



BAUAKADEMIE
Performance Management

Geschäftsmodelle im Wandel

Banken, Handel, Logistik

Impuls 9. Real Estate Asset Kongress

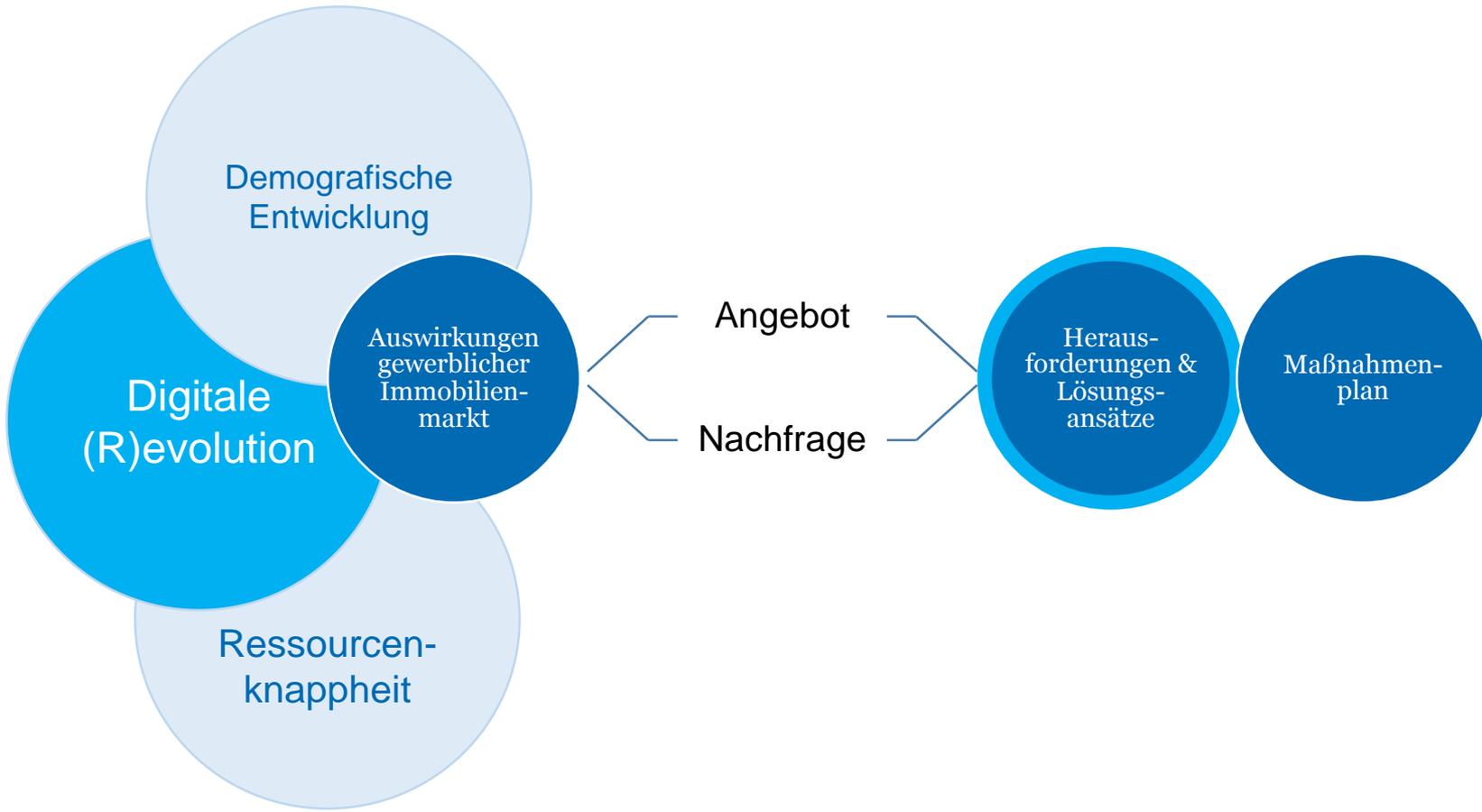
Frankfurt, 1. Dezember 2015

Über uns: Spezialist für Benchmarking im RE / CREM

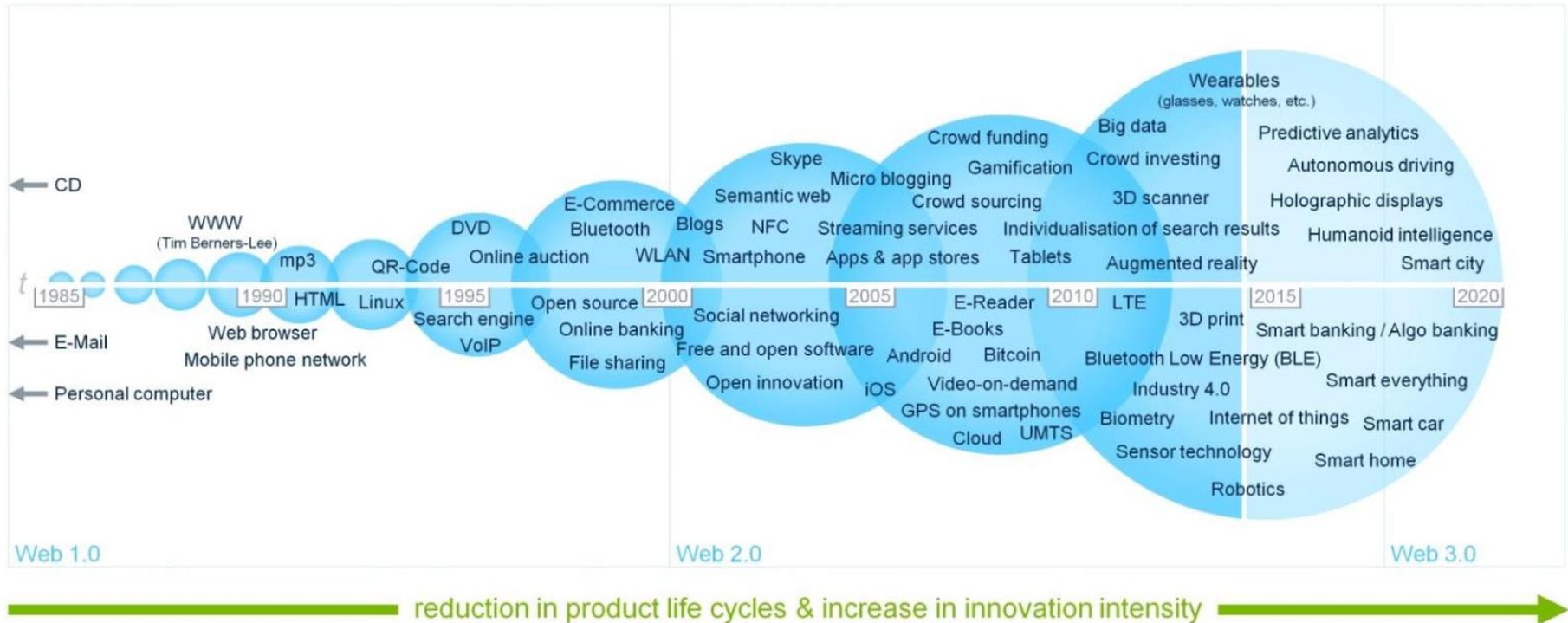


- 1990 Gründung der BAUAKADEMIE (Geschäftsfelder Bildung, Beratung, IT-Entwicklung, Benchmarking)
- Institut an der Beuth Hochschule für Technik Berlin
- Spin-off der Performance Management GmbH als unabhängiger Benchmarking-Spezialist
- Spezialisiert auf branchenspezifisches Benchmarking mit zertifizierter Methodik
- Aktuelles Benchmarking Portfolio:
 - > 50 Corporates
 - € 13 Mrd. EUR industrial assets
 - p.a. € 900 Mio. EUR Benchmarkvolumen

Technologische Fortschritt hat aktuell den größten Impact auf gewerblichen Immobilienmarkt



Exponentielle Zunahme digitaler Produkte und kein Ende in Sicht



Quelle: Deutsche Bank Resrach, „Die digitale (r) evolution im Finanzsektor“ (2015)

