



FlowFact ImmobilienKongress 2010

Immobiliengezwitscher-

Social Media auf dem Vormarsch in der Immobilienwirtschaft

Univ.-Prof. Dr. Tobias Kollmann

**Lehrstuhl für BWL und Wirtschaftsinformatik,
insb. E-Business und E-Entrepreneurship**

**Universität Duisburg-Essen, Campus Essen
Universitätsstraße 9, 45141 Essen**

www.e-entrepreneurship.com

Das Social Web und Social Media

Social Media Revolution

Wie das Internet die Welt verändert (hat)



Quelle: Original von Qualman (2009): Social Media Revolution, in: <http://socialnomics.net/2009/08/11/statistics-show-social-media-is-bigger-than-you-think/>, deutsche Übersetzung: http://www.youtube.com/watch?v=2_Ig0CIYImM

Das Web 2.0 ist aufgrund der derzeitigen Entwicklungen der onlinebasierten Kommunikation und Interaktion ein Social Web

Definitionen

Social Web

„Webbasierte Anwendungen, die für Menschen den Informationsaustausch, den Beziehungsaustausch, den Beziehungsaufbau und deren Pflege, die Kommunikation und die kollaborative Zusammenarbeit in einem gesellschaftlichen oder gemeinschaftlichen Kontext unterstützen, sowie den Daten, die dabei entstehen, und den Beziehungen zwischen Menschen, die diese Anwendungen nutzen.“

Social Media

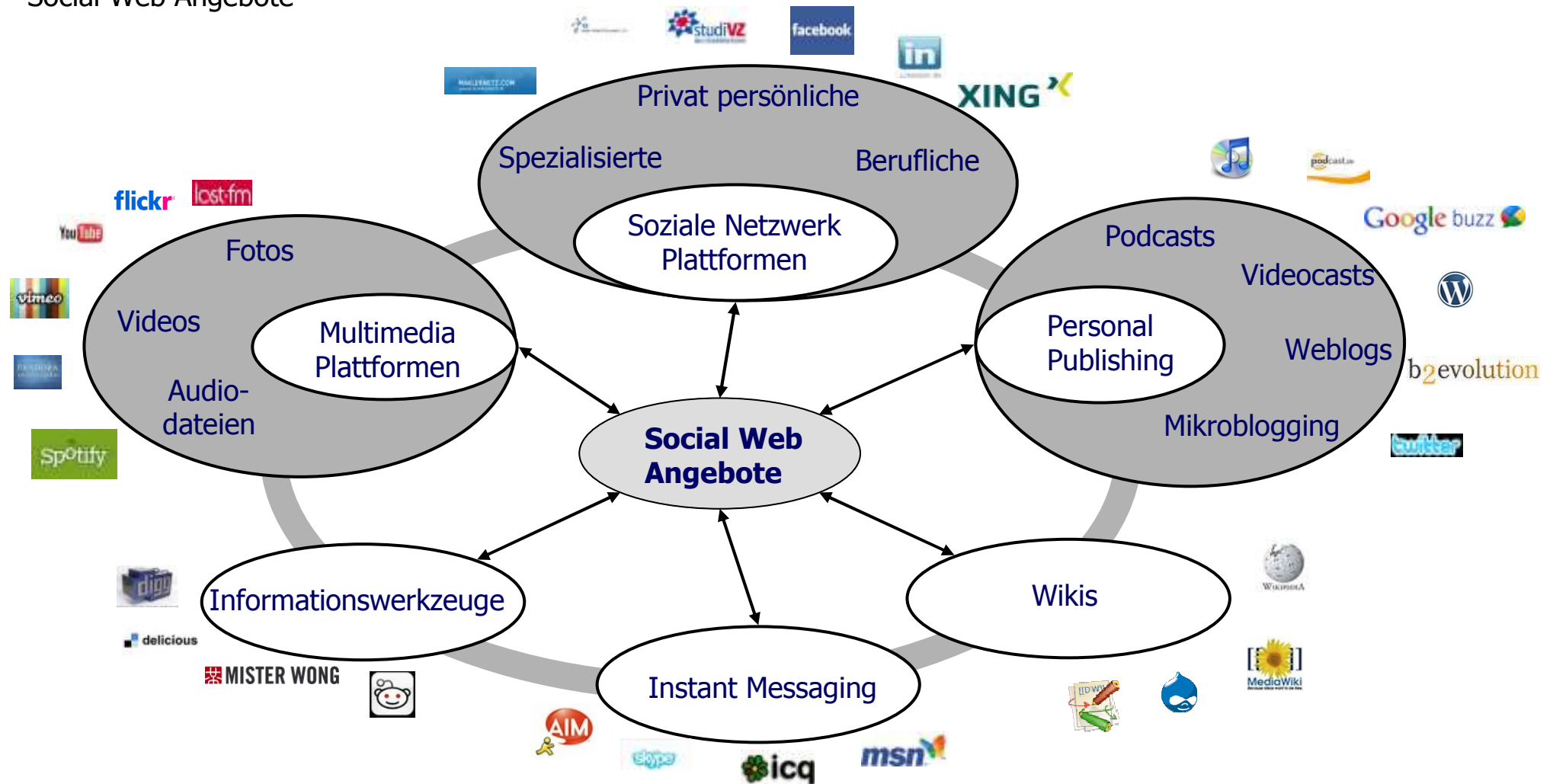
„Der Begriff Social Media umfasst alle Mediendienstleistungen auf Webseiten, die Interaktion und aktive Inhaltserstellung durch die Nutzer ermöglichen.“

Bietet sich zur Selbst-, Sozial- und auch Sachauseinandersetzung an

Quellen: Schmidt et al. (2009), Heranwachsen mit dem Social Web, S. 63 und S. 153; Nicolai (2009), Wie nutzen Deutschlands größte Marken Social Media – Eine empirische Studie, S. 4.

