

# PRESSEMITTEILUNG

CMS Reich-Rohrwig Hainz  
Rechtsanwälte GmbH

Gauermannngasse 2  
1010 Wien  
Österreich

cms.law

T +43 1 40443-4000  
F +43 1 40443-94000  
E presse@cms-rrh.com

**Datum** 27. Juni 2017  
**Seite(n)** 4  
**Betreff** Chancen und Risiken von PropTechs - erstes  
PropTech-Ranking in Österreich

---

## Chancen und Risiken von PropTechs - erstes PropTech-Ranking in Österreich

Das Institut für Immobilienwirtschaft IFI und CMS in Wien präsentieren Österreichs erstes PropTech-Ranking in Österreich. Conda, immobilienscout24 und ImmoUnited führen das Bekanntheits-Ranking in den Kategorien Crowdfunding, Plattformen bzw. Dienstleister an.

Kaum ein Branchenevent, bei dem das Thema PropTechs nicht diskutiert wird. Für viele Branchenteilnehmer steht fest: Die Immobilienwirtschaft erwartet für die Zukunft erheblichen Anpassungsbedarf. Wie dieser jedoch genau aussieht, darauf hatte bisher niemand eine Antwort.

„Wir haben in die Branche hinein gehört und gemeinsam mit dem Institut für Immobilienwirtschaft IFI jene befragt, die es eigentlich wissen müssten: heimische Immobilienprofis“, so Baurechtsexperte und CMS Partner **Dr. Nikolaus Weselik**.

„Ziel der im Zeitraum vom 10.5.2017 bis 22.5.2017 online bei Immobilienspezialisten in ganz Österreich durchgeführten Studie war es, Bekanntheit und Nutzung von PropTechs unter Immobilienspezialisten aufzuzeigen, Erwartungshaltungen und den Einsatz zukunftsweisender digitaler Technologien und Geschäftsmodelle zu analysieren und ausführlich darzustellen“, so Studienautor **Mag. Robert Neuberger**, Leiter der Marktforschung des IFI Institut für Immobilienwirtschaft. Unter anderem wurde nachgefragt, welche Assetklassen von digitalen Technologien in den folgenden Jahren stark betroffen sein werden, welche PropTechs hinsichtlich Markennamen und Leistungsspektrums bereits bekannt sind und welchen dieser PropTechs zugetraut wird, die Immobilienwirtschaft heute und morgen mit disruptiven Geschäftsmodellen nachhaltig umzukrempeln.

### Immobilienscout24 auf Platz 1

Allein schon die Bekanntheit der PropTechs überrascht. Auch Nischenanbieter haben bereits in der Immobilienbranche einen Namen. Mit immobilienscout24 als Sieger dicht gefolgt von willhaben.at werden zwar die Top 4 Positionen von Immobilien-Vermittlungsplattformen geprägt. Auf Platz 5 folgt bereits mit IMMOUnited ein auf Immobiliendatenbanken und darauf abgeleitete Services spezialisiertes Unternehmen. Insgesamt liegt die einfache Bekanntheit von 60 Prozent der in der Studie abgefragten PropTechs - kenne den Namen - unter 10 Prozent der Respondenten. „Dies bietet noch viel Raum für Positionierung“, so Robert Neuberger. Die Bekanntheit des Leistungsspektrums zeigt ein ähnliches Muster wie die

Bekanntheit des Firmen/Markennamens. Auch hier gilt, dass nur wenige PropTechs eine klare Marktpräsenz (Bekanntheit Leistungsspektrum >10% der Respondenten) aufweisen.

Mit willhaben.at steht eine publikumswirksame Plattform an erster Stelle der Nutzungsstatistik. Doch unmittelbar anschließend folgt IMMOUnited als Datenservice-Unternehmen. Es konnte sich in der breiten Front der Immobilienplattformen, die überwiegend vermitteln mit seinen Angeboten bereits fix etablieren.

### **Airbnb ist „disruption leader“**

An der Spitze der PropTechs, welche die Immobilienwirtschaft stark verändern werden, steht unangefochten airbnb. Dieses Unternehmen dürfte vor allem Urlaubern ein Begriff sein. Dicht gefolgt wird airbnb von den Unternehmen/Marken der Roland Schmid Gruppe. Auch wenn eine vertiefte Analyse der noch weniger bekannten PropTechs aufgrund der geringen Fallzahlen bezüglich der Bekanntheit von deren Leistungsspektren noch nicht möglich ist, so wird ihnen jedoch bereits heute vereinzelt zugetraut, die Immobilienbranche umzuwälzen oder stark zu beeinflussen.