Auswirkung des technologiegetriebenen Strukturwandels am Beispiel des Verlagswesens

analoge Welt

digitale Welt



Bezahlangebote

Vermarkungsangebote

Rubrikenangebote

axel springer media impact bonial.com zanox.

idealo.de kauf-DA aufeminin.com

finanzen.net MeinProspekt

immonet.de StepStone meinstadt.de
Wir sind Immobilien YOURCAREERGROUP

SeLogger saongroup.com LaCentrale.fr

IMMOWEB.be jobsite yad2.co.il

http://www.axel-springer.de/dl/19473618/Hauptversammlung_2015_final.pdf

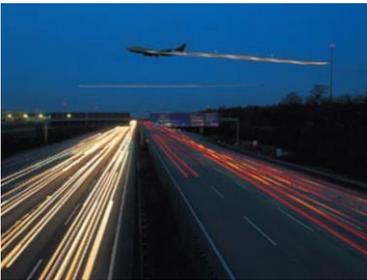
Quelle: Axel Springer SE (2015)

Branchen im Fokus des 9. Real Estate Asset Kongress



HANDEL / RETAIL

- Status quo und Ausblick Online-Handel
- Wertewandel auf Konsumentenseite
- Herausforderungen stationärer Handel



LOGISTIK

- Wachstum und Outsourcing
- Fokus Online Handel
- Herausforderung Stadtplanung und City Logistik

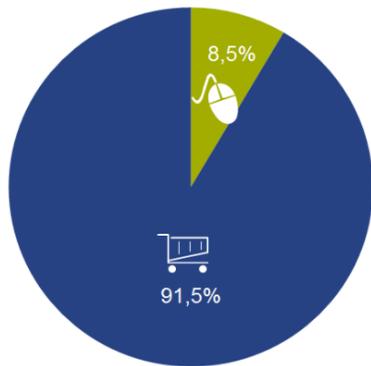


BANKING

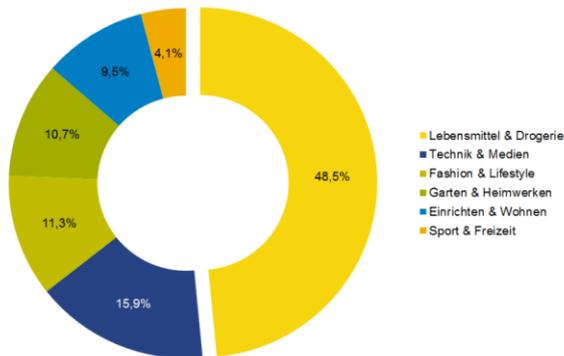
- Strukturwandel der Geschäftsmodelle
- Konkurrenz FinTech's
- Herausforderung Filialgeschäft und Arbeitsplatzkonzepte