Vielfältige Möglichkeiten der Partizipation, Vernetzung und des Austausches

Social Web Angebote



Quelle: Schmidt et al. (2009), Heranwachsen mit dem Social Web, S. 63ff.

Der Hauptanteil der Internetzeit wird mit Kommunikation genutzt und weniger mit zielgerichteter Informationssuche

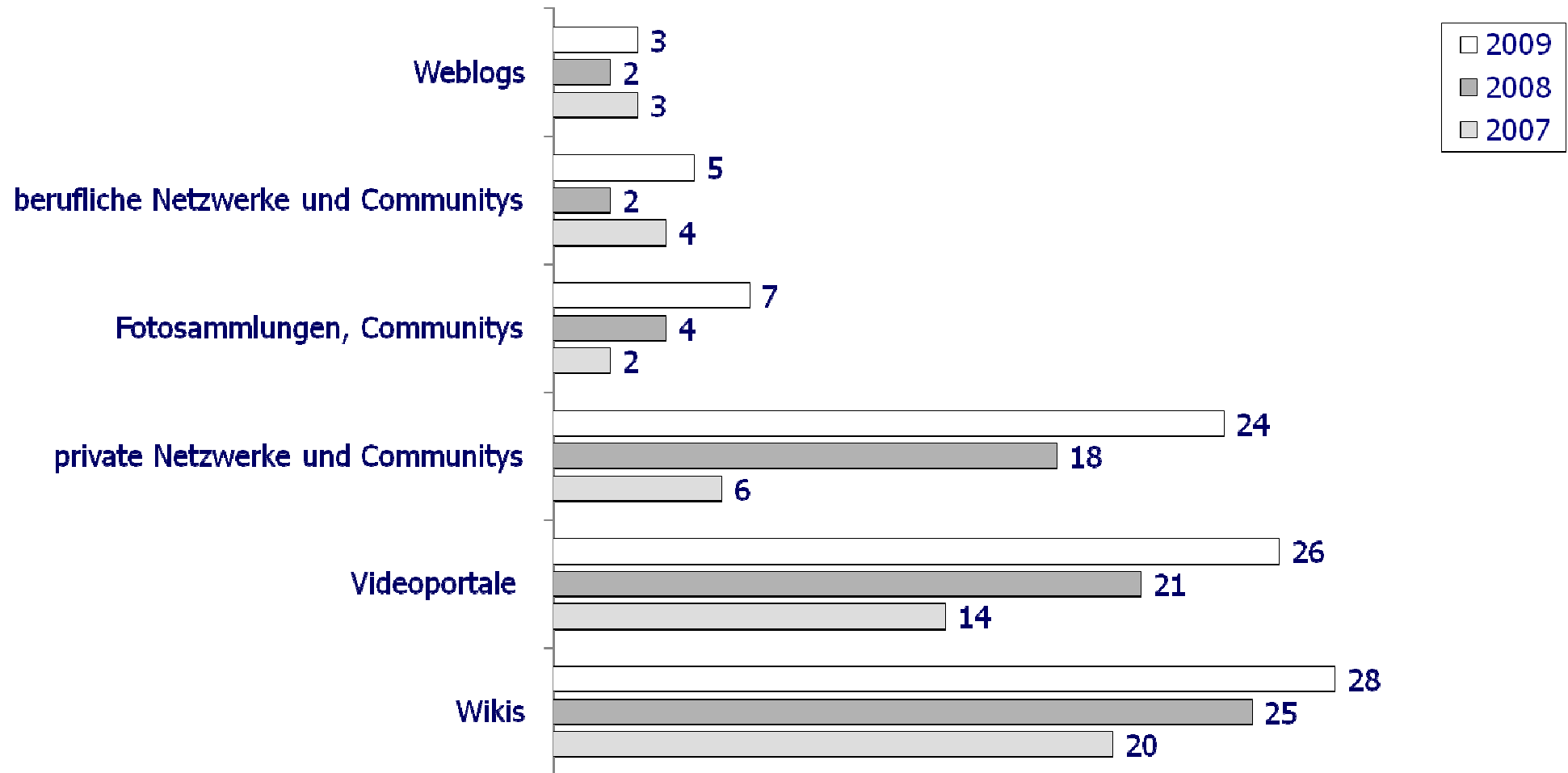
Aufgerufene Inhalte und Anwendungen während der Internetnutzung 2009 in %



Quelle: ARD / ZDF Online Studie 2009

What's hot, what's not? Private Communitys finden Anschluss an das Spitzen-duo der Web-2.0-Anwendungen

