

1 Viele Innovationen scheitern – mit enormen finanziellen Folgen

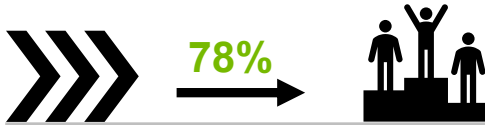
Die jährliche Investitionssumme für Innovationsvorhaben in Relation zum Umsatz beträgt aus Sicht der Studienteilnehmer 5,9%. Bei einem jährlichen Umsatz von rund 700 Mrd. € in der Bau- & Immobilienwirtschaft in Deutschland resultiert daraus rein rechnerisch ein Investitionsvolumen von 41,3 Mrd. € für Innovationsvorhaben. Gemäß Aussage der Studienteilnehmer scheitern allerdings 44% der Innovationsprojekte, sodass sich pro Jahr kalkulatorisch Fehlinvestitionen in Höhe von 18,1 Mrd. € ergeben.

**2 Geld ist nicht der Engpass – und auch kein Motivator**

Unternehmen, die laut der Studie eine besonders hohe Investitionsbereitschaft für Innovationsvorhaben aufweisen, erzielen keine überdurchschnittliche Erfolgsquote in der Projektabwicklung. Auch funktionieren finanzielle Anreize nicht als Motivationsfaktor. Sie werden daher weder von den Mitarbeitern gefordert, noch wirken sie sich auf den Innovationserfolg aus (Wirkungsgrad 0%).

**3 Innovationserfolg ist gestaltbar**

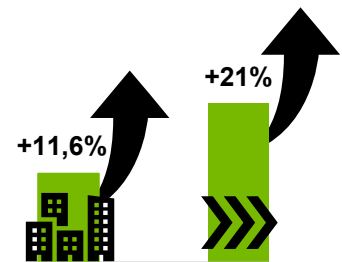
Innovation ist kein Zufall, Innovation ist Handwerk. Fortschritt entsteht nicht von allein, er wird gemacht. Das Innovation Impact Model demonstriert, wie Innovationen gelingen und welche Stolpersteine vermieden werden können. Stärkster positiver Einflussfaktor: der Innovationsprozess (Wirkungsgrad 78%). Die gravierendsten Störfaktoren: fehlendes Management-Commitment, Unbeständigkeit oder eine Beharrungskultur. Nicht das Budget entscheidet über Projekterfolg oder -abbruch, es ist die Organisation!

**4 Die Bürogestaltung ist innovationsentscheidend – weniger die Lage**

Besonders interessant für die Bürovermarktung: Die Arbeitsumgebung bestimmt den Innovationserfolg! Den geringsten Einfluss hat die umgebende Stadt, dann nimmt die Wirkung konstant über das Quartier, das Gebäude bis hin zur Fläche zu. Und es kommt noch besser: Auch Produktivität, Prozesseffizienz und die Unternehmenskultur werden stimuliert.

5 Verpasste Chancen sind teuer – Fortschritt schafft Vermögen

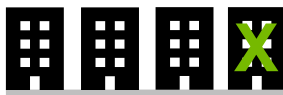
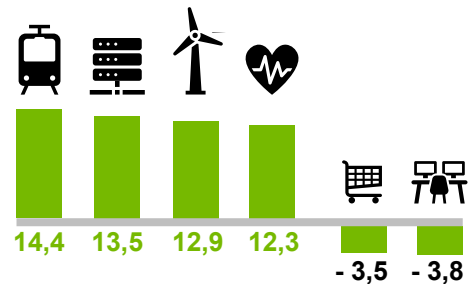
Unterlassene Innovationen verursachen Wertverluste, Erneuerungen erzeugen Wertsteigerungen. Die Potenziale für Immobilien werden auf 11,6% geschätzt. Im Vordergrund stehen der Bestand und die Innovationshebel Digitalisierung, Klimaneutralität und neu: Gesundheit! Auch die Möglichkeiten zur Effizienzsteigerung in den Unternehmen sind beachtlich. Durch Innovation ist aus Sicht der Teilnehmer ein Effizienzhebel von 21% realistisch, d. h. mehr als ein 1 Arbeitstag pro Woche. Möglich wird dies durch Digitalisierung, KI und – dringend nötig angesichts der konstatierten Prozesseffizienz (-3%) – optimierte Arbeitsabläufe.

**6 Technologiepriorität verdrängt ökologische Ziele – ein Manko**

Digitalisierung, KI und Demografie sind die Megatrends, die die Immobilienwirtschaft in den kommenden Jahren prägen. Nachhaltigkeit hat die Schlagzeilen im letzten Jahrzehnt dominiert, nun flacht die Dynamik ab. Jedoch nicht aus Sicht der GenZ! Die Immobilienwirtschaft sollte die Bedürfnisse der Jugend ernst nehmen, um nicht den Verlust künftiger Mieter und Mitarbeiter zu riskieren. Neu auf dem Tableau der Megatrends sind die Themen Politische Instabilität und Aufrüstung.

