

16-24

## PB3C News (18. KW)

XIV. Jahrgang, Erscheinungstag: 29.04.2024

KOMMENTAR

---

### Proptech-Krise – ohne Branchenkenntnis geht es nicht



**Verena Rock**  
TH Aschaffenburg



**Alexandre Grellier**  
Drooms

Die Immobilienbranche ist bekanntermaßen zurückhaltend, wenn es um Veränderungen geht. Doch die anhaltenden wirtschaftlichen Herausforderungen, die verstärkten regulatorischen Richtlinien und die Chancen, die sich durch neue Technologien eröffnen, machen die Notwendigkeit einer digitalen Transformation deutlich. Deshalb gilt: Statt die Krise einseitig zu beklagen, sollte die Branche sie als Gelegenheit nutzen, um Innovationen und neue Strategien voranzutreiben. Proptech-Unternehmen stehen seit längerem symbolisch für diesen Wandel und müssen gerade jetzt ihren Mehrwert unter Beweis stellen. Die Chancen dafür könnten schlechter stehen. Denn in der Vergangenheit hat

schon so manche Krise unfreiwillig dabei geholfen, längst notwendige Transformationsprozesse in Gang zu setzen.

### **Schwierige Phase**

Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage befinden sich viele Proptech-Unternehmen in Deutschland, insbesondere junge Start-ups, allerdings in einer schwierigen Phase. Eine Reihe dieser Unternehmen musste sogar Insolvenz anmelden. Dabei ist es wichtig zu betonen, dass nicht alle Proptech-Unternehmen als Start-ups betrachtet werden können. So stehen nicht alle Proptechs vor den gleichen Herausforderungen. Im Gegenteil: Etablierte Unternehmen, die mit soliden Lösungen, einem guten Product-Market-Fit und Immobilienmarkterfahrung einen erkenn- und rechenbaren Mehrwert schaffen, können sich behaupten. Insgesamt betrachtet ist die aktuelle Phase daher eher eine Phase der Marktkonsolidierung zugunsten von Qualität.

Obwohl die Proptech-Krise vor allem Start-ups betrifft, ist die Frage nach den Auswirkungen auf die traditionellen Finanzinstitutionen nicht weniger wichtig. Die gute Nachricht ist, dass die direkte Exposition der Banken gegenüber den Risiken in diesem Sektor relativ begrenzt ist. Die meisten Proptech-Finanzierungen erfolgen durch Venture Capital oder Private Elite. Dennoch könnten indirekte Auswirkungen durch den Druck auf den Immobilienmarkt spürbar werden. Die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen: Innovation allein reicht nicht aus, um in einem volatilen Markt zu bestehen. Etablierte Proptech-Akteure mussten auch in vergangenen Konsolidierungsphasen ihre Anpassungsfähigkeit unter Beweis stellen und zeigen, dass sie in der Lage sind, lange Verkaufszyklen zu überleben. In der aktuellen Situation liegt ihr Vorteil nicht nur darin, dass sie die Branche und ihre wiederkehrenden Probleme gut kennen, sondern auch in ihrer Anpassungsfähigkeit an zum Beispiel ESG und andere neue regulatorische Anforderungen. Start-ups scheinen zumindest auf den ersten Blick im Vorteil zu sein, wenn sie mit disruptiven digitalen Ideen schnell auf den Markt kommen können. Doch gerade in der Immobilienwirtschaft kommt für Start-ups zu der üblichen Herausforderung der nachhaltigen Kapitalbeschaffung eine zusätzliche Schwierigkeit hinzu: sich in einem traditionell trägen, mittelständisch geprägten und stark regulierten Markt mit hohen Markteintrittsbarrieren wie der Immobilienwirtschaft zu etablieren. Innovationen allein reichen ohne fundierte Branchenkenntnisse nicht aus. Die Erinnerungen an die Dotcom-Blase sind in der Technologie- und Investorenwelt noch immer präsent und dienen oft als Warnung vor übermäßigem Optimismus. Doch während es Parallelen in Form von Überbewertungen und einer Welle von Investitionen in unausgereifte Geschäftsmodelle gibt, unterscheidet sich die heutige Proptech-Szene grundlegend. Die Technologien sind ausgereifter, und die Immobilienbranche bietet eine solide Grundlage für digitale Geschäftsmodelle, die über bloße Spekulationen hinausgeht. Dennoch ist die Lehre klar:

Nur durch nachhaltige Innovationen, die messbaren ROI bringen, können Proptech-Unternehmen langfristig erfolgreich sein.

