

**ETH FORUM WOHNUNGSBAU 2018**  
**Ageing in Place dank Digital Real Estate?**

Martin Diem, pom+Consulting AG

**pom+**



«homogen» oder vielfältig?



⚡ DEN «homogenen» alten Menschen gibt es nicht

⚡ Längst bewegen sich alte Menschen in allen sozialen Milieus und haben stark individualisierte Bedürfnisse

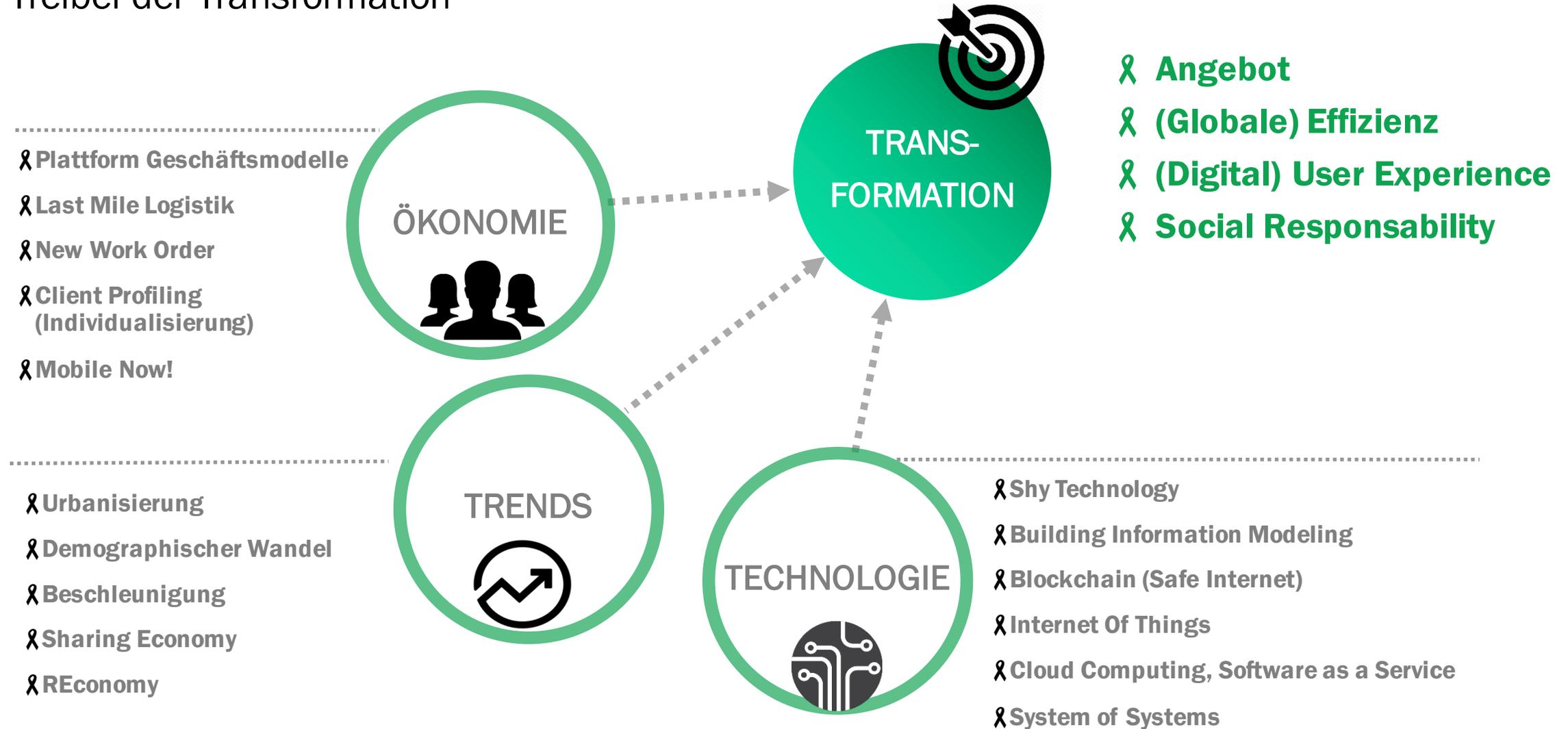
⚡ Die artikulierten Bedürfnisse älterer Menschen an den persönlichen Wohnraum unterscheiden sich nur wenig von jungen Menschen

