

Spürbar gesucht: Data-Miner

Der professionelle Umgang mit Big Data erfordert Kenntnisse und Fähigkeiten, die über das bisherige Profil von IT-Spezialisten hinausgehen. Für die Arbeit in immobilienwirtschaftlichen Unternehmen kommt spezifisches Know-how noch hinzu.



„In den meisten Firmen ist die digitale Transformation nicht in der Führungsetage verortet, nur elf Prozent haben einen Chief Digital Officer.“

Markus Amon, Head of Real Estate, Kienbaum Executive Consultants

Aktuell benötigen vor allem größere Unternehmen in den Bereichen Transaktionsberatung, Research, Asset und Property Management, Valuation und Immobilienfinanzierung Big-Data-Spezialisten. Bei einer flächendeckenden Erhebung und Verarbeitung von Gebäude-, Personen- und Gesundheitsdaten könnte sich dies jedoch ändern. Dann steigt die Bedeutung der Mitarbeiterqualifizierung auch für die Klein- und Mittelständischen Unternehmen (KMU) der Immobilienwirtschaft.

ANALYSE KOMPLETTER DATENBESTÄNDE

„Ein wesentliches Element von Big Data ist das Data-Mining, also die Gewinnung von Wissen aus Daten in Echtzeit. Dabei kommen häufig statistische Verfahren zum Einsatz“, erläutert Thomas Krings, Geschäftsführer von IRM Management Network, einem Unternehmen für Management- und Softwarelösungen für strategische Entscheidungssimulationen der Immobilienwirtschaft. Für die Analyse von Big Data sei eine Vielzahl neuer Technologien entwickelt worden, mit denen sich beispielsweise auch komplette Datenbestände analysieren ließen. „Big Data ist in Unternehmen kein spezifisches Thema der IT-Abteilung, des Marketings oder des Controllings, sondern ein klassisches Schnittstellenthema“, sagt Stefani Miseré, geschäftsführende Gesellschafterin von Arnim Personalberatung. Ein einfaches IT-Studium erfülle diese Anforderungen nicht mehr. „Daher werden sich auch in der Immobilienwirtschaft Spezialisten etablieren müssen“, so Miseré.

Big Data wird zu neuen Berufsbildern führen, darüber sind sich die Experten einig. Die Experton Group führt neben dem Data Scientist den Data Artist, den Data Architect, den Information Broker, den Daten-Ingenieur und den Data Change Agent auf. Hinzu kommen noch der Data Strategist und als Führungsverantwort-

licher der Chief Digital Officer (CDO). Gemeinsam ist allen der Querschnittscharakter ihrer Aufgaben. „Die Nachfrage wird zumindest in Teilbereichen der Branche steigen, beispielsweise im Analysenbereich, in der Transaktionsberatung, im Fonds- und Gebäudemanagement, im Vertrieb, der Projektentwicklung, aber auch in der Stadtentwicklung, etwa im Hinblick auf die Smart City“, so Miseré. Im Human-Ressource-Bereich könne die professionelle Nutzung von Big Data zur Ermittlung der Mitarbeiterzufriedenheit, zur Verbesserung von Team- und Organisationsprozessen, aber auch zur Führungskräfteentwicklung dienen.

„In den meisten Unternehmen ist die digitale Transformation noch nicht in der Führungsetage verortet. So verfügen nur elf Prozent der Firmen über einen Chief Digital Officer (CDO) als Hauptverantwortlichen für die Digitalisierung von Geschäftsmodell und -prozessen“, berichtet Markus Amon, Head of Real Estate des Beratungsunternehmens Kienbaum Executive Consultants.

VIELE NEUE ANFORDERUNGEN In einer aktuellen Studie des Unternehmens zu diesem Thema seien zwar nicht speziell Unternehmen der Immobilienbranche befragt worden, Amon geht aber für diese von ähnlichen Ergebnissen aus. „Der Umgang mit Big Data wird nur erfolgreich gelingen, wenn es neben einer Digital Unit, die die relevanten Methoden und Digital Business Developments beherrscht, auch einen Verantwortlichen gibt, der das gesamte Thema steuert und vorantreibt“, so Amon. Auch er sieht durch die Digitalisierung neue Anforderungen auf Führungskräfte zukommen. Ihre Teams seien nicht unbedingt mehr physisch anwesend, sondern arbeiteten zu unterschiedlichen Zeiten und überall auf der Welt. Diese Arbeitsprozesse erforderten neue Führungskonzepte.

SUMMARY » Aktuell benötigen vor allem größere Unternehmen in den Bereichen Transaktionsberatung, Research, Asset und Property Management, Valuation und Immobilienfinanzierung **Big-Data-Spezialisten.** » Bei einer flächendeckenden Erhebung und Verarbeitung von Gebäude-, Personen- und Gesundheitsdaten könnte sich dies jedoch ändern. Dann steigt die Bedeutung **auch für die Klein- und Mittelständischen Unternehmen (KMU)** der Immobilienwirtschaft. » In der Aus- und Weiterbildung beginnen sich die **neuen Berufsbilder** allmählich zu etablieren. Zwischenzeitlich bieten verschiedene Hochschulen entsprechende Studiengänge an.