Angesichts der zahlreichen Insolvenzen, von denen vor allem Startups betroffen waren und sind, und der allgemeinen Investitionszurückhaltung in der Immobilienwirtschaft könnte man meinen, dass die dringend notwendige digitale Transformation gefährdet ist. Unberechtigt ist diese Annahme nicht, jedoch ist diese Marktphase für Unternehmen, die solide Lösungen und wegweisende Geschäftsmodelle haben, vielmehr eine Chance.

### **Nachfrage steigt**

Denn trotz oder gerade wegen der aktuellen Krise steigt die Nachfrage nach digitalen Lösungen, insbesondere im ESG-Bereich, der durch zunehmende regulatorische Anforderungen immer komplexer wird. Dies wird auch durch die Entwicklung des Vorjahres unterstrichen, in dem die Zahl der Neugründungen von Start-ups im Proptech-Sektor die Zahl der Insolvenzen deutlich übertraf. Das verdeutlicht den enormen Bedarf in diesem Bereich.

Was die Branche tatsächlich nicht benötigt, sind zusätzliche Unsicherheiten. Gerade deshalb spielen stabile und etablierte Proptech-Unternehmen eine essenzielle Rolle, um die digitale Transformation auf eine effiziente, transparente und vor allem nachhaltige Weise voranzutreiben. Sie bieten ausgereifte Tools an, die in Bereichen wie ESG-Compliance, Datenaufbereitung und Prozessoptimierung zu einer deutlichen Vereinfachung führen können. Somit bleiben sie zentrale Akteure für die benötigte Umgestaltung der sich nur langsam reformierenden Branche, die digitales Know-how meist nicht von innen heraus bereitstellen kann.

### **Belebung des Wettbewerbs**

Gleichzeitig beleben Proptechs den Wettbewerb und fordern etablierte Immobilienunternehmen heraus, die sich weigern, ihre Geschäftsmodelle zu reformieren. Diese Dynamik ist entscheidend, um die Branche an die sich wandelnden Anforderungen anzupassen und ihre langfristige Resilienz zu sichern. Doch ohne Unterstützung und Selbsterkenntnis der Branche geht es nicht. Hier muss ein strategisches Umdenken stattfinden, das zu einer sinnvollen Innovationslust und einem Digital Mindset führt. Nur so können künftige Herausforderungen im Zusammenspiel von etablierten und jungen Unternehmen gemeistert werden.

**Dieser Artikel erschien am 20.04.2024 in der Börsen-Zeitung.**

**Haben Sie Anmerkungen oder Fragen? Dann schreiben Sie an die Leiter unserer Redaktion [Jan Döhler](#) und [Kai Gutacker](#).**

## Die gefährlichsten Krisen sind oft die unsichtbaren



**Isabella Chacón Troidl**

BNP Paribas

Bei den vielen offensichtlichen Herausforderungen, vor der wir als Branche stehen, existiert auch eine tiefere, oft übersehene Krise: die Vernachlässigung unserer sozialen Infrastruktur, insbesondere der Bildungseinrichtungen. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

## Die Immobilienkrise ist in den Bilanzen der deutschen Banken endgültig angekommen



**Matthias Heimann**

777 Financial Advisors

Das zeigen jüngst veröffentlichte Daten der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (EBA). Demnach stieg das Volumen ausfallgefährdeter Kredite für Gewerbeimmobilien zwischen Ende des dritten und Ende des vierten Quartals 2023 um satte 40 Prozent auf fast 14 Milliarden Euro. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

## Mein Motto für den #HIK2024: Vier gewinnt

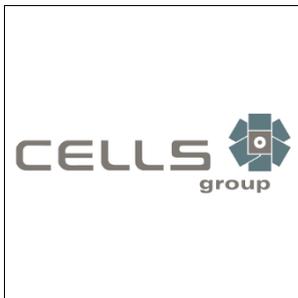


**Lars Jähnichen**

IPH Handelsimmobilien

Zwei spannende Tage in Berlin liegen hinter mir. Gestern ging der diesjährige Handelsimmobilienkongress in Berlin zu Ende – erstmals mit den vier Ausrichtern Handelsverband Deutschland e. V. (HDE), GCSP German Council of Shopping Places, EHI Retail Institute und dem ZIA, Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