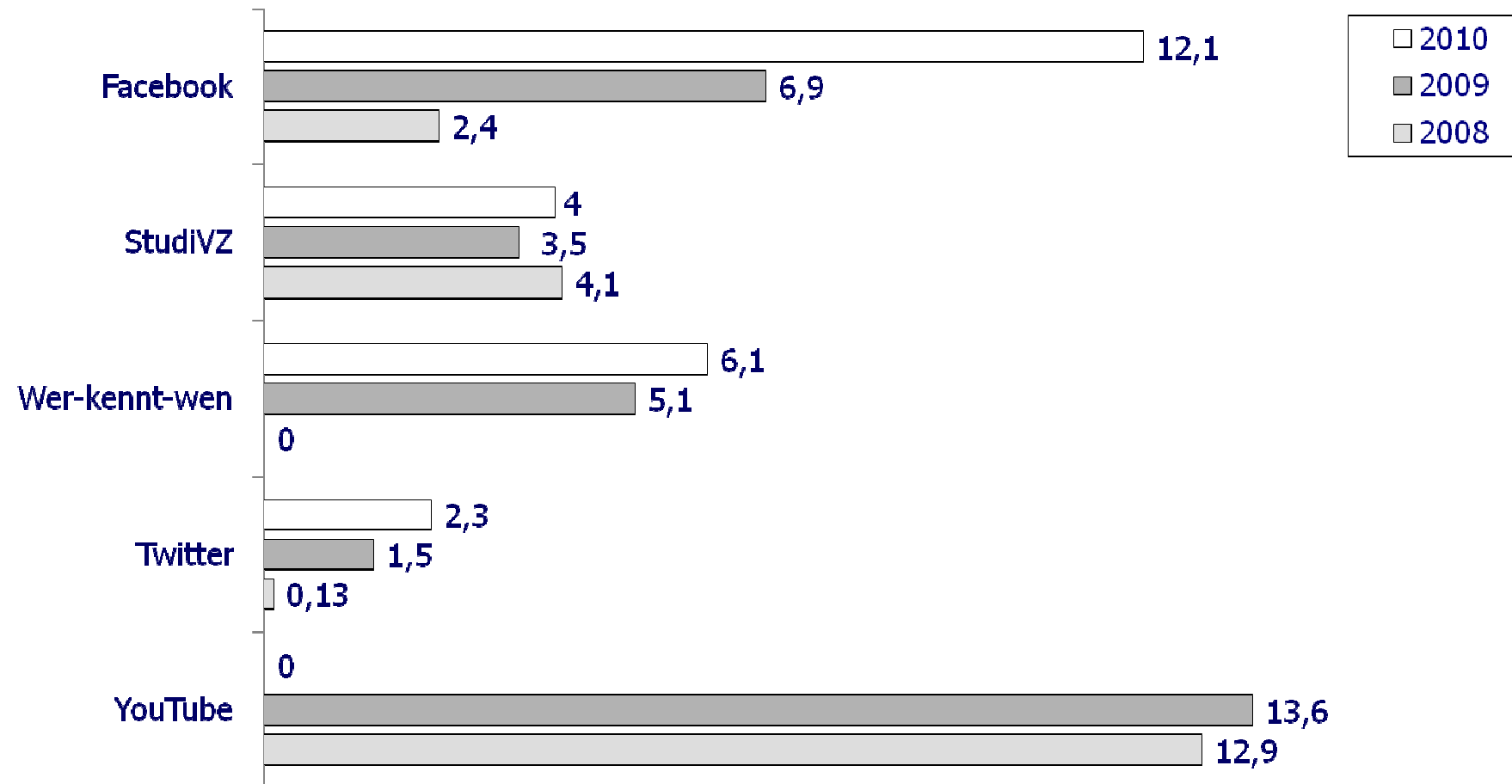
Wöchentliche Nutzung konkreter Social Web-Angebote 2007-2009 in %



Quelle: ARD / ZDF Online Studie 2009

Die Welt befreundet sich mit Vorliebe auf Facebook, teilt Videos auf YouTube und zwitschert über Twitter

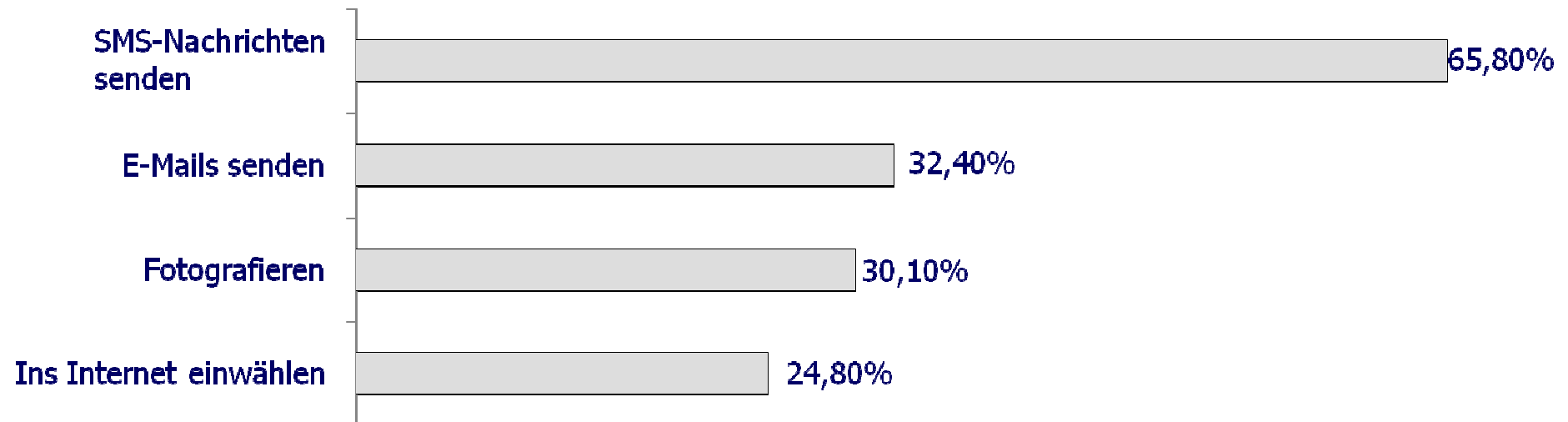
Anzahl der Nutzer in Mio. in Deutschland von 2008-2010