Deutsche Online-Handel auf dem Weg zur Reifeprüfung

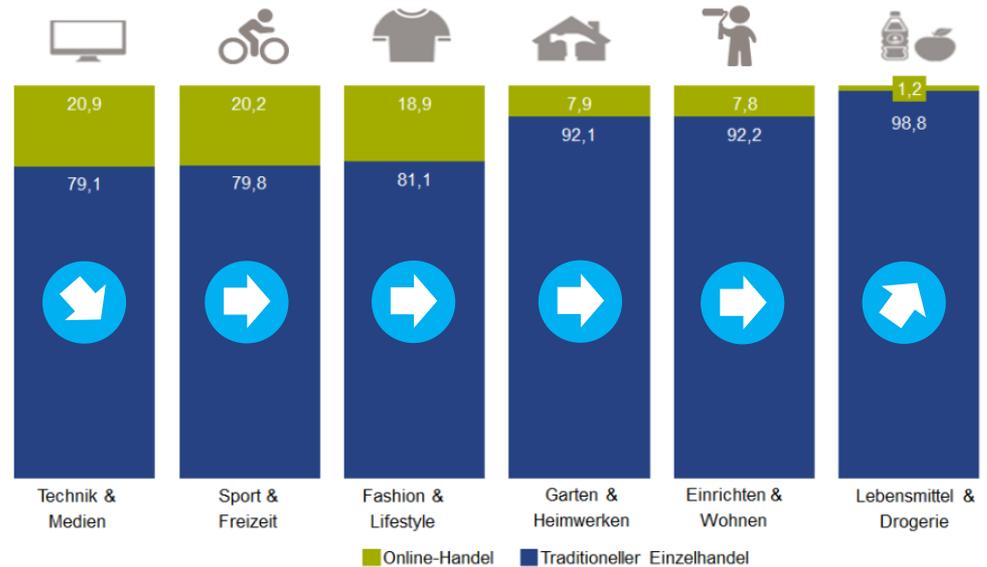
Online-Anteil Einzelhandels-umsatz in D



Kaufkraft nach Warengruppen

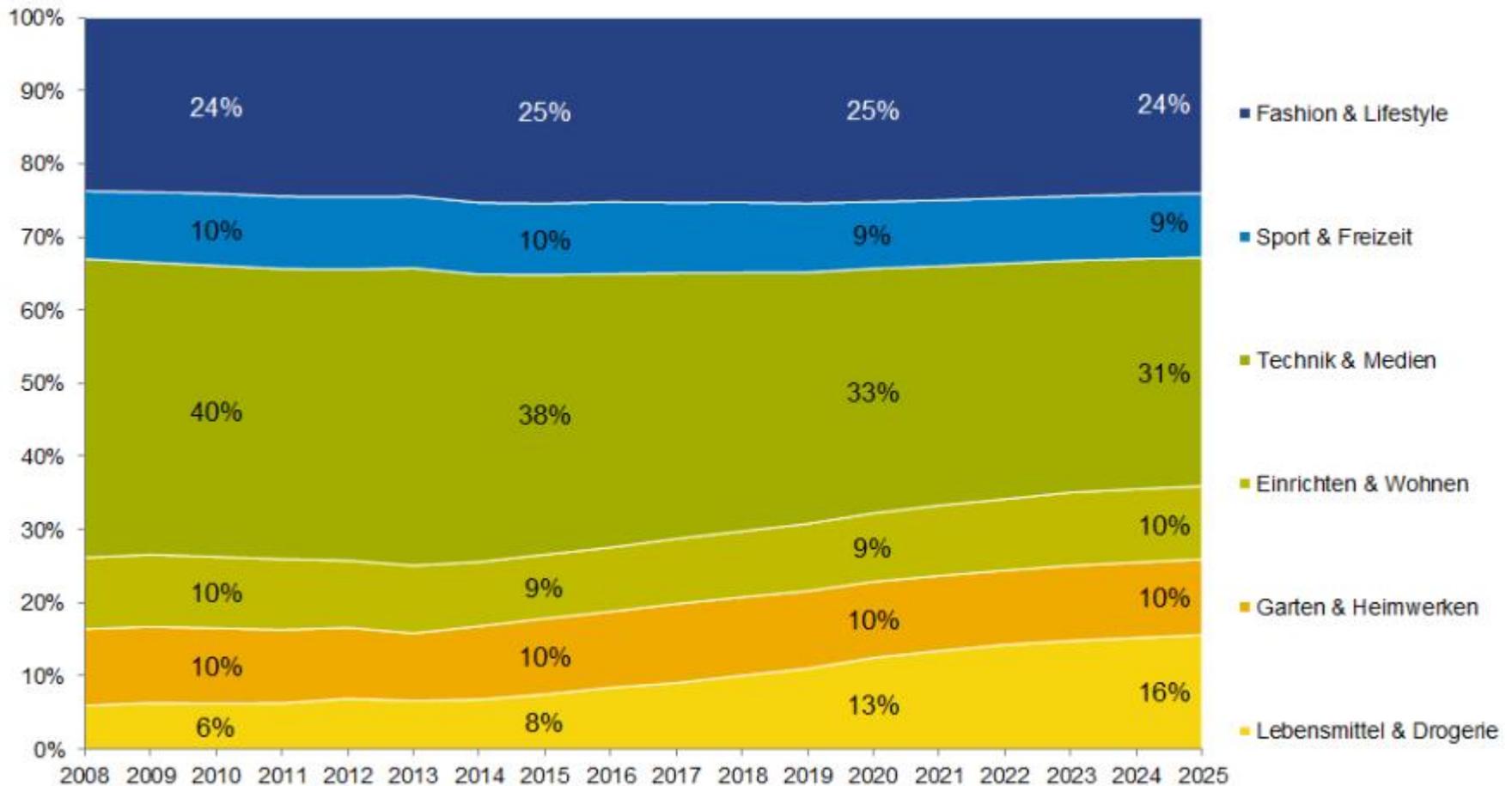


Online-Anteil nach Warengruppen



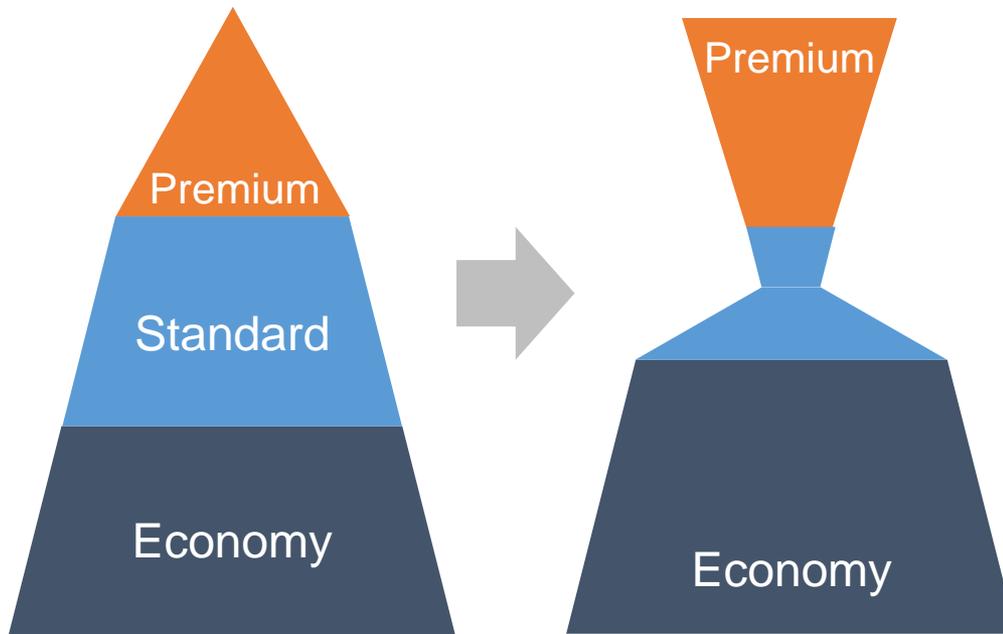
Quelle: alle GfK „eCommerce: Wachstum ohne Grenzen?“(2015)

Erwartung: Verschiebung der Gewichte im Online-Handel



Quelle: alle GfK „eCommerce: Wachstum ohne Grenzen?“(2015)

Neuausrichtung des stationären Handels aufgrund Wertewandel der Kunden



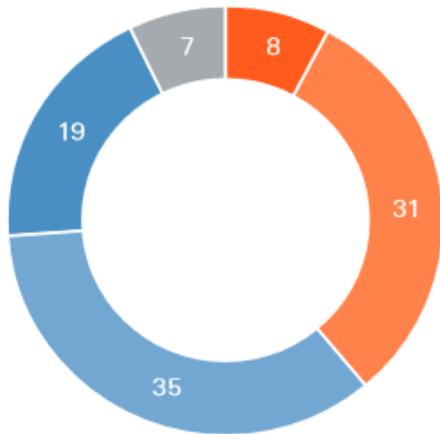
Quelle: In Anlehnung an 2B AHEAD „Zukunft des stationären Handels“ (2014)

- **Ego-orientiertes Identitätsmanagement**
- **Läden, Produkte und Personal werden zum „Sonntags-Erlebnis“**

- **Bisherige Qualität-Preis-Logik**
- **Intelligente Handys mit adaptiven Angeboten für passive Kunden**

Emotionen am Point of Sale erfordern Store Design und Visual Merchandise

Korrelation Preis und angenehme Shopping-Atmosphäre



Die angenehme Atmosphäre und Gestaltung eines Geschäfts ist mir beim Einkauf wichtig, dafür zahle ich wenn nötig einen höheren Preis.

- Stimme voll und ganz zu
- Stimme zu
- Weder noch
- Stimme nicht zu
- Stimme überhaupt nicht zu

Quelle: KPMG

➤ **Abgrenzung zum Internet: Spontanität, Inspiration, haptisches Produkterleben**