(vergleiche auch Real Estate Symposium Baden 13.3.2018, Vortrag von Michael Hermann, sotomo.ch)



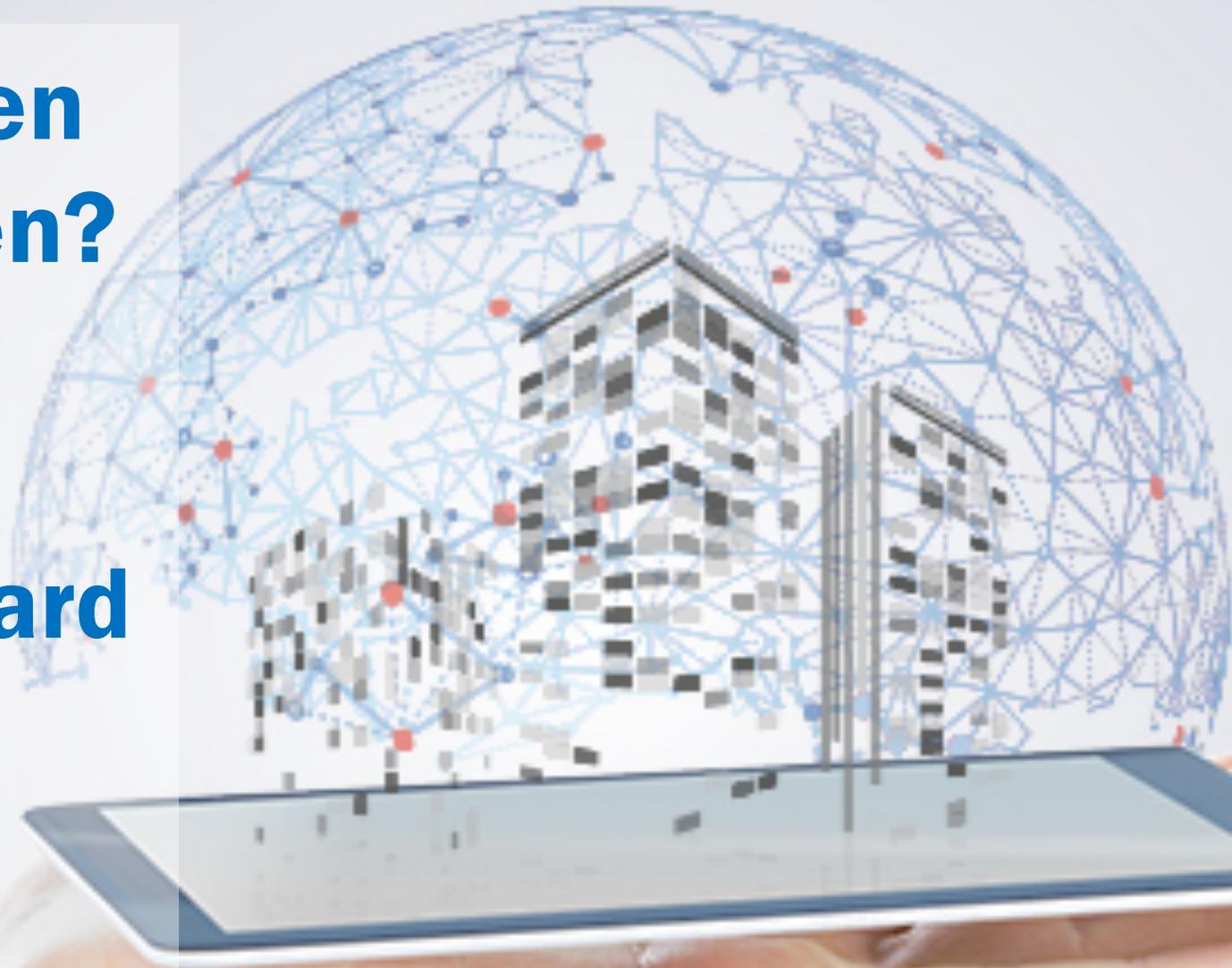
# Gesellschaft und Unternehmen im raschen Wandel

