blackprint
pioneering real estate

PropTech Start-up Report 2021 / 22

Inhalt

01

Vorwort 2
PropTech Map Germany 3
Zahlen im Vergleich 4
Investment 5
Ausblick 2022 6
Netzwerkpartner 7

Über blackprint

2016 gegründet, war blackprint das erste Unternehmen, welches die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft am Markt platziert und seither kontinuierlich vorangetrieben hat. Dazu braucht es Vernetzung, Daten und Knowhow. Diese Kompetenz-Felder fließen in die Bereiche Netzwerk, Institute, Consulting und Beteiligungsmanagement ein. blackprint trägt mit seinen Netzwerkformaten wie der Zukunftskonferenz REAL PropTech, dem digitalen Messeformat REAL PropTech Pitches sowie weiteren Formaten zum Netzwerken und Wissenstransfer bei. Mit regelmäßigen Markt-Reports und Studien zu PropTechs und deren Rolle in der Digitalisierung treibt blackprint Transformation und Innovation in der Bau- und Immobilienwirtschaft voran. Darüber hinaus analysiert blackprint neue Technologien, innovative Geschäftsmodelle und Trends in der Branche mit seinem vom ZIA 2020 ausgezeichneten Nachhaltigkeits- und Tech-Scouting. Geschäftsführende Gesellschafterin ist Sarah Maria Schlesinger.
Weitere Informationen: www.blackprint.de

Methodik / Quellen

Dieser Report basiert auf Datenerhebungen durch primäre und sekundäre Quellen. Grundlage bietet die PropTech-Datenbank von blackprintpartners, die durch eigene Recherche, startupdetector, Crunchbase und Umfragen bei Unternehmen stetig aktualisiert und erweitert wird. blackprint erhält durch eine aktive Öffentlichkeitsarbeit regelmäßig neue Kenntnisse über PropTechs in unterschiedlichen Stages. Auch Start-ups, die ihre Geschäftsaktivitäten nachträglich auf die Immobilienbranche ausweiten, werden in den Datenbanken von blackprint erfasst. Deshalb kann es zu nachträglichen Abweichungen der Datenlage einzelner Jahre kommen. Die Daten sind aktuell zum 31.12.2021.

blackprint
pioneering real estate

Vorwort

02



Lukas Linn

Scouting & Investment Manager
blackprintpartners GmbH

Liebe Innovator*innen, PropTech-Vertreter*innen und Branchen-Interessierte,

dass in der Immobilienbranche etwas angekommen ist, wird immer vor allem dann deutlich, wenn viel Geld investiert wird. Insofern sendet das Jahr 2021 ein deutliches Signal: PropTech ist in der DACH-Region längst kein Phänomen mehr, das uns für einige Jahre begleiten und dann wieder verschwinden wird. Denn das vergangene Jahr war für den PropTech-Sektor das erfolgreichste aller Zeiten!
Trotz – oder gerade wegen – der Corona-Pandemie haben innovative Jungunternehmen aus dem deutschsprachigen Immobiliensektor Venture Capital (Wagniskapital) in Höhe von etwa 666 Mio. Euro eingesammelt. Zum Vergleich: 2020 waren es noch rund 270 Mio. Euro – eine deutliche Steigerung von mehr als dem Doppelten!

In Deutschland sind derzeit 654 PropTechs aktiv. 196 davon in Berlin. Die Bundeshauptstadt bleibt damit im deutschlandweiten Vergleich Spitzenreiter vor Bayern (126) und Nordrhein-Westfalen (90). Die Schweiz zählt 151 PropTechs. In Österreich gibt es 76 Start-ups, die ihre Haupttätigkeit auf eine der Immobilien-Lebenszyklusphase fokussiert haben. Unsere österreichischen Nachbarn durften 2021 das größte Investment für ein PropTech in der DACH-Region vermelden: Storebox aus Wien konnte im Sommer 2021 eine Finanzierungsrunde in Höhe von 52 Mio. Euro abschließen. In Deutschland übernahm ImmoScout24 das Berliner PropTech vermietet.de für rund 50 Mio. Euro.

Wieso sind all diese Zahlen für uns wichtig? Was treibt uns bei blackprint an, Reports und Studien zu veröffentlichen?