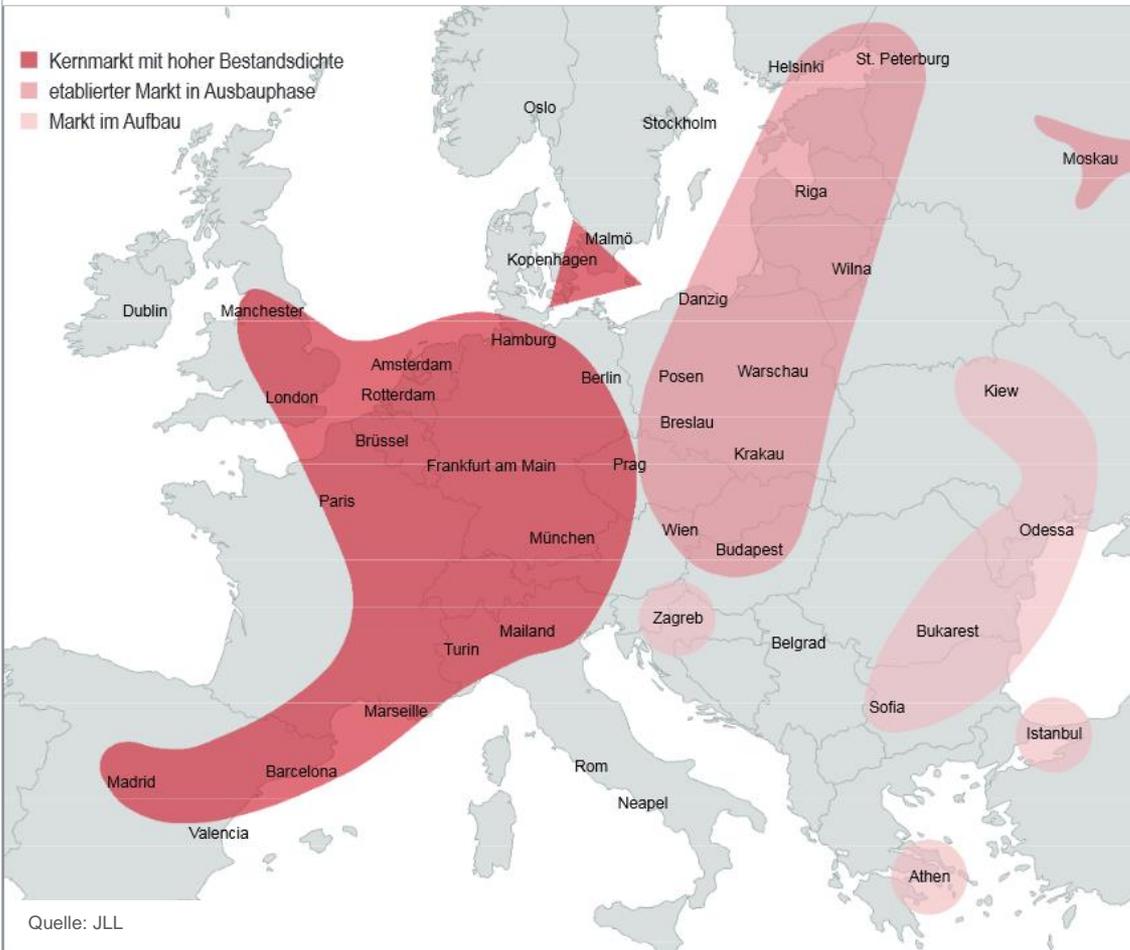
➤ **Store Design und Visual Merchandise: Spagat zwischen Kosteneffizienz und Individualität**

➤ **Kürzere Renovierungszyklen und komplexe Planung von Umbauten**

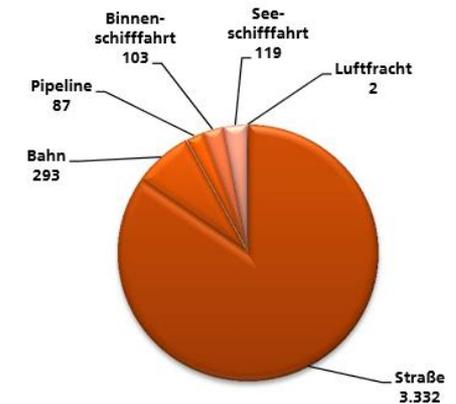
➤ **Herausforderung: Konstante Budgets und Logistik für Online-Waren**

Deutschland bleibt Exportweltmeister und Drehscheibe Europas

Europäische Logistikregionen

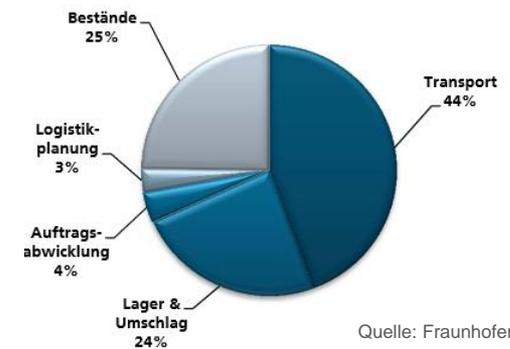


3,9 Mrd. t Güter (D)



Quelle: Fraunhofer SCS

230 Mrd. € Markt (D)



Quelle: Fraunhofer SCS

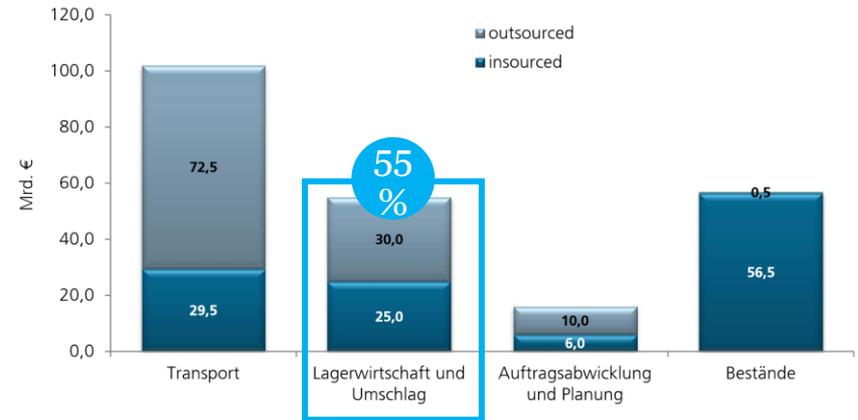
50% der europ. Logistik sind von Industrie und Handel outsourct