7 Infrastruktur im Aufwind, Wohnen verliert an Fahrt, Büro im Abstiegskampf

Die Assetklassen Infrastruktur, Rechenzentren, Erneuerbare-Energie-Anlagen sowie Fürsorge & Gesundheit sind die neuen Stars! Die Nachfrageprognosen rangieren zwischen 12,3 und 14,4%. Die Dynamik von Wohnen lässt nach, diese Assetklasse wandert ins Mittelfeld. Büro- und Handelsimmobilien sind die Sorgenkinder der Immobilienwirtschaft. Bei sinkenden Nachfragewerten von -3,8 bzw. -3,5% ist eine grundlegende Neuorientierung dringend notwendig und der Innovationsbedarf entsprechend groß.

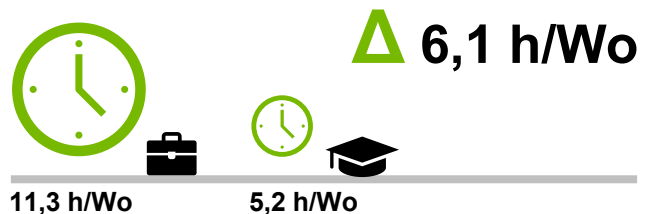
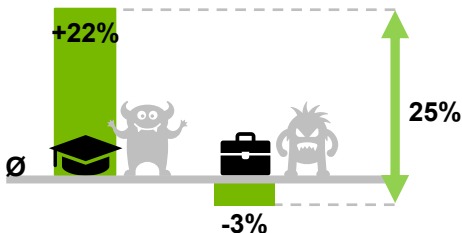


8 KI beflügelt Innovationen – und reduziert Arbeitskräfte und Büroflächen

Ist KI ein Innovationsmotor? Ja! KI beflügelt die Kreativität. Doch sie zwingt die Branche auch zu fundamentalen Veränderungen: KI wird den Personalbedarf in der Branche um 25% reduzieren. Damit ist jeder 4. Arbeitsplatz überflüssig. Wenn KI Arbeitskräfte einspart, dann verringert sich auch der Flächenbedarf. Aus Sicht der Teilnehmer liegt die Reduktion der Büroflächen bei 24%. Als Zeitpunkt für deutlich spürbare Personal- und Flächenreduktionen spricht man vom Jahr 2029.

9 KI erfordert neue Personalentwicklungskonzepte

Der Gender Gap ist bekannt, KI bringt den Age Gap hervor! Die GenZ nutzt generative KI-Lösungen intensiver und ist begeistert: Effizienz-, Kreativitäts- und Zufriedenheitswerte steigen überdurchschnittlich (7,5 bzw. 22%). Die Zufriedenheit der Altersgruppe 50+ sinkt jedoch gegenüber dem Mittelwert (-3%). Personaler müssen Ängste vor KI oder Überforderung ernst nehmen, um Spaltungen in der Belegschaft zu verhindern.



10 Die GenZ ist innovationsträge – Wandel braucht Anschub und neue Impulse

Die GenZ will von Innovation wenig wissen. Die Experten der Immobilienwirtschaft streben 11,3 h/Wo Kreativarbeit an, die Jugend nur 5,2 h/Wo. Ein Delta von 6,1 Stunden! Analog spielt Innovation für die GenZ keine große Rolle bei der Arbeitgeberauswahl, und der eigene Innovationserfolg wird als unterdurchschnittlich bewertet (48%). Woran liegt das? Zum einen am gestiegenen Desinteresse (+25%), zum anderen braucht es zwingend mehr Mut, Selbstvertrauen und Willen für Wandel. Motivierend wirken sichtbarer Nutzen und Wertschätzung. Die von der Jugend favorisierten Boni hingegen verfehlen ihre Wirkung.

! Experimentieren, Scheitern, Lernen – Erfolgsformel für Neuerungen

Fuckup Nights sind ein globales Phänomen: Hier findet ein offener Austausch über Misserfolge in einem Umfeld statt, in dem Scheitern nicht als Schande, sondern als notwendige Erfahrung und Chance zum Lernen verstanden wird. Dass das Konzept funktioniert, bestätigt diese Marktstudie: Diejenigen, die oft scheitern, erzielen zugleich eine überdurchschnittlich hohe Innovationserfolgsquote. Für mehr Erfindergeist in der Immobilienbranche müssen also potenzielles Scheitern einkalkuliert und Lerneffekte durch Fehler als Innovationsgewinn verbucht werden.