialstrukturen	35,5
individuelle Anforderungen an das Wohnungsangebot (z.B. Barrierefreiheit)	25,2
umfassende Bestandssanierungen	19,8
attraktive Quartiersgestaltung (Kultur, Mobilität)	14,5
bezahlbaren Wohnraum erhalten	13,2
energetische Sanierungen umsetzen	10,7
Zins- & Finanzierungsentwicklung	8,7
Zunahme von Leerstand & Fluktuation	8,7
steigende Baukosten	8,3
(Eratz-)Neubau	7,0
Umsetzung der Digitalisierung	5,4
Kooperationen mit Kommunen & Eigentümern	5,4
Anforderungen durch Politik & Bürokratie	5,0
steigender öffentl. Druck	2,9
Kommunikation aller Parteien	2,1
innerbetriebliche Organisation	1,7
Facharbeitermangel	1,7
Personalakquise & -zufriedenheit	0,4

Quelle: Analyse & Konzepte/InWIS: GdW Unternehmenstrends 2030

Einsatz von Instrumenten bei der Quartiersarbeit



Quelle: Analyse & Konzepte/InWIS: GdW Unternehmenstrends 2030

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!



InWIS Forschung & Beratung GmbH

Springorumallee 20a

44795 Bochum

T: +49 (0)234 89034-0

F: +49 (0)234 89034-49

info@inwis.de