## Treiber der Transformation



**Sind Immobilien  
davon betroffen?**

**Plädoyer für  
digitale Standard  
Immobilien-  
bauteile  
(Gewerke)**



# Zwei «digitale» Bauteile im Standardausbau

1.



2.

Service Management  
Plattform



# BIM, Building Information Modeling

## Definition und Versprechen

### Definition

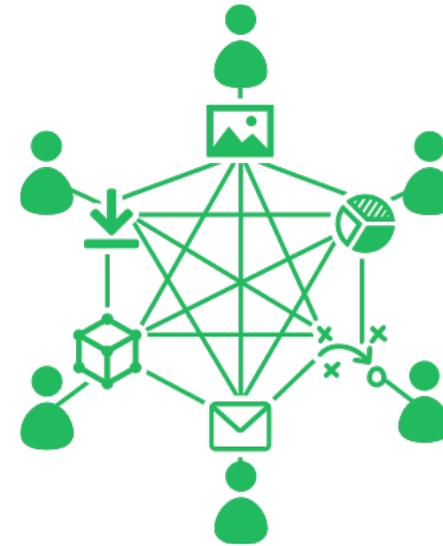
- ⌘ Kollaborative, gesamtheitliche Arbeitsmethodik
- ⌘ Fokus auf den ganzen Lebenszyklus des Bauwerkes
- ⌘ Vereinfachung und Strukturierung Kommunikation und Koordination zwischen den am Bauwerk beteiligten Rollen
- ⌘ Einsatz digitaler Hilfsmittel und vereinbarter Datenbestände
- ⌘ Common Data Environment (CDE).

### Versprechen

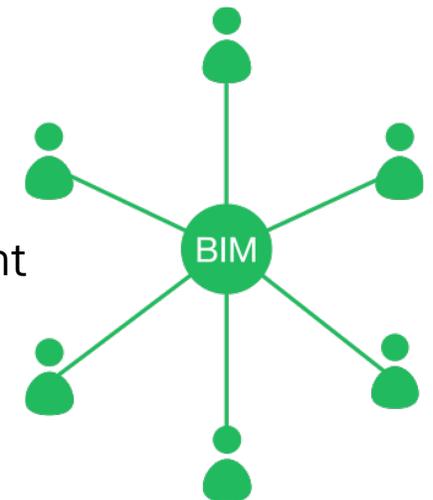
- ⌘ Alle Beteiligten haben simultan Zugriff auf konsolidierte Informationen, die als Grundlage für alle weiteren Entscheidungen und Transaktionen dienen. («Single Source of Truth»)

### Instrumente

- ⌘ Es wird ein digitaler dynamischer Zwilling des realen Objektes erstellt und bewirtschaftet!