### **Virtual Reality im Kommen**

Spannend ist die Tatsache, dass sich kein PropTech-Geschäftsmodell klar gegenüber anderen absetzen konnte. Zwar gibt es etwas häufigeres, positives Feedback zu den virtuellen Immobilienrundgängen, jedoch hat (noch) jedes Geschäftsmodell das Potential, die Immobilienbranche aufzumischen und nachhaltig zu verändern. Erklären lässt sich das zum einen durch die Bandbreite an Aktivitäten der Immobilienspezialisten, was zu einem ähnlichen Bewertungsbild für alle unterschiedlichen Ansätze führen kann. Ein anderer Erklärungsansatz wäre die allgemeine Unsicherheit der Branche darüber, ob PropTech-Geschäftsmodelle überhaupt marktverändernd wirken können.

### **PropTech – Chance statt Bedrohung**

Neuberger: „Jeder mit guten Ideen hat die Chance, sich am Markt durchzusetzen. Konkrete Gewinner gibt es unter den PropTech-Geschäftsmodellen nämlich bisher nicht. So oder so – bedroht fühlen sich die Immobilienspezialisten aktuell kaum.“ Denn Angst machen lassen sich die Immobilienprofis durch PropTechs nicht. Auf die Frage: „Welche Auswirkungen haben PropTech bzw. Digital Real Estate-Geschäftsmodelle für Ihr Unternehmen in den kommenden fünf Jahren? Tendenziell Bedrohung oder Chance für immobilienwirtschaftliche Unternehmen – sehen die Immobilienprofis das eigene Geschäft nur sehr selten bedroht. Ganz im Gegenteil werden PropTech-Geschäftsmodelle eher als günstige Chance für die Geschäftstätigkeit gesehen. „Das wird sich doch sowieso nicht durchsetzen!“ - diese Ansicht könnte die positive Haltung gegenüber den neuen Geschäftsmodellen in Worte fassen. Vielleicht sind es aber auch Zweckoptimismus und mangelnde Kenntnis der Geschäftsstrategien der PropTechs, die die Immobilienspezialisten in gute Stimmung versetzen.

### **Kostenloser CMS „e-Guide on Building Information Modelling (BIM)“**

Das internationale Construction Team von CMS hat das Building Information Modelling (BIM) genauer unter die Lupe genommen. Mit BIM lassen sich die maßgeblichen für ein Bauprojekt erforderlichen Informationen integrieren, administrieren und innerhalb der Projektpartner austauschen. So können wesentliche architektonische, technische,

physikalische und funktionale Eigenschaften eines Bauwerks digital abgebildet und somit mehrdimensionale Planungsergebnisse erzeugt werden.

In einigen Ländern hat BIM bereits stark Einzug in die Planung von großen Bauprojekten gehalten, in Österreich steckt es noch in den Kinderschuhen. „Die Frage, ob sich BIM in der österreichischen Baubranche durchsetzen wird stellt sich nicht, sondern die Frage, ob man rechtzeitig auf diesen Zug aufspringt oder nicht“, ist Weselik überzeugt. Er hat maßgeblich am internationalen CMS BIM e-Guide mitgearbeitet und weiß, welches Potenzial für Unternehmen im Einsatz dieser neuen Technologie steckt. „BIM wird die gesamte Planung revolutionieren. Um den größtmöglichen Nutzen daraus zu generieren hängt auch davon ab, wie umsichtig die Implementierung von BIM in die bestehenden Prozesse erfolgt“, weiß Weselik aus der Praxis zu berichten. Der CMS „e-Guide on Building Information Modelling (BIM)“ ist kostenlos unter <https://cms.law/en/AUT/Publication/CMS-Guide-to-Building-Information-Modelling-BIM> abrufbar.

Wie schwierig für den Einzelnen die Abschätzung der Bedeutung von digitalen Technologien ist, zeigt sich bei der Frage nach dem Einsatz von digitalen Technologien bei der Leistungserbringung des eigenen Unternehmens. Der Großteil der IT-gestützten Termin- und Kontaktverwaltung findet bereits durch Cloud-Anwendungen statt, Online getätigte Einkäufe für das Unternehmen oder Amtswege werden über Blockchain-Technologien abgewickelt. Im Tagesgeschäft fällt dies nicht mehr auf. Das langsame Durchdringen der Geschäftsprozesse durch digitale Technologien erfolgt leise und vielfach unauffällig.

