

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	9
Einleitung	11
1 Digitale Transformation	13
1.1 Zu den Begriffen »Digitalisierung« und »digitale Transformation«	13
1.2 Treiber und Hintergründe	15
1.2.1 Digitale Revolution	15
1.2.2 Historische Entwicklung von Arbeitsformen und Organisationsmodellen	18
1.2.3 Industrie 4.0	20
1.2.4 Neue Geschäftsmodelle	21
1.2.5 Demografie und Fachkräftemangel	22
1.2.6 Gesellschaftliche Veränderungen	23
1.3 Felder der digitalen Transformation	26
1.4 Folgen und Chancen der Digitalisierung	27
Literaturangaben	29
2 Digitalisierung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft	31
2.1 Die Treiber der Digitalisierung	31
2.2 Entwicklung der Digitalisierung und Status quo	33
2.3 Herausforderungen und Auswirkungen der Digitalisierung	37
2.3.1 Immobilienwirtschaft versus digitale Wirtschaft	37
2.3.2 Geschäftsprozesse und Geschäftsmodelle	38
2.3.3 Wertschöpfungskette	40
2.3.4 Produktlebenszyklus	42
2.4 Die Bedeutung der Digitalisierung für die Unternehmen	44
2.4.1 Soziale und ökologische Verantwortung	44
2.4.2 Energieeffizienz und Energiemanagement	46
2.4.3 Vernetzung als Unternehmensprinzip	49
Literaturangaben	49
3 Megatrends der Digitalisierung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft	53
3.1 Digitale Projektentwicklung und Projektmanagement	53
3.1.1 Projekte in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft	53
3.1.2 Building Information Modeling (BIM)	55

3.2	Digitale Prozesse in der Hausverwaltung	69
3.2.1	Facility Management – Anwendungsfelder der Digitalisierung	69
3.2.2	PropTechs – Einfluss auf die Hausverwaltungen	75
3.2.3	Digitale Lösungen	77
3.3	Digitale Gebäudetechnik	82
3.3.1	Smart Home – Intelligentes Wohnen	82
3.3.2	Smart Building	90
3.4	Smart City – die digitale Evolution von Städten	90
3.4.1	Moderne Städte und ihre Entwicklung	90
3.4.2	Vision und Ziele	93
3.4.3	Handlungsfelder einer Smart City	95
3.4.4	Leistungsdimensionen – eine interne Analyse	100
3.4.5	Treiber und Hemmer von Initiativen	109
3.5	Digitalisierung in der Immobilienfinanzierung	112
3.5.1	Auswirkung der Digitalisierung auf die Finanzierung von Immobilien	112
3.5.2	FinTechs	115
3.6	Big Data – Nutzen für alle Handlungsfelder	118
3.6.1	Vielfalt der Daten	118
3.6.2	Datenschutz	123
3.6.3	Möglichkeiten und Herausforderungen	124
3.7	Technologietrends im Immobiliensektor	125
3.7.1	Blockchain	125
3.7.2	Chatbots in der Immobilienverwaltung	131
3.7.3	Robotics	133
3.7.4	Virtual und Augmented Reality	134
3.7.5	Künstliche Intelligenz	137
	Literaturangaben	140
4	Digitale Transformation der Unternehmenskultur	147
4.1	Grundlagen der Unternehmenskultur	147
4.1.1	Begriffsbestimmung und Bedeutung	147
4.1.2	Eisbergmodell	148
4.1.3	Modell nach Hofstede	150
4.1.4	Modell nach Schein	151
4.1.5	Funktionen der Unternehmenskultur	154
4.2	Unternehmenskulturanalyse	155
4.2.1	Datenerhebung	156
4.2.2	Datenanalyse	158
4.2.3	Ableitung von Maßnahmen	159

4.3	Merkmale einer digitalen Unternehmenskultur	159
	Literaturangaben	161
5	Führung in digitalen Zeiten	163
5.1	Führung im Wandel – ein modernes Verständnis von Leadership	163
5.1.1	Reifegradmodell	163
5.1.2	Super-Leadership-Ansatz	164
5.1.3	New-Leadership-Ansatz	165
5.1.4	Altrocentric-Leadership-Ansatz	166
5.2	Digitalisierung ist Chefsache – Aufgabe des Managements	168
5.2.1	Führung und digitale Transformation	168
5.2.2	Führungskraft als Vorbild	170
5.2.3	Führung auf Distanz	170
5.2.4	Medieneinsatz als Herausforderung	172
5.3	Führung in Veränderungsprozessen	173
5.3.1	Basiskompetenzen	173
5.3.2	Der Digital/Positiv Leader	174
5.3.3	Die coachende Führungskraft	179
5.4	Kommunikation von Digitalisierungsstrategien	180
5.4.1	Notwendigkeit und Grundlagen	180
5.4.2	Zwischen Millennial und Babyboomer	181
5.5	Unternehmenskultur und Change-Management in der digitalen Transformation	185
5.5.1	Was ist Change-Management?	185
5.5.2	Basisprozesse von Change-Management	187
5.5.3	Kritische Phasen im Kulturveränderungsprozess	190
5.5.4	Entwicklung einer digitalen Unternehmenskultur	196
	Literaturangaben	198
6	Methoden der digitalen Transformation – Roadmap für Ihr Unternehmen	201
6.1	Den ersten Schritt wagen	201
6.2	Vertrauen in die Digitalisierung setzen	201
6.2.1	Die Mission – Sicherheit in unsicheren Zeiten	201
6.2.2	Vertrauensstrategien	203
6.3	Unternehmensanalyse	204
6.3.1	Einstieg: der digitale Check	204
6.3.2	Analyse von Best-Practice-Beispielen mit Benchmarking	209
6.3.3	Das narrative Interview	212
6.3.4	Fragebogen zur Analyse der Unternehmenskultur	216
6.3.5	Checkliste zur Lagebeurteilung	217

6.4	Prozesse identifizieren und gestalten	219
6.4.1	Identifikation von Prozessen am Beispiel einer Wohnungsgenossenschaft	219
6.4.2	Beteiligung der Mitarbeiter	220
6.4.3	Fragen zur Sicherheit	221
6.4.4	Digitale Implementierung	224
	Literaturangaben	230
7	Ausblick für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft	233
7.1	Sich einlassen und machen!	233
7.2	Die Qualität der Daten ist entscheidend	235
7.3	Bewältigung der finanziellen Herausforderungen	236
	Literaturangaben	236
	Der Autor	239
	Abbildungsverzeichnis	241
	Stichwortverzeichnis	243