Immobilienmanagement  
ohne BIM: Multiple  
Points of Truth



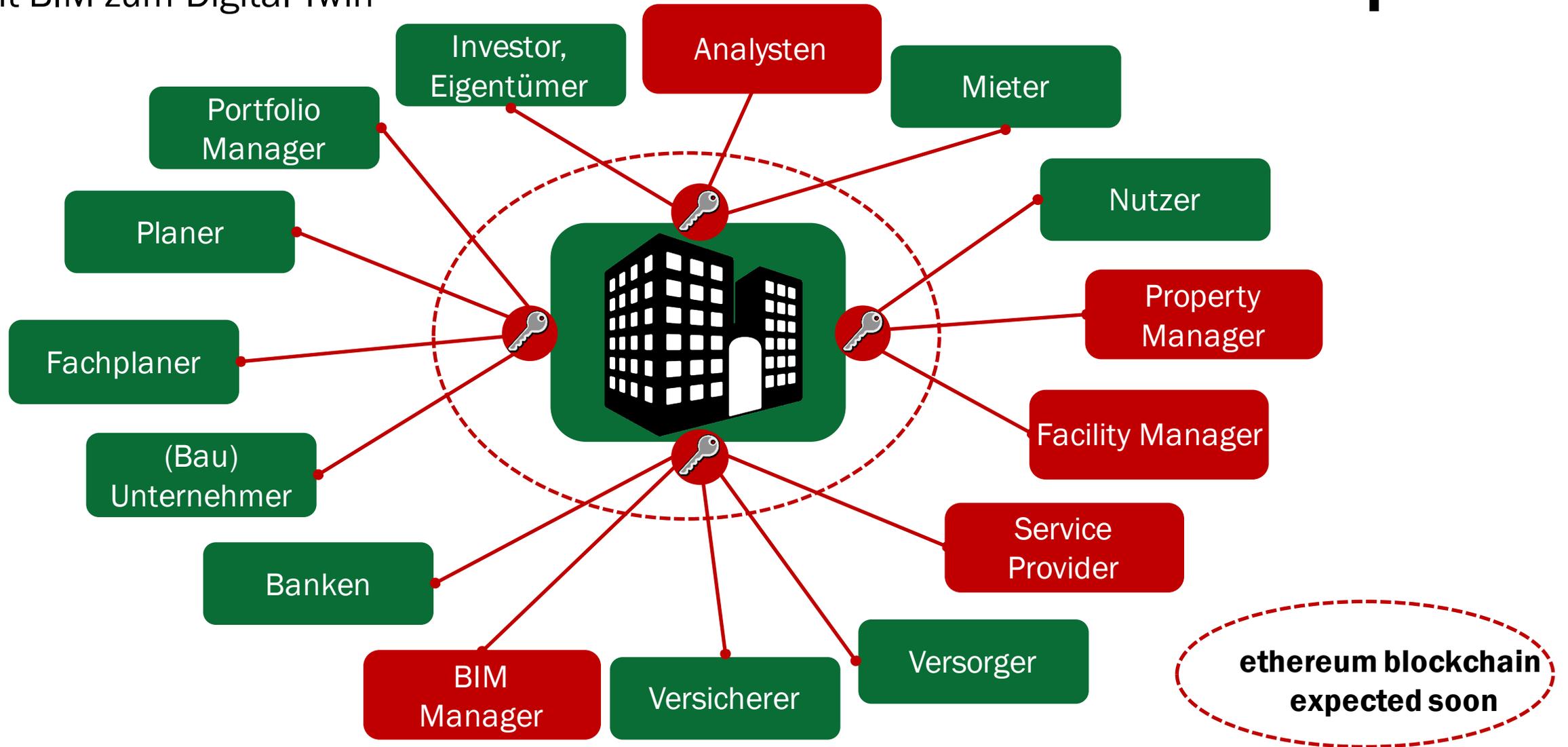
Immobilienmanagement  
mit BIM: Single Point  
of Truth!