„Big Data kommt nicht in allen Segmenten der Immobilienwirtschaft gleichermaßen zum Tragen, da beispielsweise bei kleineren Hausverwaltungen weder derart riesige Datenmengen anfallen, noch strukturierte und unstrukturierte Daten verarbeitet und ausgewertet werden müssen“, so die Erfahrung von Carsten Thies, Vorstandsvorsitzender der Haufe-Lexware Real Estate AG. „Auch bei Wohnungsunternehmen fallen die meisten Daten noch so an, dass sie mit den aktuell vorhandenen Software-Programmen, wie sie beispielsweise auch unser Unternehmen anbietet, nutzerorientiert bearbeitet werden können“, so Thies. Etwas anders sehe die Situation aus, wenn Wohnungsunternehmen für ihre Marketingstrategien und -aktionen Big Data verwendeten. Diese würden sie allerdings in der Regel nicht selbst erheben, sondern von entsprechenden Spezialisten einkaufen.

DIFFERENZIIERTER BEDARF „Ein weiteres Anwendungsfeld von Big Data könnte sich durch das ‚Internet der Dinge‘ ergeben. Noch werden die Daten meist eins zu eins aus der jeweiligen Wohnung ermittelt, und die Erhebung, Übermittlung und Nutzung von Daten privater Personen unterliegen in Deutschland sehr restriktiven Datenschutzbestimmungen. Anders sähe die Situation aus, wenn diese Daten flächendeckend ausgewertet und von der Immobilien- oder auch der Gesundheitswirtschaft genutzt werden könnten“, blickt Thies in die Zukunft. Auf der Basis dieser Informationen ließen sich Wohnungen sehr viel spezifischer auf bestimmte Zielgruppen und ihre Bedürfnisse ausrichten und Trends frühzeitiger erkennen. „Hierbei könnten die immobilienwirtschaftlichen Verbände mitwirken, da sie über einen hohen Organisationsgrad und das entsprechende Vertrauen verfügen“, sagt Thies. Ähnliche Entwicklungen ergäben sich im Bereich der Smart City.

„Die Immobilienwirtschaft wird auf diese Herausforderungen unterschiedlich reagieren. Kleine Unternehmen werden sich das notwendige Spezialwissen eher durch externe Experten verfügbar machen, während größere Unternehmen auf neu eingestellte interne Expertenteams setzen“, sagt Krings. In beiden Fällen müsse das vorhandene Personal geschult werden, um Schnittstellenprobleme zu vermeiden und in dem Dreieck von Organisation, Personal und Werkzeugen effizient und effektiv zu handeln.

Dennoch: Auch gut ausgebildete Big-Data-Spezialisten werden nicht alle Anforderungen in einer Person vereinen können. Die Aufgaben werden auch hier auf mehrere Positionen oder Fachleute verteilt werden müssen. „Big Data verändert allerdings auch die Anforderungen an die Nutzer. Es sind ganz neue Tools entstanden, deren Bedienung teils komplex ist. Die Notwendigkeit, fachübergreifendes Know-how zu erwerben, steigt nicht nur für IT-Spezialisten“, so Krings. „In fünf Jahren werden digitale Lösungen viele Jobs effizienter und günstiger erledigen. Die Immobilienwirtschaft heute ist noch nicht ausreichend darauf vorbereitet, Daten in und um die Immobilien strukturiert zu sammeln und durch die Auswertung einen Mehrwert zu generieren“, stellte Alexander Ubach-Utermöhl, Gründer und Geschäftsführer von blackprintpartners, bei einem Pressegespräch des Unternehmens zur digitalen Zukunft der Immobilienbranche fest. Ebenso werde es Plattformanbieter geben, die sich zwischen den Nutzer und die Immobilie schieben: „Das sehen wir in Großbritannien und den USA: Die sind Deutschland voraus.“

In der Aus- und Weiterbildung beginnen sich die neuen Berufsbilder allmählich zu etablieren. Zwischenzeitlich bieten verschiedene Hochschulen, wie die in Albstadt-Sigmaringen, die TU Chemnitz, die Universitäten von Weimar, Oldenburg,



„Big Data ist kein spezifisches Thema der IT-Abteilung, des Marketings oder des Controllings, sondern ein klassisches Schnittstellenthema.“

Stefani Miseré, Geschäftsführerin von Anrim Personalberatung, Berlin

Mannheim, München, Lüneburg oder Münster, entsprechende Studiengänge an. Daneben schulen Unternehmen wie HPE, IBM oder die Fraunhofer Academy Mitarbeiter aus dem IT-Bereich für Big Data. „Bis Absolventen dem Arbeitsmarkt allerdings signifikant zur Verfügung stehen, werden weitere vier bis fünf Jahre vergehen und die Arbeitgeber werden um diese Spezialisten werben müssen“, sagt Miseré. Eine Cornerstone Studie von 2013 sehe für Unternehmen einen weiteren Vorlauf von vier bis sieben Jahren, um funktionierende interdisziplinäre Teams im Big-Data-Bereich zu etablieren. „Gründe genug also, um das Thema frühzeitig in die Businessplanung einzubeziehen“, so Miseré. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen