Business Modelle im Wandel

Mag. Andreas Millonig
Chief Innovation Officer
Roland Schmid Group

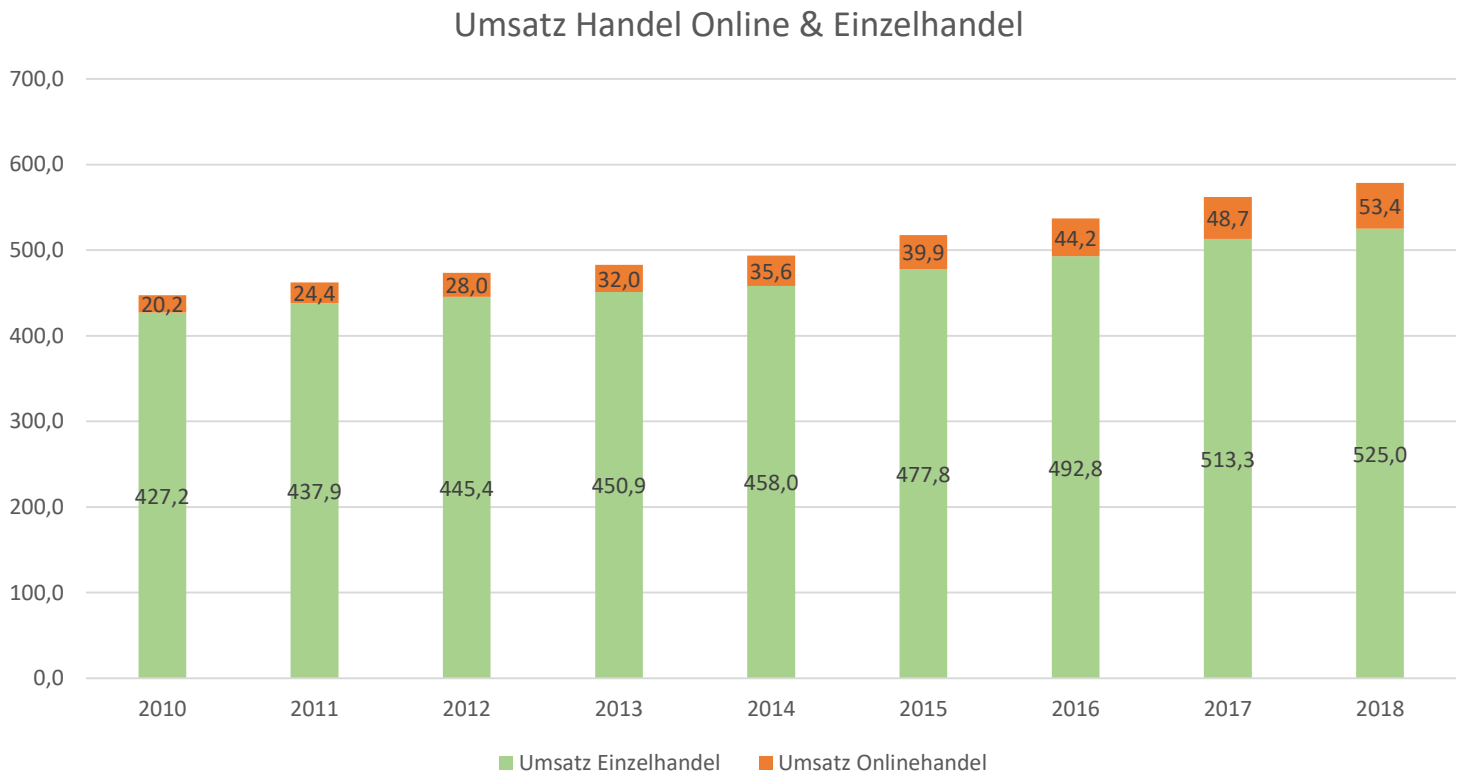
RS GROUP
Roland Schmid Group

“Einer der Faktoren, von denen ich glaube, dass er das größte Hindernis für die Transformation darstellt, ist die Angst vor Kannibalisierung.”
Ganesh Ayyar | Former CEO at Mphasis
RS GROUP
Roland Schmid Group