Wir wollen dazu beitragen, Transparenz in einen Markt zu bringen, der unsere Welt nachhaltig verändern wird. Zahlen, Daten und Fakten sind die Basis, auf der sich die Bau- und Immobilienwirtschaft wandeln wird. Der PropTech Start-up Report wurde erstmalig im September 2021 veröffentlicht und bezog sich auf die erste Jahreshälfte 2021. Der vorliegende Report liefert aktuelle Daten und Statistiken rund um das Thema „PropTech“ im deutschsprachigen Raum für das gesamte Kalenderjahr 2021. Darüber hinaus geben wir Einschätzungen zur aktuellen Situation und den Zukunftsaussichten.
Der Wandel gelingt nur mit Euch! Wir freuen uns deshalb über jede Kontaktaufnahme und Nachfrage. Lasst uns in den Austausch kommen. Ich bin mir sicher, wir können auch weiterhin viel voneinander lernen und auf dem PropTech-Sektor 2022 das nächste Rekordjahr anpeilen.

Euer Lukas

blackprint
pioneering real estate

PropTech Map Germany

03

Je erwachsener der PropTech-Sektor wird, umso stärker kristallisieren sich strukturstarke Gebiete heraus. Bevölkerungsreiche Bundesländer zeigen sich dabei als Schmelztiegel des PropTech-Wachstums. Berlin weist den deutlichsten Anstieg über die letzten Jahre und den größten Abstand der PropTech-Anzahl im Verhältnis zu anderen Bundesländern auf. Bayern holt auf. Obwohl Planen, Bauen und Betreiben überall notwendig sind, zeigt die PropTech-Map deutlich die TOP-6-Standorte. In den anderen zehn Bundesländern ist in den vergangenen drei Jahren insgesamt (!) lediglich ein Wachstum um zwölf PropTechs zu verzeichnen.