pom+

Quelle: pom+

# Informationsbeziehungen rund um die Immobilie

## Mit BIM zum Digital Twin





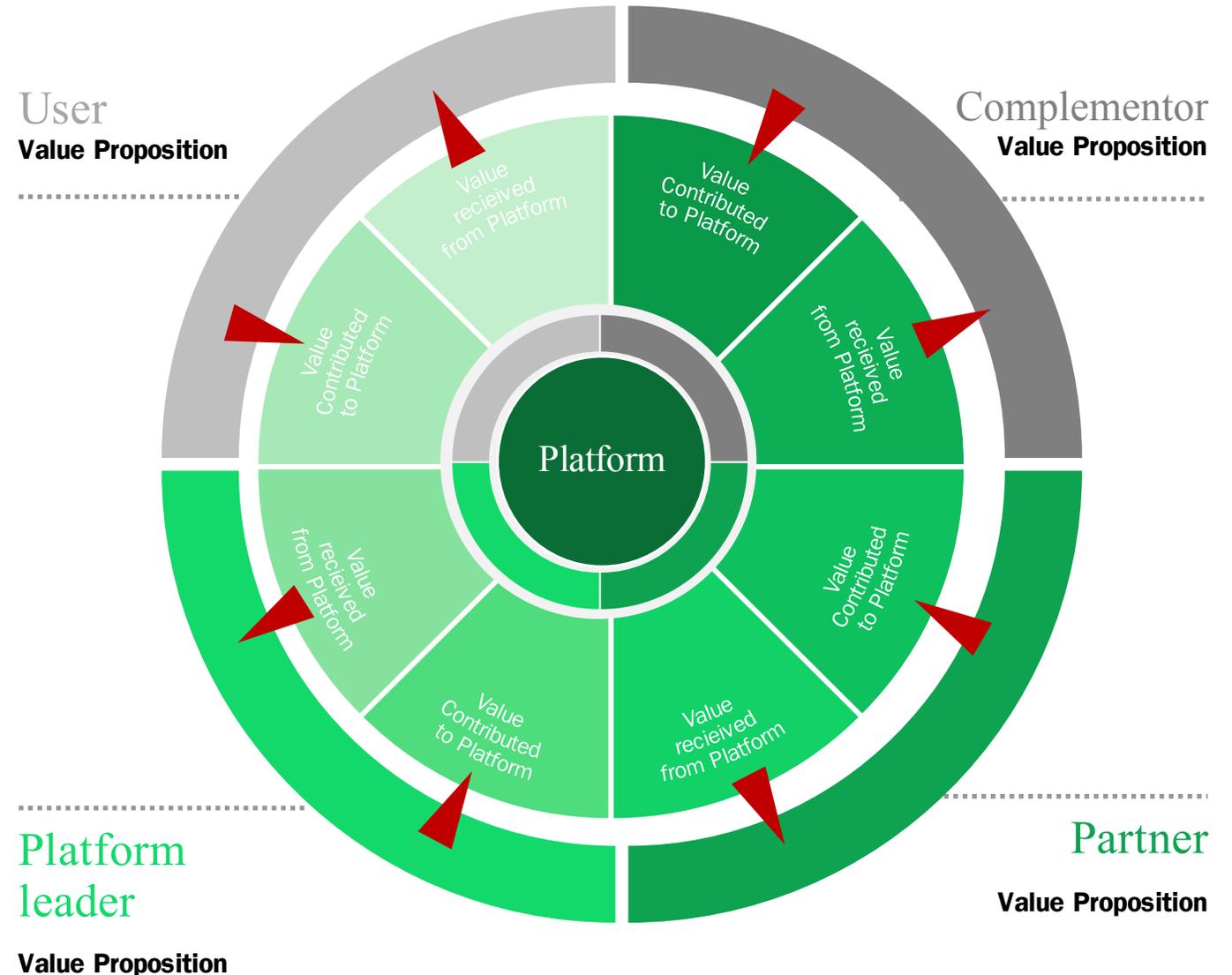
# Internet Service Plattform für das Immobilienmanagement

## Generisches Modell

Engagement verschiedener Player, eine Internet Service Plattform für Immobilien aufzubauen.

Bekannte Engagements:

- ⌘ Halter Immobilien mit Stream Now
- ⌘ SAP, Real Estate mit C4RE
- ⌘ Google Home & Nest
- ⌘ Bestehende Anbieter von ERP Systemen für die Immobilienverwaltung
- ⌘ Vereinigung führender Immobilien Investoren der Schweiz





1. Gewinnen Sie digitale Datenhoheit (vom Property Manager zurück)
2. Investieren Sie in die Service Operation Fähigkeit Ihrer Immobilien
3. Kreieren Sie Nutzen durch Services (und nicht alleine durch «Bricks & Mortar»)

**making  
value  
real**

Neue Geschäftsmodelle  
Neue Arbeitsmethoden  
Neue Tools

**Neues Denken**