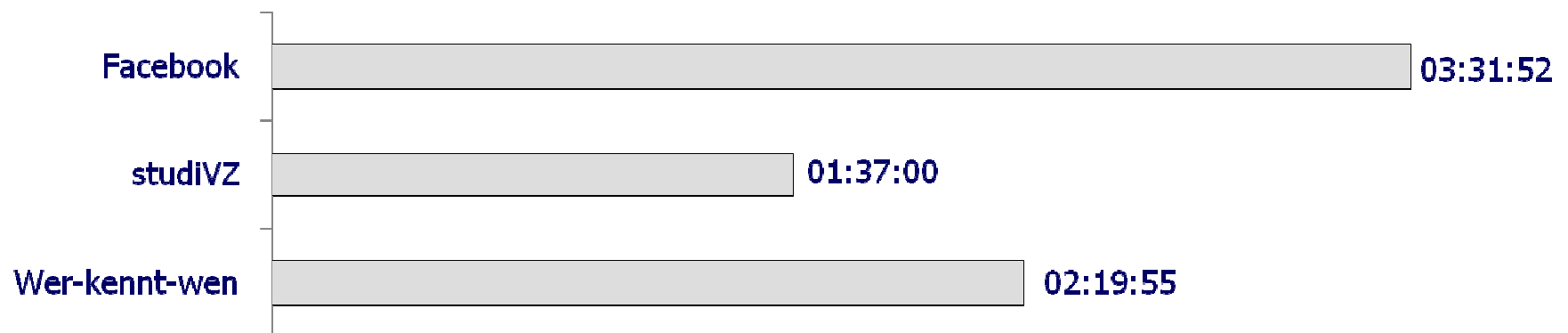
Quelle: Nielsen Top 10 Social Media Sites

Jeder vierte Handybesitzer nutzt das Internet via Mobiltelefon und private Netzwerke boomen

Anzahl der Internetnutzer über Handy/Smartphone in Deutschland 2009 in %



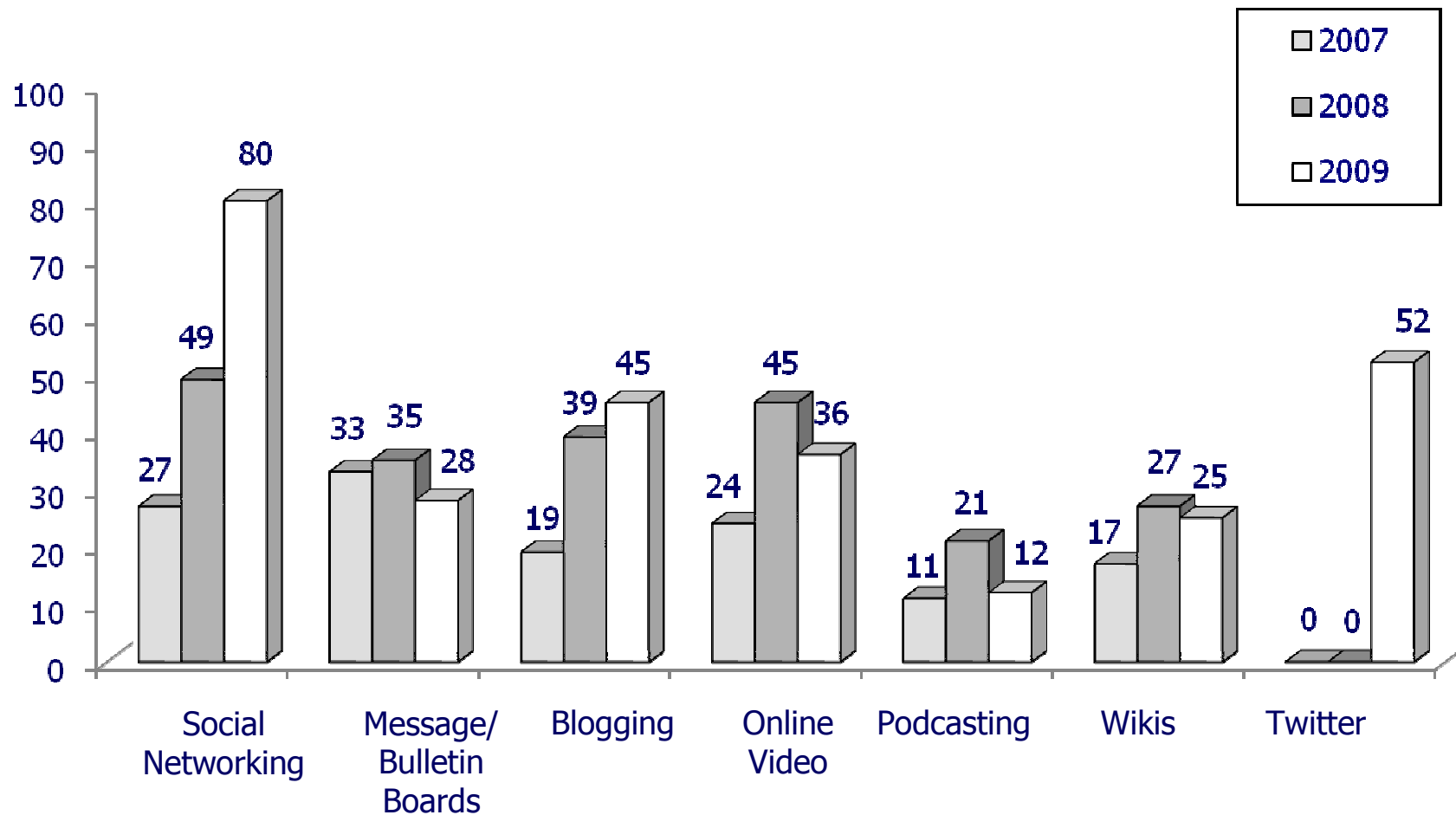
Durchschnittliche Nutzungsdauer von Besuchern sozialer Netzwerke im März 2010 in hh:mm:ss