Einzelhandel vs. Online Handel

RS GROUP
Roland Schmid Group

Einzelhandel vs. Onlinehandel



Wachstum des Einzelhandels 2001-2009: -0,4%

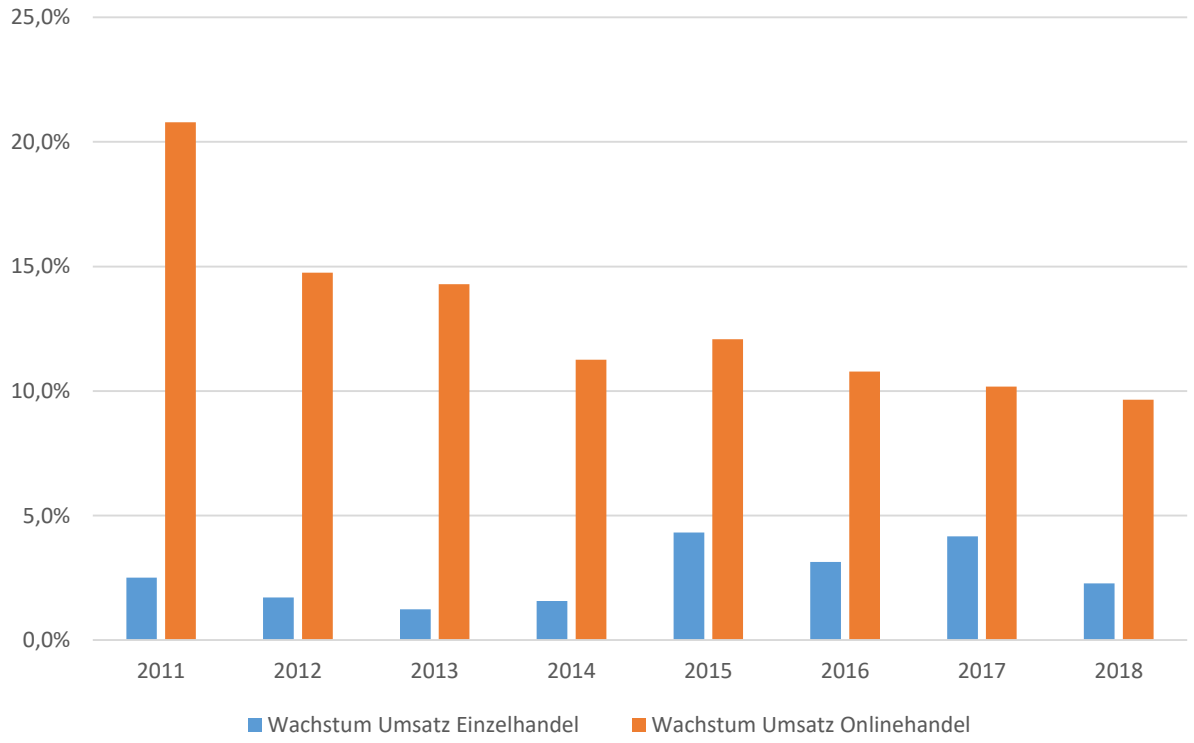
Wachstum des Einzelhandels 2010-2018: 2,6%

Wachstum des BIP Deutschland 2010-2018: 3,1%

Quellen: Statistisches Bundesamt Deutschland & Handelsverband Deutschland
https://einzelhandel.de/presse/zahlenfaktengrafiken/1022-konjunktur/1892-umsatzentwicklungimeinzelhandel
https://einzelhandel.de/presse/zahlenfaktengrafiken/861-online-handel/1889-e-commerce-umsaetze

RS GROUP
Roland Schmid Group

Wachstum Einzelhandel vs. Online Handel



Zufall?