Ein Foto von Nikolaus Weselik finden Sie [hier](#) zur kostenlosen Verwendung.

- ENDE -

#### **Kontakt:**

##### **Mag. Robert Neuberger**

Leitung Marktforschung  
IFI Institut für Immobilienwirtschaft  
T +43 1 813 03 46 0  
E [Robert.neuberger@ifi.immo](mailto:Robert.neuberger@ifi.immo)  
[www.ifi.immo](http://www.ifi.immo)

##### **Kristijana Lastro**

Head of Marketing & Communications  
T +43 1 40443 4000  
E [kristijana.lastro@cms-rrh.com](mailto:kristijana.lastro@cms-rrh.com)

Diese sowie weitere Pressemitteilungen stehen Ihnen auf unserer Homepage unter [cms.law](http://cms.law) zum Download zur Verfügung.

#### **Über CMS Reich-Rohrwig Hainz**

CMS Reich-Rohrwig Hainz ist eine der führenden Rechtsanwaltssozietäten in Österreich und Südosteuropa. Unsere Anwälte und Steuerexperten sind durch ihre Spezialisierung in der Lage, Klienten effizient und auf höchstem Niveau zu beraten. Dies sowohl fachlich als auch mit branchenspezifischem Know-how. Die Schwerpunkte unserer spezialisierten Teams mit international erfahrenen Juristen liegen in den Bereichen M&A,

Banking & Finance, Real Estate, Baurecht, Steuerrecht, Arbeitsrecht, IP- und IT-Recht sowie Vergaberecht.

Dabei erarbeiten wir für Sie sowohl juristisch fundierte als auch - unter Bedachtnahme auf Ihre kommerziellen Ziele - pragmatische Lösungen, die den wirtschaftlichen Erfordernissen Ihres Unternehmens bestmöglich entsprechen. Wir haben eigene Büros in Wien, Belgrad, Bratislava, Brüssel, Istanbul, Kiew, Ljubljana, Podgorica, Sarajewo, Sofia und Zagreb. Gemeinsam mit unseren zehn CMS Partnerkanzleien bieten wir unseren Klienten ein Team von mehr als 600 erfahrenen Spezialisten in 15 Büros in der CEE/SEE-Region. [cms.law](http://cms.law)

### Über CMS

Im Jahr 1999 gegründet ist CMS gemessen an der Anzahl der Rechtsanwälte heute eine der zehn führenden internationalen Kanzleien und die größte Kanzlei in Europa (Am Law 2016 Global 100) mit einem breiten Angebot an spezialisierter Beratung. Mit mehr als 3.400 Rechtsanwälten und 65 Büros in 38 Ländern verfügt CMS über langjährige lokale sowie auch grenzübergreifende Expertise. Zu den CMS Mandanten gehören etliche der in den Listen Fortune 500 und FT European 500 vertretenen Unternehmen sowie die Mehrheit der DAX-30-Unternehmen. Im Jahr 2015 erwirtschaftete die Kanzlei einen Gesamtumsatz von 1,01 Mrd. EUR.

Die breitgefächerte Expertise von CMS erstreckt sich auf insgesamt 19 Branchen und Fachbereiche, darunter Arbeits- und Pensionsrecht, Banking & Finance, Commercial, Dispute Resolution, Energiewirtschaft, Fonds, Gesellschaftsrecht/M&A, Gewerblicher Rechtsschutz, Kartellrecht & EU, Lifesciences, Real Estate, Steuerrecht sowie TMT (Technologie, Medien & Telekommunikation). Für mehr Informationen besuchen Sie uns auf [cms.law](http://cms.law)

CMS-Büros und verbundene Büros: Aberdeen, Algier, Amsterdam, Antwerpen, Barcelona, Belgrad, Berlin, Bogotá, Bratislava, Bristol, Brüssel, Budapest, Bukarest, Casablanca, Dubai, Düsseldorf, Edinburgh, Frankfurt/Main, Genf, Glasgow, Hamburg, Istanbul, Kiew, Köln, Leipzig, Lima, Lissabon, Ljubljana, London, Luxemburg, Lyon, Madrid, Mailand, Maskat, Medellín, Mexiko-Stadt, Moskau, München, Paris, Peking, Podgorica, Prag, Rio de Janeiro, Rom, Santiago de Chile, Sarajevo, Sevilla, Shanghai, Sofia, Straßburg, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Warschau, Wien, Zagreb und Zürich.