Quellen: www.fittkaumaass.de; Nielsen Top 10 Social Media Sites

Social Media ist wichtiger Bestandteil der Marketing-Strategie in Unternehmen

Social Media Aktivitäten der Inc. 500-Unternehmen (US) in % von 2007-2009



Quelle: Barnes/Mattson (2009): Social Media in the 2009 Inc. 500 – New Tools & New Trends

Nutzer können sich unter Zuhilfenahme verschiedener Multimedia-Elemente in Netzwerken präsentieren und darstellen

Seitengestaltung: Einsatz von Multimedia-Elementen auf Facebook der Firma FlowFact

The diagram illustrates the multimedia elements used in the FlowFact AG Facebook profile. On the left, four dashed boxes with arrows point to corresponding elements on the right:

- Bild (Profilfoto)**: Points to the profile picture of FlowFact AG.
- Text (Profilinformation)**: Points to the bio and 'Informationen' section.
- Bild (Fotos in Alben)**: Points to the photo album.
- Videos**: Points to the video section.

 The screenshot shows the Facebook interface for FlowFact AG, including the profile picture, bio, information, photo album, video section, and a feed of posts with various multimedia elements like text, images, and videos.

Präsentationsmöglichkeiten in sozialen Netzwerken durch Multimedialität (Text, Foto und Video)

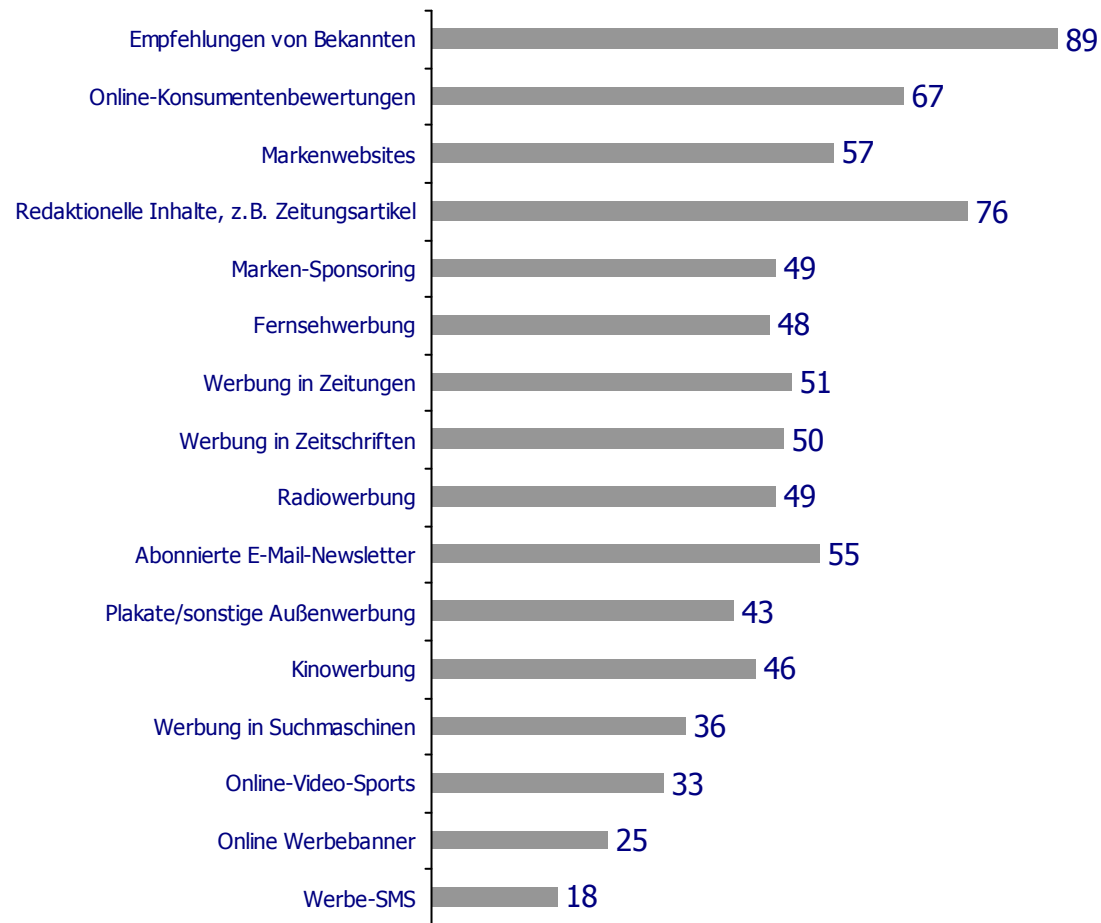
Quellen: <http://www.facebook.com/flowfact?ref=ts>; Kollmann (2009), S. 23

Social Media auf dem Vormarsch in der Immobilienwirtschaft – Wie kann Social Media die Maklerarbeit verändern?



They don't care about your ad, they care what their friends think - Empfehlungen über Social Media Tools durch Menschen sind wichtig

Anteil der Befragten in Deutschland, die Vertrauen in folgende Werbeformen haben in %



Quelle: Nielsen Consumer Confidence Survey 2009

Die Welt befreundet sich mit Vorliebe auf Facebook und tauscht sich darüber aus

Beispiele von Unternehmen in der Immobilienwirtschaft im Freundesnetzwerk Facebook



Quellen: <http://www.facebook.com/pages/Aigner-Immobilien/288035134594>; <http://www.facebook.com/kampmeyer.immobilien?ref=nf>

Nutzung sozialer Netzwerke zur Präsentation von Immobilien

Beispiel für Möglichkeiten bei einer Seitengestaltung im Freundesnetzwerk Facebook

The screenshot shows the Facebook profile of 'Aigner Immobilien'. The page features a cover photo, a profile picture, and a navigation menu with tabs for 'Über', 'Fotos', and 'Veranstaltungen'. The main content area displays several posts, including a post from 'kontoscout.eu' and a post from 'Galileo Themenwochen'.