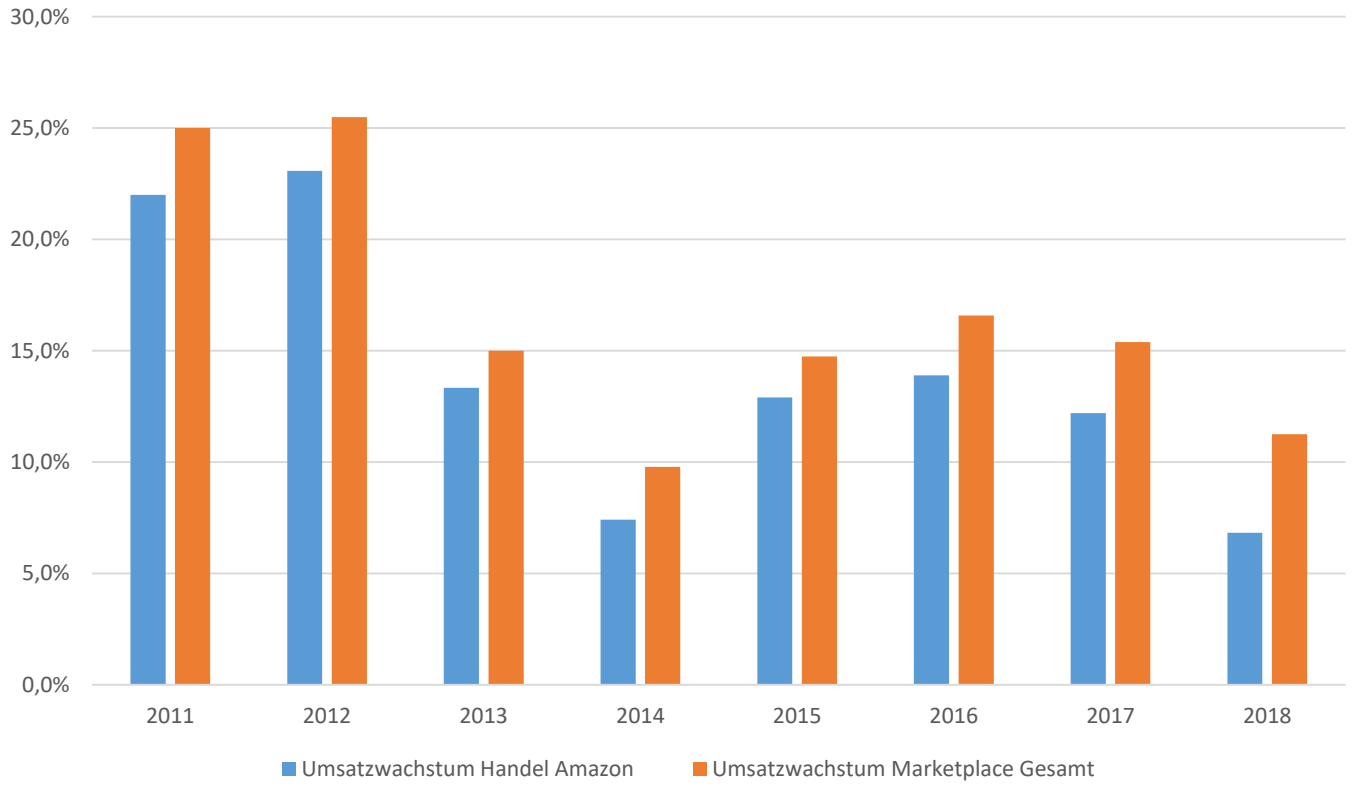
Quellen: Statistisches Bundesamt Deutschland & Handelsverband Deutschland
https://einzelhandel.de/presse/zahlenfaktengrafiken/1022-konjunktur/1892-umsatzentwicklungimeinzelhandel
https://einzelhandel.de/presse/zahlenfaktengrafiken/861-online-handel/1889-e-commerce-umsaetze

RS GROUP
Roland Schmid Group

Amazon vernichtet den kleinen Einzelhändler – oder rettet ihn

RS GROUP
Roland Schmid Group

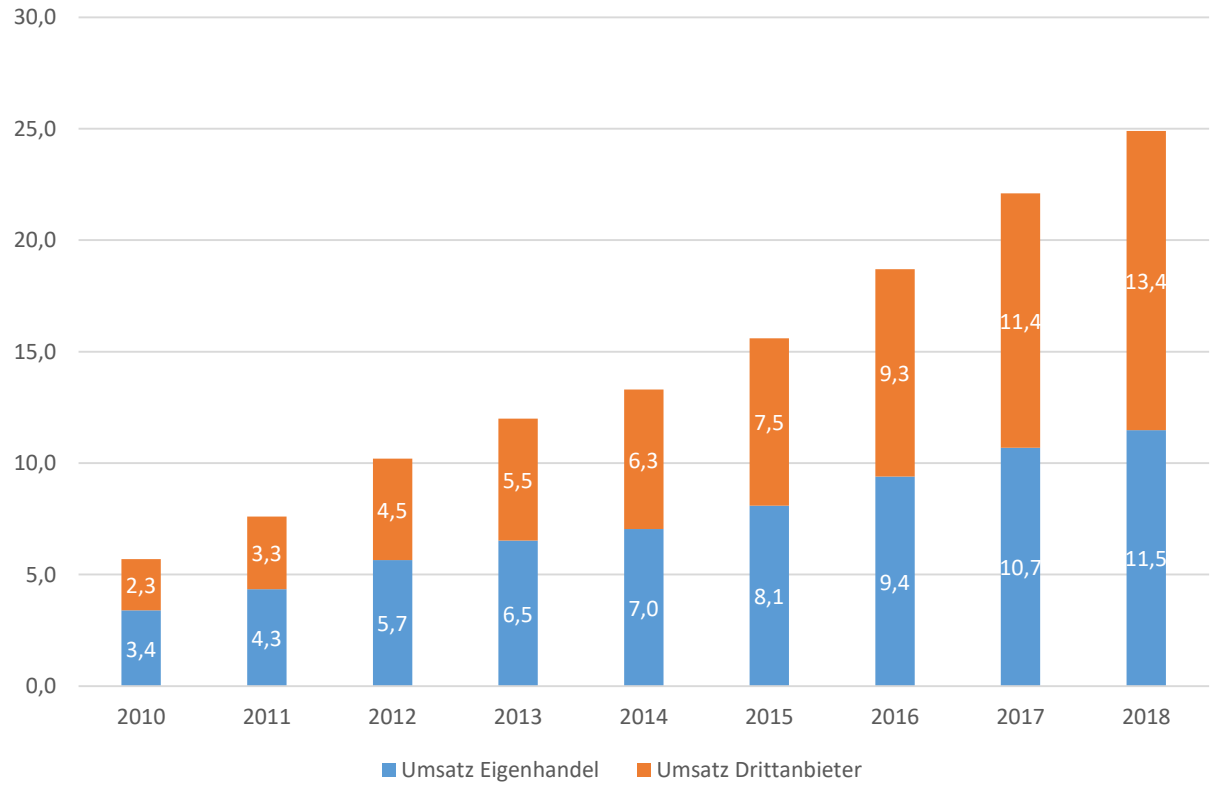
Umsatzwachstum Amazon Marketplace Deutschland