TOP 10 Logistiker in D nach Umsatz und Mitarbeiter

Rang	Unternehmen	Land	Umsatz (Mrd. €)	Mitarbeiter
1	DEUTSCHE POST DHL	DE	7,340	170,596
2	DB MOBILITY LOGISTICS	DE	7,121	122,970
3	DACHSER	DE	2,850	13,058
4	KUEHNE + NAGEL	CH	2,623	n/a
5	RHENUS	DE	2,300	n/a
6	VOLKSWAGEN KONZERNLOGISTIK	DE	1,800	n/a
7	UPS EUROPE	BE	1,700	18,000
8	HERMES EUROPE	DE	1,650	n/a
9	GEOPOST	FR	1,585	7,500
	CARGOLINE (cooperation)	DE	1,415	n/a
	E.L.V.I.S. (cooperation)	DE	1,388	n/a
10	HELLMANN WORLDWIDE	DE	1,364	n/a
	Sum Top 10		30,333	

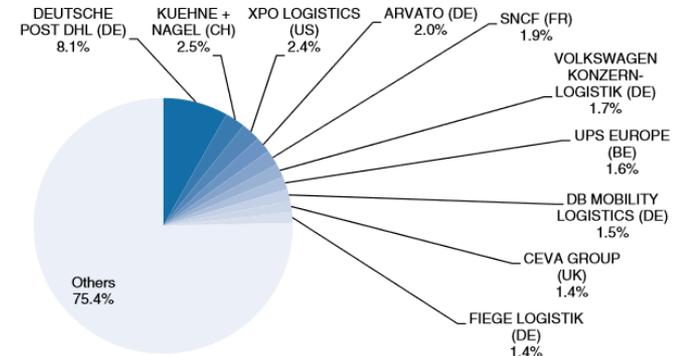
Quelle: Fraunhofer SCS

Outsourcing nach Segmenten



Quelle: Fraunhofer SCS

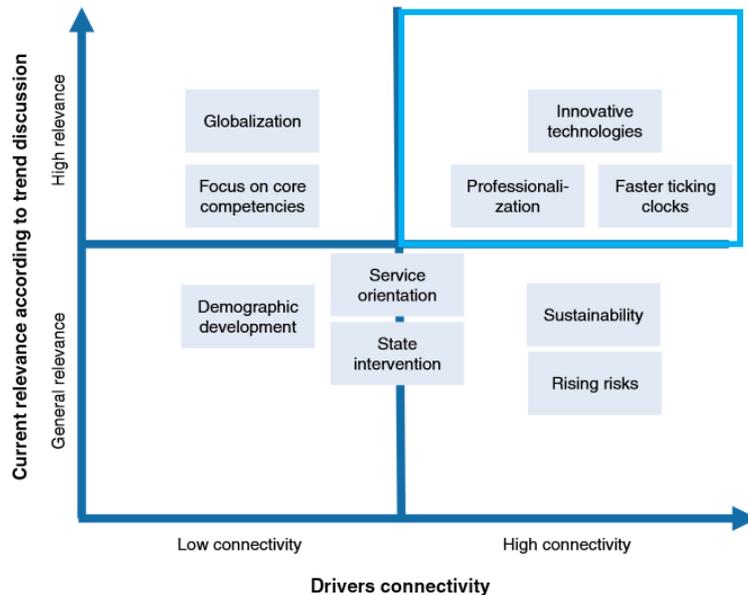
Marktanteile im Outsourcing



Quelle: Fraunhofer SCS

Professionalisierung erfordert weitere Spezialisierung der Logistik

Top 10 Treiber der Logistik



Quelle: Fraunhofer SCS (2015)

Spezifische Anforderungen

	Leistungsbereich
Automobillogistik	39 %
Chemielogistik	34 %
Ersatzteilllogistik	41 %
Handelslogistik	57 %
Hightech-Produkte	30 %
Nahrungs- und Genussmittel	35 %
Pharmalogistik	24 %
Temperaturgeführte Güter	37 %
Textillogistik	22 %
Andere	5 %

Quelle: Deutscher Speditions- und Logistikverband (2014)

Potenzialmarkt Online-Food bedingt komplexe City-Logistik

Geschäftsmodelle Online-Food Anbieter



➤ Nur möglich für traditionelle Lebensmitteleinzelhändler

➤ Kundennahe Zentrallager bilden die größte Herausforderung für Entrepreneurs und Stadtplanung

Quelle: A.T. Kearney (2015)

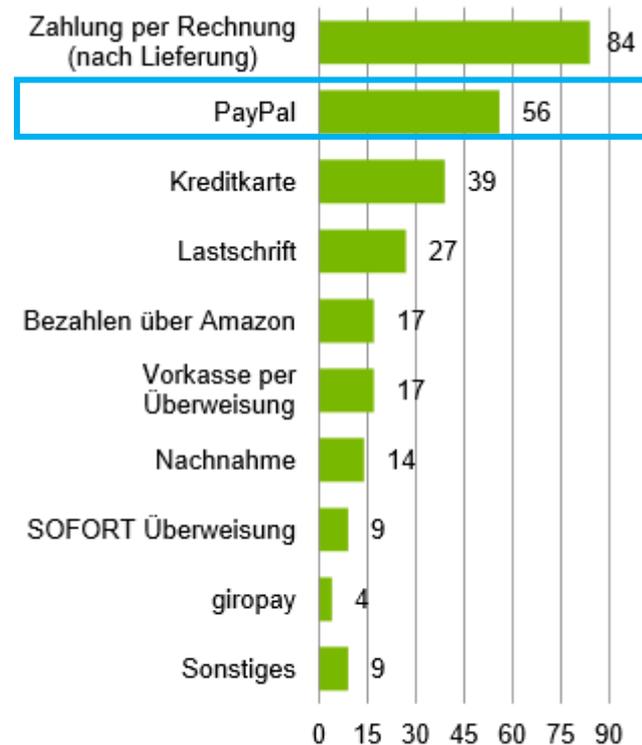
“Banking is necessary, Banks are not.”
(Bill Gates, 1994)

