



Home - Digitalisierung und Innovation - ZIA-Publikationen - Digitalisierungsstudie 2025: Immobilienwirtschaft im Umbruch – was 10 Jahre Digitalisierung zeigen

Digitalisierungsstudie 2025: Immobilienwirtschaft im Umbruch – was 10 Jahre Digitalisierung zeigen

Digitalisierung bleibt zentraler Fortschrittstreiber – in KI steckt Revolutions-Potenzial für die Immobilienbranche

Die zehnte Ausgabe der **Digitalisierungsstudie** des Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) und EY Parthenon macht deutlich: Die Branche hat in den vergangenen Jahren wichtige Fortschritte gemacht – von ersten Pilotprojekten über die Etablierung digitaler Standards bis hin zum verstärkten Einsatz von Künstlicher Intelligenz (KI).

Downloads

20250908_Digitalisierungsstudie 2025_ZIA und EY [PDF | 2,48 MB]

[Download](#)

20250909_PM_ZIA_EY_Digitalisierungsstudie [PDF | 163 KB]

[Download](#)



„Die Digitalisierung der Immobilienwirtschaft ist kein Sprint, sondern ein Marathon. Die letzten zehn Jahre haben gezeigt, dass wir viel erreicht haben. Aber wir müssen uns eingestehen: Wir sind noch nicht am Ziel. Gerade jetzt ist der Moment, entschlossen weiterzugehen“

Aygül Özkan
ZIA-Hauptgeschäftsführerin

Foto: ZIA/Laurence Chaperon

Kernergebnisse 2025

- **KI im Fokus:** 90 % der Befragten sehen Künstliche Intelligenz als Schlüsseltechnologie der kommenden fünf Jahre.
- **Investitionen stabil, aber moderat:** 62 % der Unternehmen investieren 1-5 % ihres Umsatzes in Digitalisierung, nur 9 % über 20 %.
- **Bremsklötze unverändert:** Fehlende personelle Ressourcen (79 %), unzureichende Datenqualität (75 %) sowie veraltete Systeme und hohe Kosten bremsen die Umsetzung.
- **Cloud setzt sich durch:** 82 % bevorzugen Cloud-Lösungen, doch fehlende Integration zwischen Systemen bleibt eine zentrale Baustelle.

Fokusthema der Studie 2025: Data Lifecycle Management

Das diesjährige Schwerpunktthema der Studie lautet Data Lifecycle Management (DLM). DLM beschreibt den ganzheitlichen Umgang mit Daten über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg – von der Planung über Bau und Betrieb bis hin zur Veräußerung. Ziel ist es, Daten strukturiert zu erfassen, nutzbar zu machen und effizient auszuwerten, um bessere Entscheidungen zu treffen und Transparenz zu schaffen.

Die Studie offenbart: 71 % der Unternehmen halten DLM für relevant, 61 % wollen es in ihre Strategien integrieren. Gleichzeitig zeigen die Ergebnisse, dass die Umsetzung noch am Anfang steht:

- **Hürden:** Hohe Kosten (70 %), technologische Einschränkungen (66 %) und Fachkräftemangel (62 %) dominieren.
- **Datenqualität:** Zwar streben viele Unternehmen 100 % Datenqualität an, es wird aber konstatiert, dass in der Praxis oft geringere Werte reichen – nicht selten sind ineffiziente Prozesse und „Datenmüll“ die Folge überzogener Erwartungen.
- **Organisatorische Strukturen:** Zwar existieren in mehr als der Hälfte der Unternehmen bereits eigene Abteilungen für Datenmanagement, doch nur etwas mehr als ein Drittel überprüft die Praktiken regelmäßig im Rahmen eines DLM.



„Daten sind der Rohstoff unserer Zeit – ohne sie bleibt jede KI wirkungslos. Wer seine Daten nicht professionell managt, verliert Effizienz, Transparenz und am Ende Wettbewerbsfähigkeit.“

Dr. Lars Scheidecker
Partner bei EY Real Estate, Foto: Ernst & Young Real Estate GmbH