Quellen: Carpathia AG
https://blog.carpathia.ch/2019/02/03/amazon-deutschland-waechst-auf-knapp-usd-20-milliarden-umsatz/

RS GROUP
Roland Schmid Group

Umsatzentwicklung Amazon Marketplace Deutschland



53,9% Warenverkäufe durch Drittanbieter 2018 in Deutschland

Quellen: Carpathia AG
https://blog.carpathia.ch/2019/02/03/amazon-deutschland-waechst-auf-knapp-usd-20-milliarden-umsatz/

RS GROUP
Roland Schmid Group

The need is bigger than the brand!
RS GROUP
Roland Schmid Group

The need is bigger than the brand!

Wer kennt?

- Medimops (momox GmbH)
- reBuy reCommerce GmbH
- CSL-Computer GmbH & Co. KG
- Anker Technology (UK) Ltd

Der Kunde sucht eine Lösung für sein Problem, wer die Lösung anbietet ist irrelevant.

RS GROUP
Roland Schmid Group

Transformation bedeutet
Entscheidungen zu treffen.
RS GROUP
Roland Schmid Group

Kannibalisierung der eigenen Geschäftsmodelle

DVD Verkauf

VS.

prime video

Streaming

RS GROUP
Roland Schmid Group

Digitales Business im digitalen Wandel

Amazon

- 1994 gegründet als „online bookstore“
- 2006 Start der Amazon Web Services (Cloud Computing)
- 2012 Öffnung der Amazon Web Services für private Nutzer
- 2014 Start von Amazon Prime Video (Amazon Instant Video)

Netflix

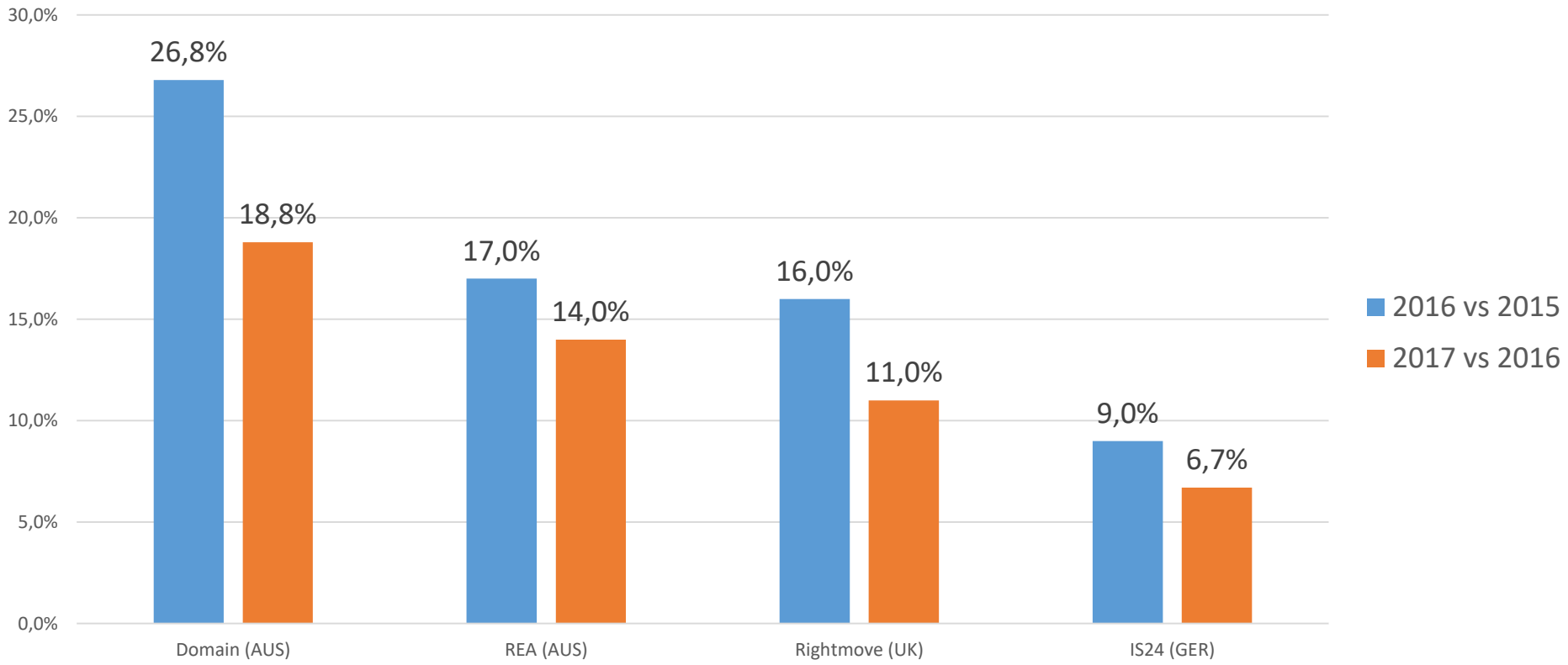
- 1997 gegründet als „online Videothek“
- 2007 Start des Online Streamings von Filmen und Serien
- 2011 Start der Internationale Expansion
- 2014 Markteintritt in die europäischen Kernmärkte