Success Story PayPal



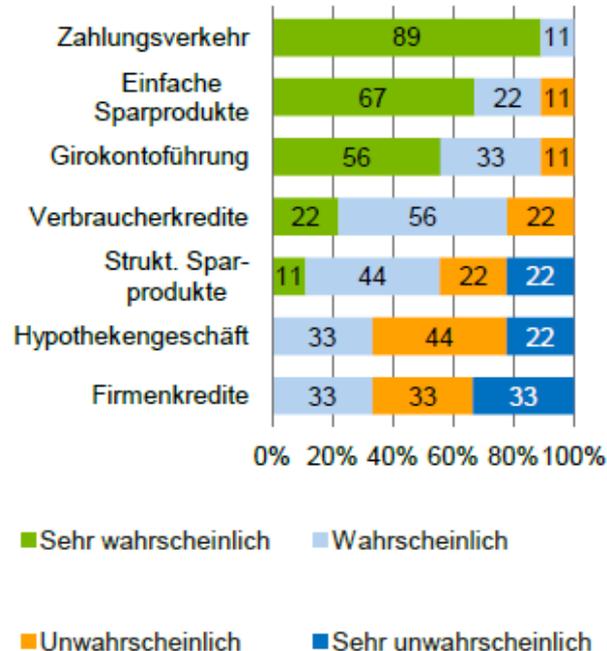
Peter Thiel and Max Levchin celebrating PayPal finally going public.
Image: Max Levchin

Bezahlmethode mit dem höchsten Sicherheitsgefühl



Quelle: ibi research / Internet World Messe (2013)

Gefahr fürs Retail-Banking durch neue Marktteilnehmer in den nächsten 3 Jahren



Quelle: Roland Berger

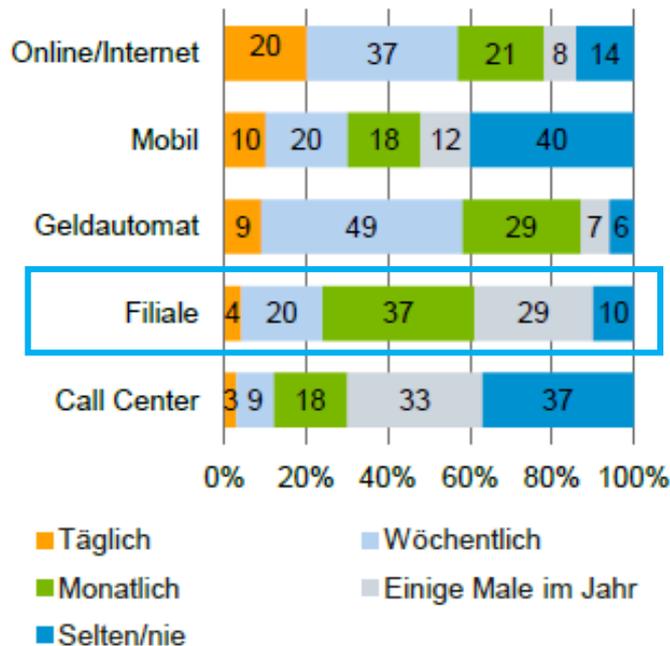
Erträge von Geschäftsbanken und korrespondierende FinTech Leistungen



Folge: Rückläufiges Filialgeschäft und Zunahme der IT-Beschäftigten

Welche Kanäle werden wie oft genutzt?

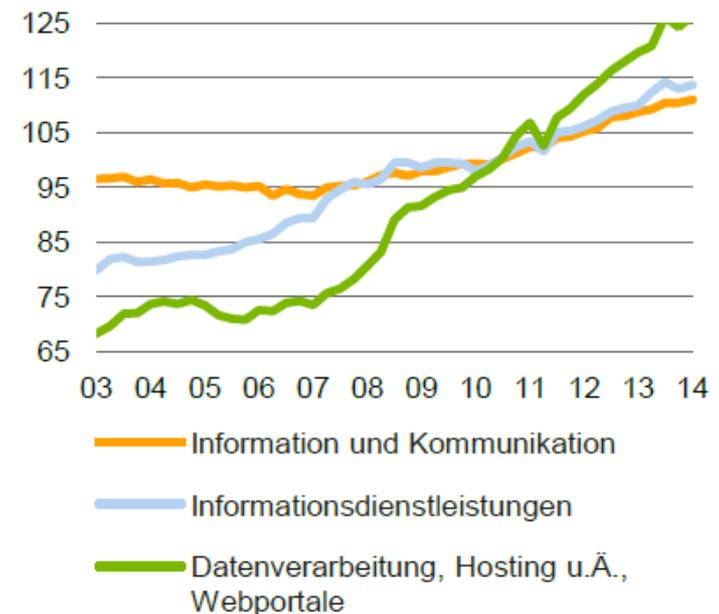
% Kunden internationaler Banken (n=32.642)