Annotations with dashed boxes and arrows point to the following elements:

- Hinweise auf Besichtigungstermine (z.B.) Open House**: Points to the 'Veranstaltungen' tab in the navigation menu.
- Fotos von Immobilien**: Points to a photo of a building in the main content area.
- Exposés von Immobilien**: Points to a text-based post about a property listing.
- Videos von Immobilien**: Points to a video post at the bottom of the page.

Quellen: <http://www.facebook.com/pages/Aigner-Immobilien/288035134594>; <http://www.facebook.com/kampmeyer.immobilien?ref=nf>

Videoplattformen als kostenfreie Instrumente zur Unternehmenspräsentation oder auch zur Immobilienpräsentation nutzen

Beispiele von Unternehmen in der Immobilienwirtschaft im Videoportal YouTube

The screenshot shows the YouTube channel page for 'Aigner Immobilien München'. The channel name is 'AignerImm099' with 12 videos and 390 subscribers. The main video is a 1:22 video showing the exterior of the 'Aigner Immobilien' office building. Below the video, there is a description in German: 'Die inhabergeführte Aigner Immobilien GmbH gehört mit 20 Jahren Erfahrung und einem durchschnittlichen Objektvolumen von 300 Mio. Euro pro Jahr zu den führenden Maklerunternehmen im Großraum München. An den drei Standorten in Nymphenburg, Pullach und Bogenhausen konzentrieren sich über 25 Mitarbeiter auf den Verkauf und die Vermittlung von hochwertigen Wohnimmobilien, Grundstücken und Anlageobjekten im Großraum München. Das Dienstleistungsspektrum reicht von der Immobilienvermittlung über die marktorientierte Verkaufswerbung durch firmeneigene Outcatcher und Architekten bis hin zur bankenunabhängigen Finanzierungsberatung.'

On the right side, there is a vertical list of video thumbnails with titles such as 'Aigner Immobilien München - Dachterrassen-Jewel...', 'Aigner Immobilien München - Einzigartige Dachge...', 'Aigner Immobilien München - Großzügige Doppelha...', 'Impressionen und Immobilien Türkei', 'Aigner Immobilien München - Loftwohnung mit gro...', 'Aigner Immobilien live auf der „Eigenum & Wohn...', '3-Zimmer-Wohnung, St.-Ingob.-Straße 1, 81541', 'Aigner Immobilien bei Spiegel TV (Teil 2)', and 'Aigner Immobilien München - Zweifamilienhaus mi...'. Each thumbnail includes a view count and a duration.

The screenshot shows a YouTube video player for a specific property listing. The video title is 'Aigner Immobilien München - Loftwohnung mit großer Dachterrasse in Forstenried - 16925'. The video shows a modern interior with a dining table, chairs, and a large window overlooking a terrace. Below the video, there is a description in German: 'Eine Dachterrassenwohnung die ihresgleichen sucht. Viel Platz, Freiraum und eine hochwertige Ausstattung, die sich sehen lassen kann, sind die herausstechenden Merkmale dieser Wohnung. Die riesige Dachterrasse mit Wintergarten, ist hier nur ein Highlight von vielen. Verbunden mit dem luftigen, hellen Wohnraum eröffnet sich Ihnen hier ein Bereich für die vielen schönen Momente im Leben. Hier ist der zentrale Punkt der Wohnung und der eigentliche Platz an dem Sie sich am längsten aufhalten. Es ist der Herzpunkt an dem Sie verwilen und entspannen können. Auch die alltägliche Routine wird hier stattfinden. Diese dafür notwendige Flexibilität und Klarheit in der Raumgestaltung sind hier vereint. Auch alle anderen Räume folgen diesem Gedankengang und entsprechen ihrer jeweiligen Nutzung. Durch die Möglichkeit innerhalb der Wohnung eine Einliegerwohnung mit eigenem Eingang abzutrennen, maximiert Ihre Variabilität. Sie können sich hier ein Büro einrichten, Ihre Gäste unterbringen oder auch nur ein Kinderzimmer einrichten. Leider ist diese Wohnung bereits verkauft. Weitere Angebote unter: www.aigner-immobilien.de.'

On the right side, there is a vertical list of video thumbnails with titles such as 'Simis 2 - Meine Wohnung einrichten (gekürzt)', 'REVITALISIERUNG "H 1"', 'Zimmer einrichten', 'Aigner Immobilien München - Dachterrassen-Jewel...', 'Aigner Immobilien München - Moderne Architek...', 'REVITALISIERUNG "SW 100"', 'WENZL Innenarchitektur Referenzen Privatbereich', 'Aigner Immobilien München - Hier sind Sie richtig!', 'Aigner Immobilien München - Architektenhaus für...', and 'Aigner Immobilien München - Finanzierte Dachterrasse'. Each thumbnail includes a view count and a duration.