RS GROUP
Roland Schmid Group

Gibt es Parallelen zur Immobilienbranche?

RS GROUP
Roland Schmid Group

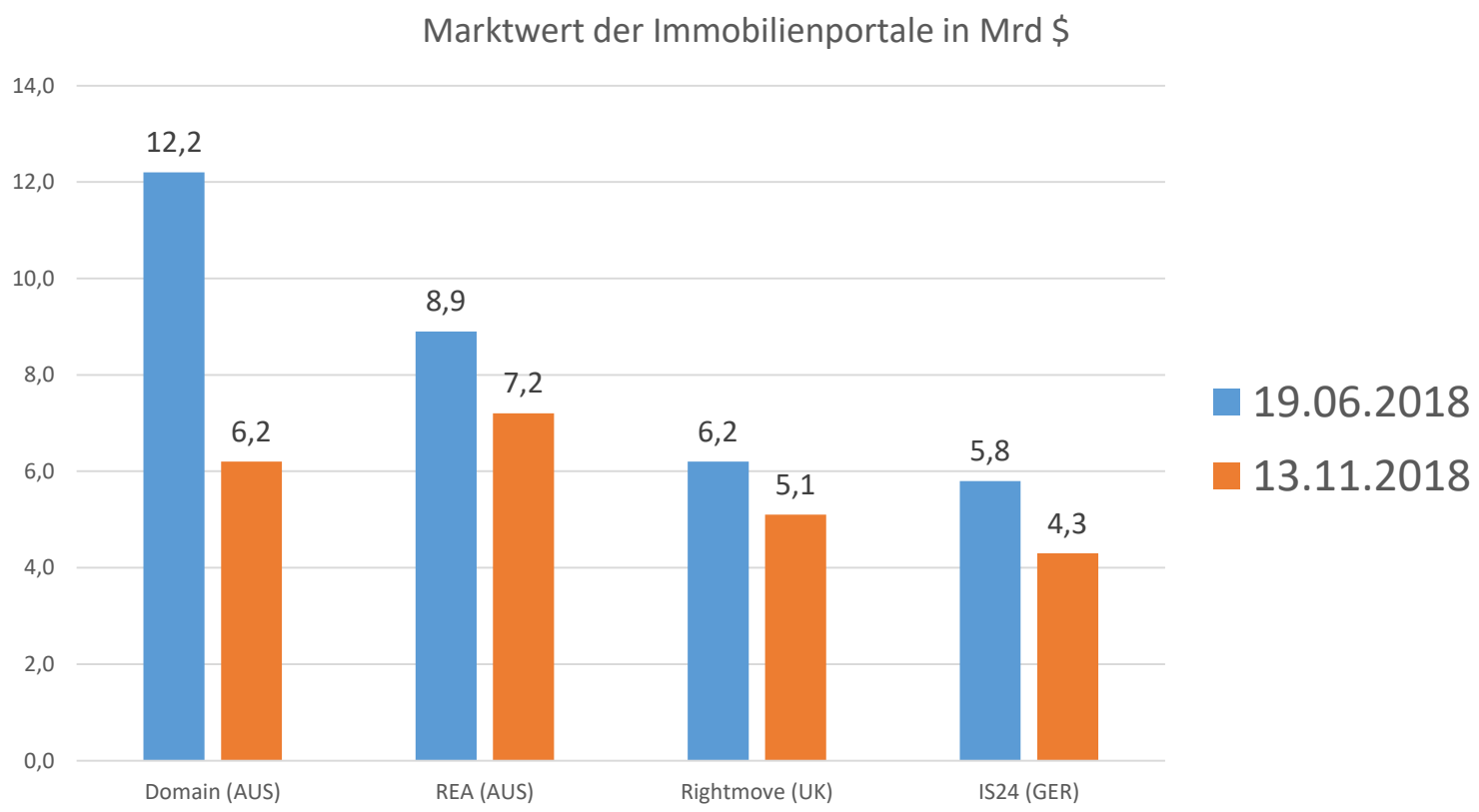
Umsatzwachstum der Portale



*Quellen:
Simon Baker - Porperty Portal Watch 2018 Madrid (14.11.2018)