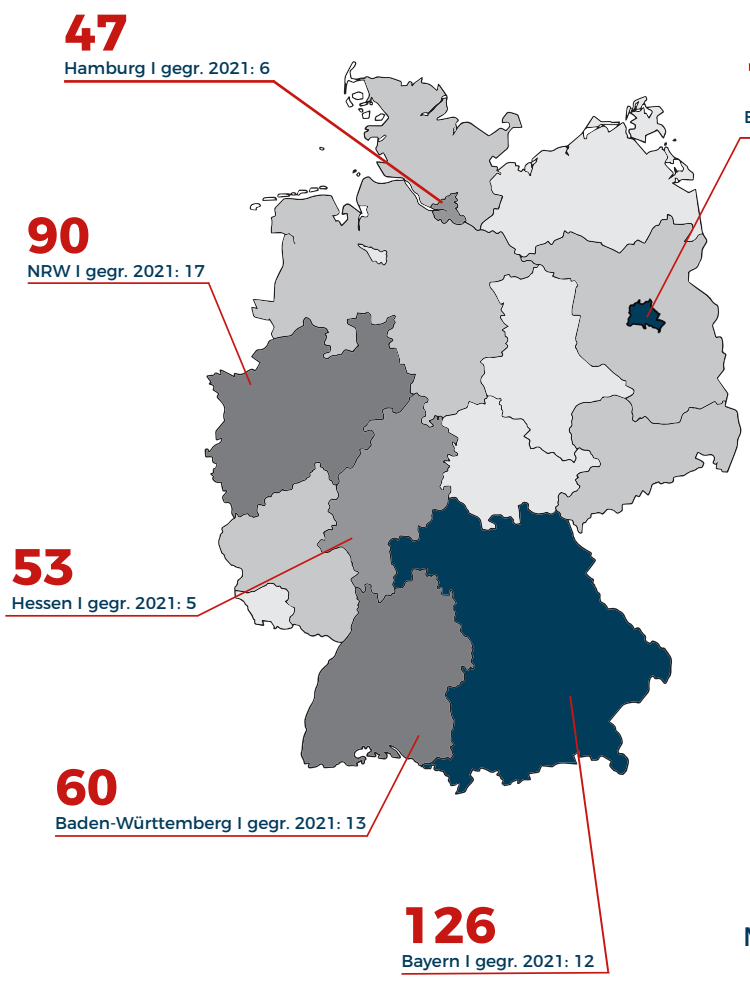


Abb. 1 Verteilung der PropTechs in Deutschland

Verteilung der PropTechs sortiert nach Einwohnerzahl je Bundesland

	2019	2020	2021
NRW	69	77	90
Bayern	103	115	126
Baden-Würtemberg	43	47	60
Niedersachsen	9	10	13
Hessen	44	48	53
Rheinland-Pfalz	12	13	13
Sachsen	16	15	17
Berlin	148	181	196
Schleswig-Holstein	8	9	10
Brandenburg	10	12	14
Sachsen-Anhalt	1	1	1
Thüringen	4	4	4
Hamburg	35	41	47
Mecklenburg-Vorpommern	3	3	3
Saarland	1	1	1
Bremen	6	6	6
Deutschland	512	583	654

blackprint
pioneering real estate

PropTechs

Zahlen im Vergleich

04

PropTechs in DACH 2021 (2020)

Deutschland	**654**	(583)
Österreich	**76**	(74)
Schweiz	**151**	(143)
Insgesamt	**881**	(800)

Gegründete PropTechs in DACH 2021 (2020)

Deutschland	**78**	(79)
Österreich	**3**	(2)
Schweiz	**8**	(18)
Insgesamt	**89**	(99)

