

newsletter_Okttober 2016

Keine Angst vor der Digitalisierung

Digitalisierung und die Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt haben es im September auf die Titelseite des Magazins Spiegel gebracht. Das Thema: Wie viele Jobs gehen durch Automatisierung, künstliche Intelligenz und Smart Interfaces verloren, und wie viele neue Arbeitsstellen werden durch die neuen Technologien geschaffen? Schon zur ITB 2016 hat das Thema Roboter in der Hotelbranche einen hohen Stellenwert eingenommen und wir konnten mit der Teilnahme an einem Podium zu dem Thema Stellung nehmen ([siehe Link](#)). Die in einer vieldiskutierten Studie befürchteten Risiken für viele Jobs – gerade in der Hotellerie – sind nun einerseits ein realistisches Szenario, andererseits aber auch in der Kritik. A.T. Kearney hat die bedrohten Berufe beziffert – rund 8,7

Millionen Arbeitsplätze sollen in Deutschland mit einer Wahrscheinlichkeit von mindestens 70 Prozent in den nächsten 20 Jahren „automatisiert“ werden. Für Gastronomieservice und Küchenkräfte sind davon 1,7 Millionen Arbeitsplätze entsprechend betroffen. Die Digitalisierung strukturiert die Hotellerie möglicherweise grundlegend neu – mit guten und schlechten Auswirkungen für die Arbeitgeber- und Arbeitnehmerseite.

Beruhigend dagegen klingen die Einschätzungen von Studierenden, die zu dem Thema befragt wurden. 84 Prozent des befragten Akademikernachwuchses hat keine Angst vor der Digitalisierung. Demgegenüber stehen aber 50 Prozent der Facharbeiter, die sich aufgrund der Entwicklung Sorgen machen.

Vermittlungsplattformen

Die Vermittlung und Verteilung von Dienstleistungsangeboten hat globale Monopolisten hervorgebracht, die durch die Ver-

mittlungsleistungen hohe Margen erzielen ([siehe Link](#)).

Digitalisierung in der Hotellerie

In diesem Zusammenhang ist auch die Umsetzung von Automatisierungsoptionen in der Hotellerie (Küche, Rezeption oder im Service) zu sehen. Die überwie-

gende Mehrheit der Betriebe stehen erst am Anfang eines Einsatzes bzgl. der technischen Möglichkeiten. Eine Vielzahl an Unternehmen bietet diesbezügliche Ser-

vices in unterschiedlichsten Ausprägungen an. Check-In Automaten, automatische Türöffnung, Managementplattformen, Kommunikationsapps, Gebäudeleittechnik und „predictive Maintenance“ – die Liste der aktuellen Themen ist umfangreich, die Zahl der Anbieter der neuen Systeme ist groß.

Die neuen Technologien sind wichtige Erfolgsfaktoren im Wettbewerb – gerade First Mover erzielen häufig eine höhere Rendite für ihr Engagement. Allerdings entstehen vor allem für die ersten Anwender neuer Technologien auch Verlustrisiken. Da die Einführung von 4.0-Technolo-

gien auch Investitionen in Hardware und Anpassung von organisatorischen Prozessen bedeuten, ist deshalb die Frage zentral, in welchem Feld eine Investition unternehmerischen Nutzen verspricht. Dennoch: automatisierte Butler- oder Conciergeservices haben ein erhebliches Potenzial, die Kosten arbeitsaufwändiger Organisations- und Serviceprozesse zu reduzieren.

Zu dem Thema „Digitale Transformation im Gastgewerbe“ wurde ein Workshop in Zusammenarbeit mit dem Trend- und Zukunftsforscher Willi Schroll (www.strategiclabs.de) aufgesetzt. Weitere Inhalte des Workshops finden Sie [hier](#).

Neues von DICON

Lomea

Seit rund einem Jahr sind wir mit dem Partner EUROKEY aus Saarbrücken in die Entwicklung einer Plattform involviert, die es ermöglicht, typische Serviceprozesse der Beherbergung von extern zu beziehen. Das Projekt wird vom BMWI im Rahmen des ZIM (Zentrale Innovation Mittelstand) unterstützt. Ziel des Projektes ist, die klassischen Serviceprozesse eines servicereduzierten Beherbergungsprozesses abzubauen, auszulagern und aufgrund eines ausgeklügelten heuristischen Konzeptes

die Qualität sicherzustellen. In Kürze werden wir einen ersten Probelauf starten. Die Idee kam uns bei einer Studie über den ländlichen Raum, der im Kontext der demografischen Entwicklung auch touristisch verloren zu gehen droht. Nachfolgeproblematik, Verfall der Immobilienwerte und fehlende Personalressource prägen leider flächendeckend das Bild. Im Rahmen des Themenkreises Stadt/Land wurde in 2016 auch die Studie „Landlust oder Land Unter“ erstellt ([siehe Link](#)).

Transaktionsmarkt Hotelimmobilien

Auch in 2016 setzt sich der Trend der Vorjahre fort, dass die Assetklasse „Hotel“ fester Bestandteil in der Portfoliogestal-

tung von Investoren geworden ist und eine zunehmende Bedeutung gewinnt. Insbesondere Privatinteressenten und Hotelge-

sellschaften, aber auch Fonds und Pensionskassen treten als Käufer am Markt auf. Bevorzugt werden Objekte mit langfristigen Pachtverträgen renommierter Hotelbetreiber, aber auch Objekte zum Eigennutz in guten Lagen.

Die erheblichen Nachfrageüberhänge nach geeigneten Hotelimmobilien haben auch in diesem Segment der Immobilien-

branche dazu geführt, dass sich Investoren den B- bzw. C-Standorten zuwenden und dort zunehmend kaufen.

DICON konnte in den vergangenen Monaten mehrere Transaktionen sowie deren Finanzierung begleiten. Neue und interessante Projekte stehen an, für die Investoren und/oder Betreiber gesucht werden.

Links zu Artikeln:

Luxus lohnt sich wieder (IZ 2016)

Managementplattform (AHGZ 2016)

Cost und Logis