RS GROUP
Roland Schmid Group

Unternehmenswerte der Portale



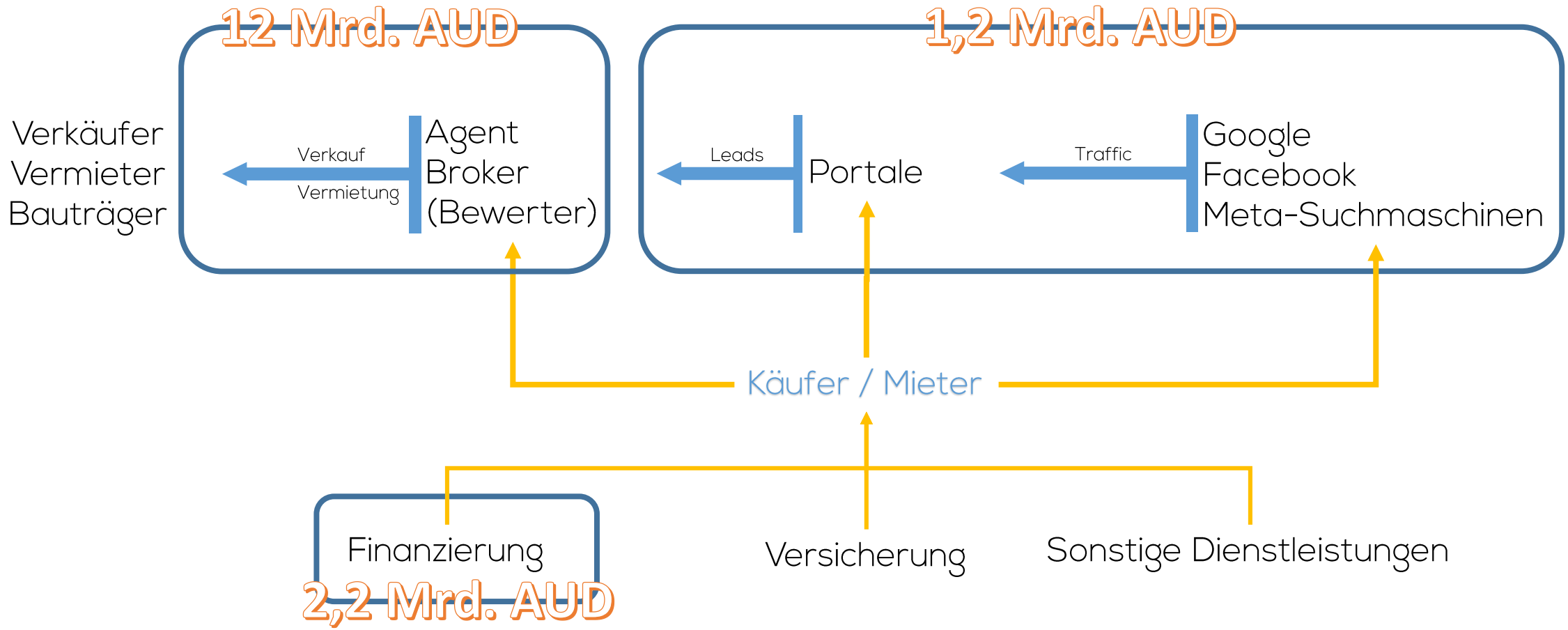
11,8 Mrd. $ Wertverlust in 5 Monaten

= -32%

*Quellen:
Simon Baker - Porperty Portal Watch 2018 Madrid (14.11.2018)

RS GROUP
Roland Schmid Group

Umsätze nach Märkten I



*Quellen:
Simon Baker - Porperty Portal Watch 2018 Madrid (14.11.2018)