Entwicklung PropTechs in Deutschland 2019 - 2021

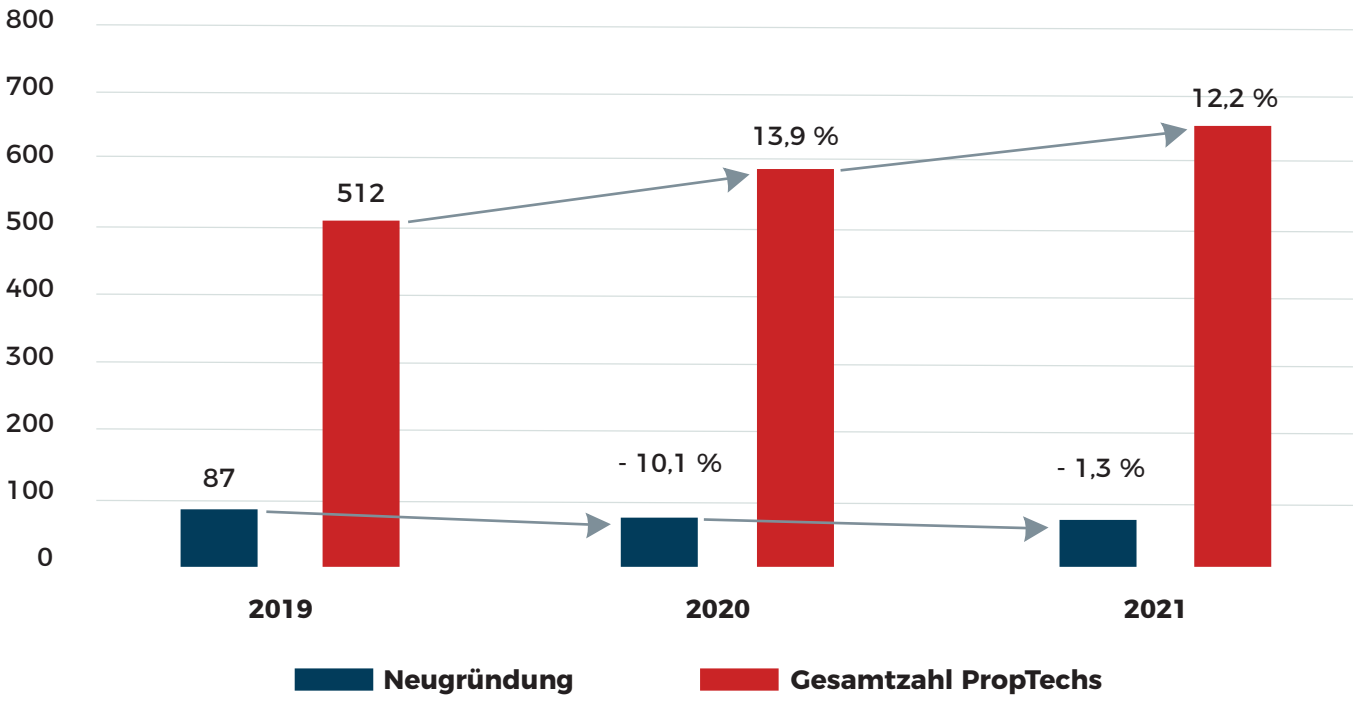


Abb. 2 Entwicklung PropTechs in Deutschland 2019 - 2021

blackprint
pioneering real estate

Investment

05

Noch nie wurde so viel in PropTech investiert. Rund 666. Mio. € sind absoluter Rekord! Die Startups mit Fokus auf die Immobilienlebenszyklusphasen bzw. Wertschöpfungsstufen mit dem höchsten Grad fehlender Digitalisierung bzw. Automatisierung profitieren dabei am stärksten. Mit Blick auf die steil gestiegenen Anforderungen an Transparenz, Messbarkeit und Daten durch ESG-Regulatorik überrascht wenig, dass mit über 156 Mio. € das meiste Wagniskapital in PropTechs mit dem Fokus Betreiben & Verwalten geflossen ist. In den Bereich mit dem höchsten Grad an manuellen Einzelschritten sind ebenfalls über 130 Mio. € Wagniskapital geflossen, um Lösungen rund um Planen, Bauen & Refurbishment und damit rund um Circular Economy und Dekarbonisierung, voranzutreiben.

Betreiben & Verwalten	156,33 Mio. EUR
Investment & Transaktionen	71,83 Mio. EUR
Konzept & Services	76,60 Mio. EUR
Planen, Bauen & Refurbishment	130,74 Mio. EUR
Smart Building	126,90 Mio. EUR
Sonstige	58,10 Mio. EUR
Vermitteln & Vermarkten	45,32 Mio. EUR
Gesamtergebnis	**665,82** Mio. EUR

REKORD
147 %

Steigerung des Wagniskapitals von 2020 (270 Mio. EUR) zu 2021 (666 Mio. EUR), das in PropTechs geflossen ist.

Abb. 3 Anzahl des Finanzierungsvolumens in PropTechs der DACH-Region nach Lebenszyklusphasen

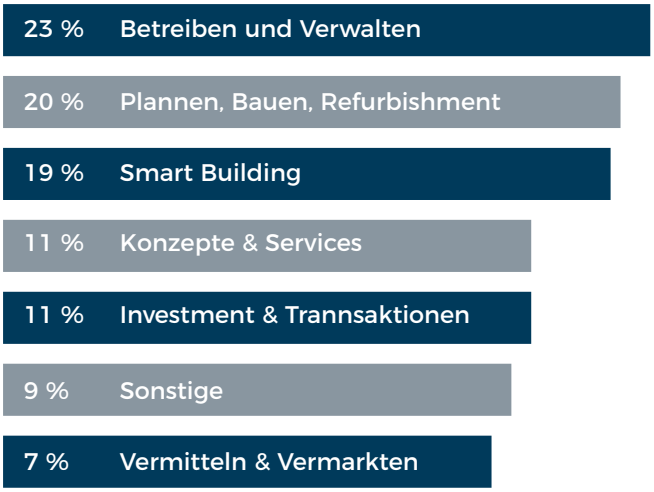


Abb. 4 Anzahl des Finanzierungsvolumens in PropTechs der DACH-Region prozentual nach Lebenszyklusphasen