Quelle: Deutsche Bank Resrach, „Die digitale (r) evolution im Finanzsektor“ (2015)

Entwicklung der Beschäftigung im IT Dienstleistungsbereich

Deutschland, 2010=100



Quelle: Deutsche Bank Resrach, „Die digitale (r) evolution im Finanzsektor“ (2015)

Die „Neuen“ ticken anders... und birgen neue Chancen und Risiken

Finanzierung



marketinvoice

**KICK
STARTER**

Vermögensverwaltung

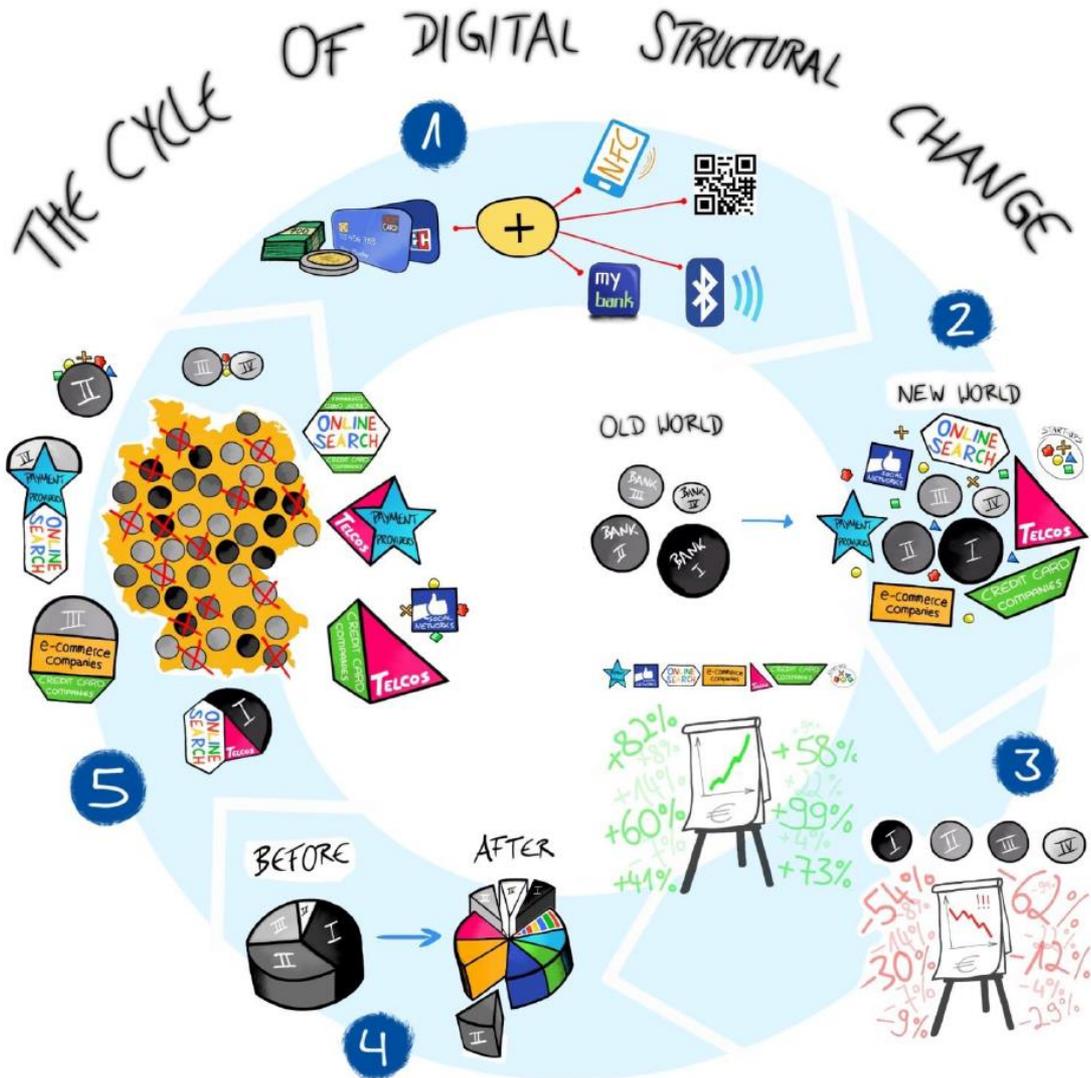


Services



- **Neue Arbeitsplatzkonzepte
(z.B. sig. Anteil Coworking)**
- **Neue Servicekonzepte
(z.B. Mitarbeiterverpflegung)**
- **Flexible Mietvertragsdauern
(1-3 Jahre)**

- **Hohes Insolvenzrisiko
(9 von 10 Startup's scheitern)**
- **Alternative Mietvertrags-
modelle
(z.B. Unternehmens-
beteiligungen)**



Grafik: Oliver Ullmann, Deutsche Bank Research.
Quelle: Dapp, T. (2014), Fintech – Die digitale (R)evolution im Finanzsektor: Algorithmenbasiertes Banking mit human touch. Deutsche Bank Research, Frankfurt am Main.



BAUAKADEMIE
Performance Management



BAUAKADEMIE Performance Management GmbH

Andreas Kühne, M.A.

Geschäftsführender Gesellschafter

Alexanderstraße 9

10178 Berlin

Telefon: +49 (0) 30 / 549 975 0

E-Mail: andreas.kuehne@bauakademie.de