## Grund zur Freude: FÜRST Berlin läuft wieder an



**CELLS Group**

Mit dem genehmigten Restrukturierungsplan ist es offiziell: Durch die Wiederaufnahme der Arbeiten am Leuchtturmprojekt FÜRST Berlin am Kurfürstendamm wird die Vision, das ehemalige Ku'damm-Karree in einen pulsierenden und einladenden Stadtplatz zu verwandeln, nun weiter realisiert. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

## Dynamische Verstärkung im e+k Fondsgeschäft



ehret+klein

### **Ehret+Klein**

Wir heißen Sylvia Kiehm und Alexander Krause im e+k-Team herzlich willkommen. Mit ihrer langjährigen Erfahrung und Expertise sind sie eine wertvolle Ergänzung für unser Fondsgeschäft. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

## **Neues Ärztehaus in Berlin-Spandau!**



### **Klingsöhr Unternehmensgruppe**

Das ehemalige Bürogebäude, das wir im Jahr 2022 erworben haben, wird komplett umgebaut, um Platz für medizinische Fachkräfte zu schaffen. Zwischen dem ersten und dritten Obergeschoss stehen jeweils 550 Quadratmeter für Mieter aus dem Gesundheitssektor zur Verfügung. Das Gebäude in der Galenstraße 6 liegt direkt am S- und Fernbahnhof Spandau und ist für Patienten und Mitarbeitende optimal zu erreichen. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

## **Wer hat sich noch nicht angemeldet?**



**IVD**

Die Vorbereitungen für den Deutschen Immobilitätstag 2024 am 6./7. Juni in München laufen bereits auf Hochtouren. Das IVD-Präsidium feilt bei seiner Klausurtagung am Programm mit zahlreichen hochkarätigen Rednern und vielfältigen, hochinformativen Inhalten. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

## Das neue Bauwerk-Magazin ist da!



**LIST Gruppe**

Dieses Mal dreht sich alles um die Dinge im Verborgenen. Wir haben mit Philipp Müller und Karina Große Lögten gesprochen, wie das LIST-Eco-eigene Programm Elyser funktioniert, Iris Hildner hat sich unseren Fragen zu Schadstoffen in Bestandsgebäuden gestellt und Björn Husse nimmt uns mit in die Welt der technischen Gebäudeausrüstung. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

## Dürfen wir vorstellen: Frankfurt am Main, Hauptsitz der IC Immobilien Gruppe



**IC Immobilien Gruppe**

Frankfurt ist einer der wichtigsten internationalen Finanzplätze und ein europäischer Verkehrsknotenpunkt. Viele nationale und internationale Immobilieninvestoren und viele

große Immobilienmanager sind dort aktiv. Frankfurts Immobilienmarkt boomt, die Stadt wächst seit Jahren – und auch stetig in die Höhe. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

**PB3C News:**

Verantwortlich: Holger Friedrichs. Die Richtigkeit der Darstellung von Fakten in Presseartikeln wird nicht geprüft. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des jeweiligen Autors und nicht die Meinung der Herausgeber wieder.

Copyright der PB3C News der Woche: PB3C GmbH, Tauentzienstraße 16, 10789 Berlin. Kopien oder Weitergabe als E-Mail ohne vertragliche Vereinbarung mit der PB3C GmbH verstoßen gegen das Urheberrecht.

Über die PB3C GmbH: Die PB3C GmbH ist seit dem Jahr 2000 das führende Beratungsunternehmen in Deutschland für die Positionierung und Kommunikation von Immobilien- und Fondsunternehmen. Sie berät nationale und internationale Kunden in den Bereichen strategische Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Kapitalmarktkommunikation und Positionierung. Zu den weiteren Tätigkeitsfeldern zählen die Erstellung von Leistungsbilanzen und Geschäftsberichten, Studien und Researchdokumenten sowie die Konzeption und Texterstellung von Kundenzeitungen, Newslettern, Internetauftritten und Broschüren, des Weiteren die politische Beratung und Unterstützung im Investor-Relations-Bereich. Ausführliche Informationen über das Leistungsspektrum und Referenzen von Kunden der PB3C GmbH finden Sie unter [www.pb3c.com](http://www.pb3c.com) oder können Sie unter [info@pb3c.com](mailto:info@pb3c.com) anfordern.