blackprint
pioneering real estate

Ausblick 2022

06

Der PropTech-Sektor blickt auf ein erfolgreiches 2021 zurück. Allein die reine Zahl von 666 Mio. Euro Investitionsvolumen ist ein großer Schritt nach vorne. Es ist aktuell so viel Wagniskapital im Umlauf, dass es vielen PropTechs gelingt, sich nachhaltig im Markt zu platzieren und die ersten Jahre zu finanzieren. Gleichzeitig steigt die Nachfrage der Bau- und Immobilienwirtschaft aufgrund des Drucks zu mehr Nachhaltigkeit, ESG-Regulatorik und ganz besonders den Anforderungen zur Dekarbonisierung. Der Trend für 2022 ist absolut klar: Das Finanzierungsvolumen und die Anzahl der Finanzierungsrunden werden stark zunehmen. Die veränderten Anforderungen seitens der Politik und die Regulatorik verleihen dem Markt eine neue Dynamik. Vor allem ESG als „gesunde Krise" löst Digitalisierung und Transformation auch bei den gestandenen Unternehmen aus. Die starke Zunahme an professionellem Wagniskapital wird den Markt weiter vorantreiben. Aber welche PropTechs werden am Ende die Nase vorne haben und sich am Markt etablieren? Es werden vor allem diejenigen sein, die das Pitch-Ballett und das VC-Einmaleins am besten beherrschen und so das meiste Geld auf sich vereinen können. Gemäß PropTech-Hype Cycle (blackprint/ nach Gartner) sind überhitzter Hype und Tal der Tränen vorüber. Mit dem steigenden Wagniskapital gehen erste Anzeichen der Konsolidierung des PropTech-Sektors in Form von negativem Wachstum bei den Neugründungen und nicht mehr sprunghaftem Anstieg der PropTech-Anzahl insgesamt einher. Einzelne Start-ups werden das Rennen um Marktmacht für sich entscheiden, weil sie erfolgreich Wettbewerber vom Markt verdrängen oder übernehmen. Entscheidend wird, dass ihre Lösungen das Erreichen regulatorischer ESG-Anforderungen ermöglichen werden.
Durch diese Entwicklung zeichnet sich deutlich eine Veränderung der Machtverhältnisse ab. Wenn Start-ups in einem Markt so viel Wagniskapital bekommen, dass sie von „Neulingen" zu relevanten Playern werden, dann sind sie nicht mehr nur Kooperationspartner für die Etablierten.

Dann werden sie auch zu Wettbewerbern und verdrängen Vertreter der etablierten Welt. Das gilt besonders für die Lebenszyklusphasen „Betreiben & Verwalten" und „Planen, Bauen & Refurbishment". Die Unternehmen, die heute alles manuell anbieten, werden sich auf eine harte Zukunft gefasst machen müssen. Denn PropTechs, die Automatisierung anbieten und damit effizientere, fehlerfreiere und im Zweifelsfall günstigere Lösungen anbieten, werden den Markt erobern. Dabei wird der Wandel vom PropTech-/ Start-up-Sektor zur neuen digitalen Bau- und Immobilienwirtschaft auch Konsolidierung an anderer Stelle erbringen. Beispielsweise wird die größtenteils manuelle Arbeit zehntausender Hausverwaltungen und hunderttausender Handwerksbetriebe auf der Baustelle durch den Druck von PropTech, Digitalisierung und Nachhaltigkeit schon bald nicht mehr so funktionieren wie heute.
Dieser Druck ist zum Wohle der gesamten Wirtschaft und unserer Gesellschaft, da alle von mehr Effizienz, Kostenersparnis und mehr Nachhaltigkeit bei Immobilien profitieren werden. Und für PropTechs ist er DAS Markt-Momentum voller Chancen.



Eure Sarah Schlesinger
Managing Partner blackprintpartners GmbH

blackprint
pioneering real estate

PropTech Start-up Report 2021 / 22

Danke an unsere Netzwerkpartner!

Mehr zu PropTech gibt es unter www.blackprint.de
oder bei unseren Netzwerkevents:

REAL PropTech Pitches

06. & 07. April 2022

ÜBER 200 PROPTECHS

BEIM GRÖSSTEN PITCH EVENT DER BAU- & IMMOBILIENWIRTSCHAFT.

#proptechisthekey
#renditechancen
#marktüberblick

Tickets & Infos

REAL PropTech Conference

Herbst 2022

DIE SECHSTE

ZUKUNFTSKONFERENZ ZUDIGITALISIE-RUNG, INNOVATION& NACHHALTIGKEIT IN DER BAU- & IMMOBILIENWELT.

#proptechexpo
#netzwerken
#impulse&visionen

Tickets & Infos

blackprint
pioneering real estate