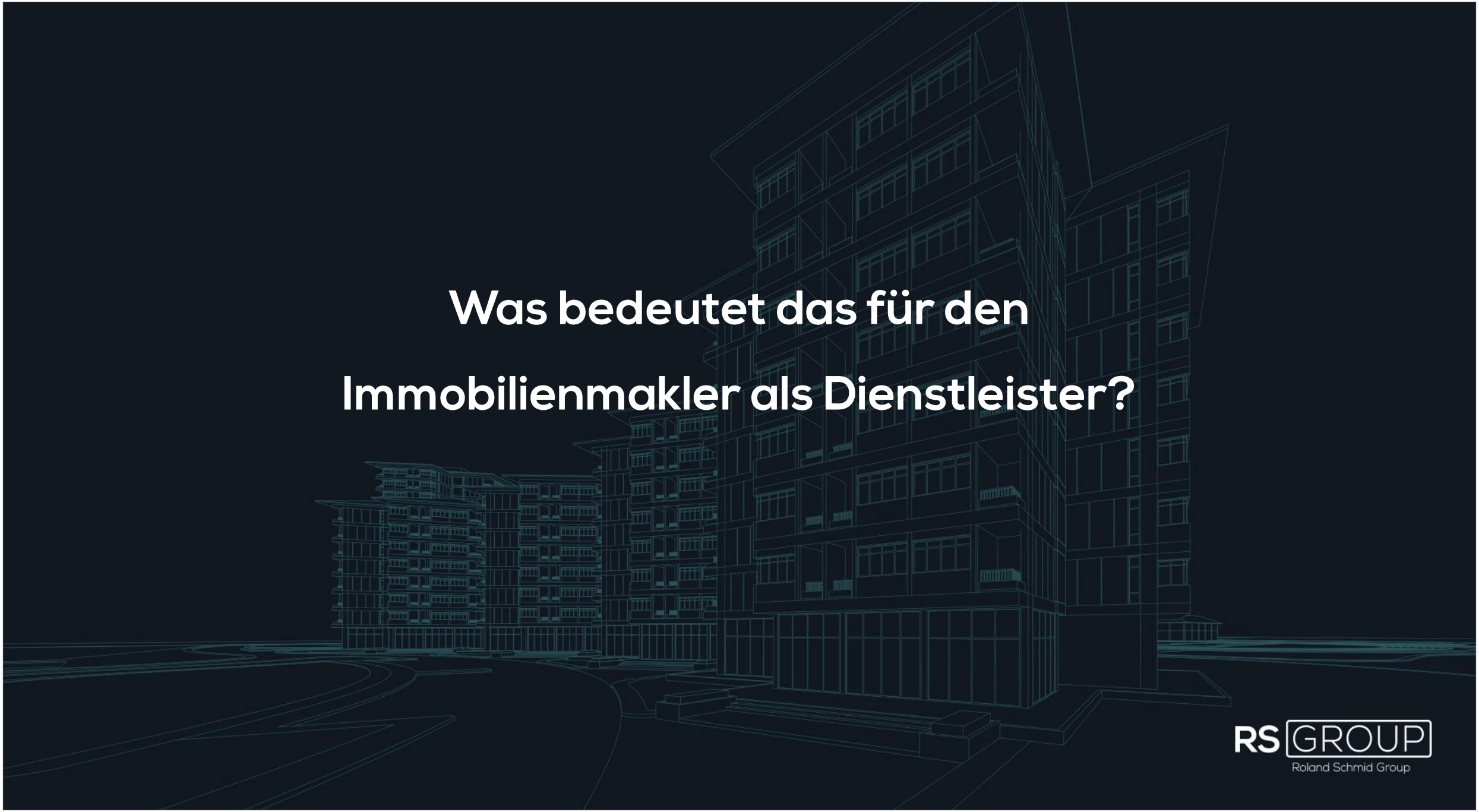
RS GROUP
Roland Schmid Group

Umsätze nach Märkten II

Deutschland	
Umsatz der Top 20 Maklerfirmen (Wohnen)	1,253 Mrd. €
Umsatz Immobilienscout24	0,250 Mrd. €
Umsatz immowelt AG (Axel Springer)	0,033 Mrd. €
Österreich	
Umsatz der Immobilien- & Vermögenstreuhänder	6,079 Mrd. €
Umsatz willhaben.at	0,026 Mrd. €

