

Inhalt

Vorwort 2. erweiterte Auflage — V

Vorwort — VI

Geleitwort — VII

Abkürzungsverzeichnis — XIII

1 Einleitung — 1

2 Megatrends — 3

2.1 Ökonomische Megatrends — 5

2.1.1 Wirtschaftsentwicklung — 5

2.1.2 Globalisierung und Internationalisierung — 6

2.1.3 Liberalisierung — 7

2.1.4 Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft — 9

2.1.5 New Work — 9

2.2 Gesellschaftliche Megatrends — 11

2.2.1 Demografie — 12

2.2.2 Nachhaltigkeit — 14

2.2.3 Individualisierung — 15

2.2.4 Mobilität — 17

2.3 Technologische Megatrends — 18

3 Megatrend Digitalisierung — 23

3.1 Definitionen und Abgrenzungen — 25

3.2 Entwicklung der Digitalisierung — 27

3.3 Formen der Digitalisierung — 32

3.3.1 Basistechnologien — 33

3.3.2 Digitale Technologien mit Relevanz für die Immobilienwirtschaft — 37

4 Digitalisierung und Immobilienwirtschaft — 66

4.1 Überblick: Auswirkungen der Digitalisierung — 67

4.2 Auswirkungen auf Geschäftsmodelle — 70

4.3 Auswirkungen auf Geschäftsprozesse — 74

4.4 Auswirkungen auf den Produktlebenszyklus von Immobilien — 78

4.4.1 Projektentwicklungsphase — 79

4.4.2 Vermietungs- und Nutzungsphase — 91

4.4.3 Verwertungsphase — 113

5	Digitalisierung und Immobilien-Investmentmarkt — 115
5.1	Auswirkungen auf Geschäftsmodelle — 115
5.1.1	Traditionelle Geschäftsmodelle — 116
5.1.2	Digital beeinflusste Geschäftsmodelle — 117
5.2	Auswirkungen auf Geschäftsprozesse — 127
5.2.1	Vertriebs- und Kaufanbahnungsphase — 128
5.2.2	Immobilienfinanzierungsprozess — 133
5.2.3	Eigentumsübertragungsprozess — 143
6	Digitalisierung und Büroimmobilienmarkt — 147
6.1	Auswirkungen auf Geschäftsmodelle — 149
6.1.1	Traditionelles Geschäftsmodell der Bürovermietung — 150
6.1.2	Digital beeinflusste Geschäftsmodelle — 152
6.2	Auswirkungen auf Geschäftsprozesse — 165
6.3	Auswirkungen auf Standorte — 168
6.4	Smart Office – Auswirkungen auf Gebäude und Ausstattung — 170
7	Digitalisierung und Einzelhandelsimmobilienmarkt — 173
7.1	Auswirkungen auf Geschäftsmodelle — 173
7.1.1	Traditionelle Geschäftsmodelle — 174
7.1.2	Digital beeinflusste Geschäftsmodelle: E-Commerce — 176
7.2	Auswirkungen auf Geschäftsprozesse — 186
7.3	Auswirkungen auf Standorte — 189
7.4	Smart Retail – Auswirkungen auf Gebäude und Ausstattung — 197
8	Digitalisierung und Wohnimmobilienmarkt — 202
8.1	Auswirkungen auf Geschäftsmodelle — 203
8.1.1	Traditionelles Geschäftsmodell — 204
8.1.2	Digital beeinflusstes Geschäftsmodell: Wohnen als Service — 205
8.2	Auswirkungen auf Geschäftsprozesse von Wohnungsunternehmen — 209
8.3	Auswirkungen auf Standorte — 214
8.4	Smart Home – Auswirkungen auf Gebäude und Ausstattung — 214
9	Künstliche Intelligenz in der Immobilienwirtschaft — 221
9.1	KI entlang des Immobilien-Lebenszyklus — 221
9.1.1	Immobilien-Lebenszyklus im Überblick — 221
9.1.2	Projektentwicklungsphase — 222
9.1.3	Nutzungsphase — 226
9.1.4	Verwertungsphase — 233

9.2	KI entlang des Immobilien-Investmentzyklus —	234
9.2.1	Immobilien-Investmentzyklus im Überblick —	234
9.2.2	Ankaufphase —	235
9.2.3	Haltephase —	240
9.2.4	Verkaufphase —	243
9.3	KI und Geschäftsmodelle und -prozesse —	244
9.3.1	KI entlang der Zyklen im Überblick —	244
9.3.2	Geschäftsmodelle —	247
9.3.3	Geschäftsprozesse —	248

10 Kritische Bewertung — 251

Literatur — 255

Stichwortverzeichnis — 263