Quelle: http://www.youtube.com/watch?v=r_gjoqFsBIY&feature=related; <http://www.youtube.com/watch?v=5IUD-VbhiIo&feature=related>

Immobilienangebote twittern ist ein kostenfreies Instrument zur schnellen Kommunikation in einer 140-Zeichen- und 24/7-Welt

Beispiele von Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft bei Twitter

Quelle: http://www.youtube.com/watch?v=r_gjoqFsBIY&feature=related; <http://www.youtube.com/watch?v=5IUD-VbhiIo&feature=related>

Immobilienmarkt ab sofort in der Tasche - kostenlose iPhone-Applikation ermöglicht Immobiliensuche rund um den Standort

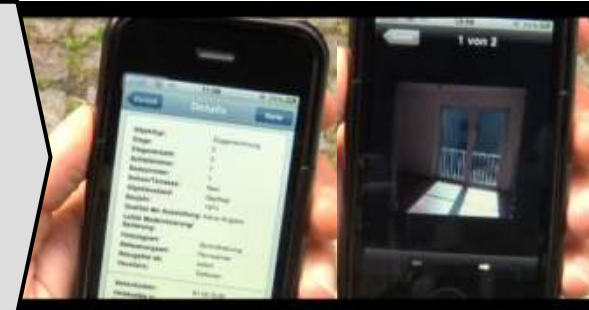
iPhone-Applikation am Beispiel von ImmobilienScout24



Über iPhone
Immobilien
rund um den
Standort
suchen



Immobilien
werden
angezeigt mit
Details und
Fotos



Termin mit
Makler
vereinbaren



Besichtigung
der Wohnung
und Abschluss



Smartphones verändern das Web-Verhalten der Nutzer und ermöglichen von unterwegs aus zu sehen, welche Immobilien in der Umgebung – oder an jedem beliebigen Ort - verfügbar sind.

Quelle: www.immobilienscout24.de

Gefahr durch private Immobilienauktionen



Facebook wird zur Wohnungsbörse

Beispiele von privaten Anbietern im Freundesnetzwerk Facebook

Die Idee von „Apartment 2.0“ auf Facebook:

- über Social Network mit Freunden Wohnungssuchenden zu helfen wie auch
- privaten Anbietern eine Möglichkeit zu geben über Social Network ohne Makler ihre Mieter/Käufer zu finden
- auch wenn das Gruppenmitglied nicht aktuell sucht, kennt dieser jemanden der kennt jemanden
- aktuelle Mitgliederzahl ca. 800



Quelle: <http://www.facebook.com>

Facebook wird zur Wohnungsbörse

Beispiele von privaten Anbietern im Freundesnetzwerk Facebook

facebook Suche

Wohnung & WG vermitteln | HAMBURG Gefällt mir

Pinwand Info Fotos Diskussionen

Freunden vorschlagen

1.613 Personen gefällt das

Laura Behrmann, Stephan Suen, Arge Freundlich, Barbara Loddin, Marcia Deike, Anne Heykes

Fotos Alle anzeigen

Mora Nicks Biete schönes helles Zim? Zimmer zur Zwischenmiete vom 1.6. - 1.7. (eventuell gehts auch schon etwas früher). Die Wohnung liegt in der Talstraße (Querstraße zur Reeperbahn). Die Miete beträgt 370€ und beinhaltet alles (auch Telefon, Internet etc.). Kann unföbliert oder Teilmöbliert sein. Meldet auch! vor 5 Stunden · Melden

Laes Weber suche wohnung im hamburgener zentrum, st. georg, alsbüttel, rotherbaum... wg oder ein-zimmer. lässt es mich wissen! vor 5 Stunden · Melden

Katinka Kätz ich vermiete ein 1,6qm großes zimmer vom 01.06.-01.07 (nach absprache auch früher möglich) für 330euro komplett warm. mit inet und telefon in dem schönen bezirk von st.pauli. es ist teilmöbliert (klappbett und regal)...bitte mit mail an mich...endgültige entscheidung erst am montag dem 17.5möglich vor 6 Stunden · Melden

Ronny Rändler ich habe immer noch zu bieten:
www.wg-gesucht.de
www.wg-gesucht.de
vor 8 Stunden · Teilen · Melden

ca. 1.600 Mitglieder

facebook Suche

Wohnungen in München Gefällt mir

Pinwand Info Fotos

Freunden vorschlagen

Wenn die Gesuche überhand nehmen und es unübersichtlich wird muss ich leider die allernachsten Werbung wird geliebt! Bitte nur Angebote ohne Provision!

Informationen
Ort: München, Germany

2.366 Personen gefällt das

Sara Aukunnt, Rozanne Koch, Markus Hübner

Tina Schmeißer hey, ich suche ab 01.09. zentrumsnah (Maxvorstadt, Lehel, Schwabing, Ludwig-/Sarvestadt, Au-Haidhausen, Bogenhausen) ein WG-Zimmer! wer weiß was? ich bitte um eure HILFE vor 5 Stunden · Melden

Anika Wagner hallo zusammen, ich SUCHE ab dem 01.07. ein WG-ZIMMER in München, bevorzugt im ostten oder norden (bin aber auch für andere viertel offen), vorerst für 6 MONATE (also bis Ende Dezember), evtl. werden daraus 12 Monate. das zimmer sollte nicht mehr als 450 euro warm kosten. VIELE DANK FÜR EURE HILFE! vor 11 Stunden · Melden

Mirja Sgunkler Hallo, suche 12zimmer Wohnung/ Apartment, wenn möglich mit Balkon. Haustiere erlaubt, bis 450 warm. Bevorzugt Süden / Ostend! Danke für jede Hilfe! Gestern um 20:04 · Melden