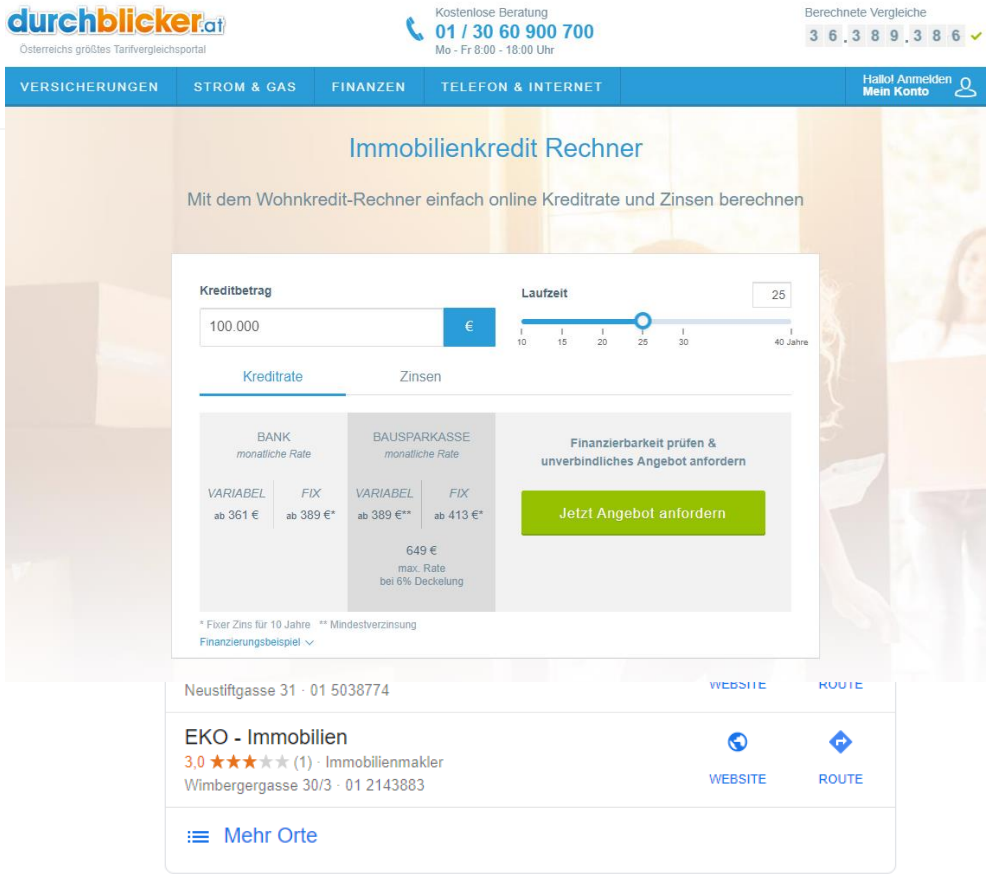
Quellen:
Immobilien- und Vermögenstreuhänder : Branchendaten – http://wko.at/statistik/BranchenFV/B_707.pdf
Firmenbuch
https://www.immobilienmanager.de/makler-ranking-die-umsatzstaerksten-makler-in-deutschland/150/54951/
Geschäftsbericht Scout24 Gruppe - https://bericht.scout24.com/download-center.html
Immowelt AG wikipedia Eintrag: https://de.wikipedia.org/wiki/Immowelt

RS GROUP
Roland Schmid Group


Was bedeutet das für den
Immobilienmakler als Dienstleister?
RS GROUP
Roland Schmid Group

Was sind heute keine Probleme mehr für den Konsumenten?

- Immobilien finden
- Marktinformationen finden
- Zusatzinformationen recherchieren
- Notar / Rechtsanwalt finden
- Finanzierung finden
- Makler finden!



RS GROUP
Roland Schmid Group

Was wird kein Problem mehr für den Konsumenten sein?

- Vertragserrichtung
- Notarielle Beglaubigung
- Transaktionsabwicklung zwischen Käufer und Verkäufer

BRZ

RS GROUP
Roland Schmid Group

Was ist der Makler…

…für den Verkäufer:

- Eine Marketing- & Vertriebsagentur spezialisiert Immobilien
  - Einpreisung der Immobilie
  - Aufbereitung der Verkaufsunterlagen
  - Aufbereitung der relevanten Dokumente
- Kommunikation mit Interessenten
- Identifikation seriöser Interessenten
- Schutz vor Regressansprüchen durch den Käufer

…für den Käufer

- Informationsbereitstellung (WE-Vertrag, Förderungsübernahmen, Baufertigstellungsanzeigen, MRG)
- Kaufpreisplausibilisierung
- Bautechnische Vorabklärung
- Vernetzung zu Dienstleistern
- Etwaige Vorabberatung zu Finanzierung

RS GROUP
Roland Schmid Group

Wie überlebt der Makler in einer neuen Umwelt?

- Fokus auf individuelle Aspekte einer spezifischen Immobilientransaktion
  - Bauliche Details
  - Rechtliche Besonderheiten
  - Potential der Immobilie
- Kundenbedürfnisse anstelle der Immobilie in den Mittelpunkt stellen
  - Individuelle Situation des Klienten
  - Alternative Angebote
- Lösungen anbieten
  - „white glove service“

RS GROUP
Roland Schmid Group

"Die Leute wollen keine Viertel-Zoll-Bohrmaschine kaufen. Sie wollen ein Viertel-Zoll-Loch."

Theodore Levitt | Former Harvard Business School marketing professor

RS GROUP
Roland Schmid Group