Daniel Tschitsch HALLO, MEINE FREUNDIN UND ICH SUCHEN AB DEM 1.7.10 EINE PROVISIONSFREIE 2-3 ZIMMER WOHNUNG IN MÜNCHEN! WENN JEMAND IRGENDWAS WEIß, BITTE BEI MIR MELDEN!
VIELE DANK
DANIEL TSCHITSCH
Dankeschön um 10:15 · Melden

ca. 2.300 Mitglieder

Facebook wird zur Wohnungsbörse

Beispiele von privaten Anbietern im Freundesnetzwerk Facebook

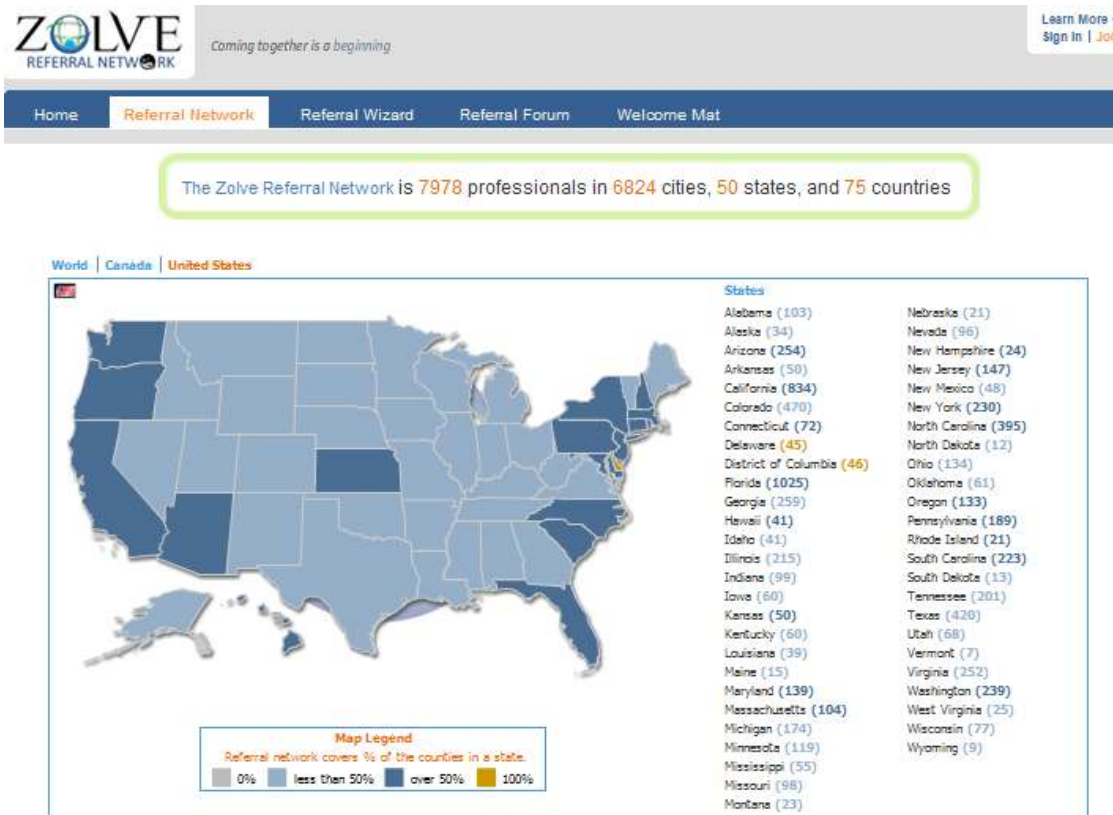
The screenshot shows a Facebook interface with a search bar at the top. The main content is a post titled "Wohnung zu vermieten" (Apartment for rent) with a "Gefällt mir" (Like) button. Below the title are tabs for "Pinnwand", "Info", "Notizen", "Fotos", "Diskussionen", and "Rezensionen". The post content includes:

- Wohnung zu vermieten + andere** (Apartment for rent + others)
- Wohnung zu vermieten** (Apartment for rent)
- Details zur Wohnung** (Details about the apartment): Die 81m² Wohnung befindet sich in der Anastasi einem komplett renoviertem Altbau Eigentumshaus. Währingerpark, eine U6 Station, eine 40A Busst. eine Bäckerei. Di ...
- 17. November 2009 um 17:17 · Teilen** (Share)
- Tate Tina** Hey suena super bien, vamos antes!!!! 04. Februar um 11:12 · Melden
- Wohnung zu vermietens Fotos - Fotos Wohnung Anastasius-Grün-Gasse** (Apartment for rent photos - photos of apartment Anastasius-Grün-Gasse)
- Zurück zu Wohnung zu vermieten** (Back to apartment for rent)
- 4 Fotos | Zurück zu Wohnung zu vermietens Fotos** (4 photos | Back to apartment for rent photos)
- 68 Personen gefällt das** (68 people like this)
- Regina Swoboda**, **Noemi Tamina Obino**, **Yvonne F. Hauser**

Quelle: <http://www.facebook.com>

Es gibt Netzwerke für Freunde und auch Netzwerke für Immobilienmakler

Beispiel eines US-Netzwerk für Immobilienmakler - Zolve Real Estate Referral Network



Kostenloses Netzwerk

Makler vermitteln an Makler
und erhalten Provisionsanteil

ca. 7.900 Mitglieder

Quelle: <http://zolve.net/referral-network>

Fazit: Social Media hat für Makler einen großen Vorteil

Mehrwerte für Makler durch Social Media



Quellen: <http://news.immobilo.de/2009/07/02/2412-twitter-mehrwert-fur-makler/>; <http://www.immobiliportale.com/200679-wieso-man-als-immobilienmakler-bloggen-sollte/>

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit...

Kontaktadresse

Univ.-Prof. Dr. Tobias Kollmann

**Lehrstuhl für BWL und Wirtschaftsinformatik,
insb. E-Business und E-Entrepreneurship**

**Universität Duisburg-Essen, Campus Essen
Universitätsstr. 9, 45141 Essen**

Raum: R09, 2. Etage, H27

Tel.: 0201 – 183 - 2884

Fax: 0201 – 183 - 2862

E-Mail:

tobias.kollmann@uni-due.de

Internet

www.e-entrepreneurship.de

www.facebook.com/eentrepreneurship

<http://twitter.com/eentrepreneur>