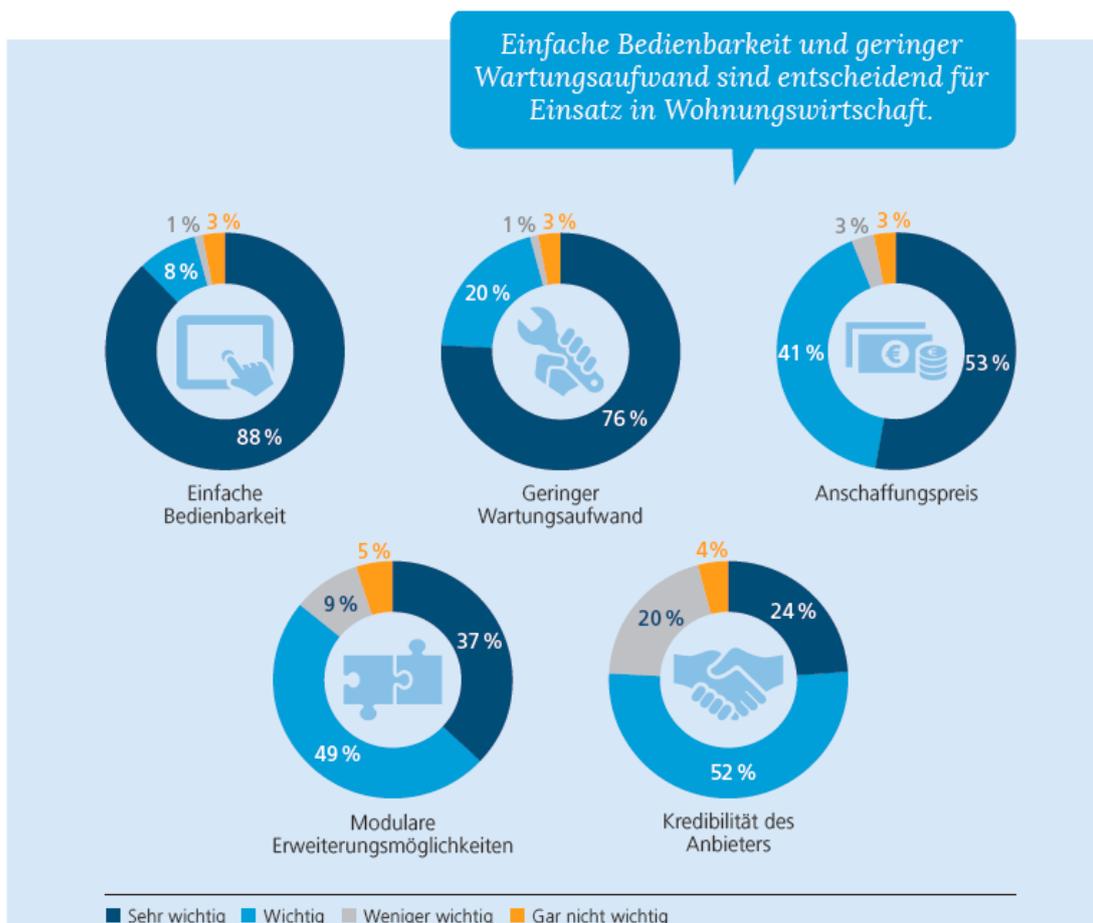


Normen / Veranstaltungen

## Smart Home- und AAL-Technologien in der Wohnungswirtschaft: 80 % der Unternehmen wollen mit externen Partnern zusammenarbeiten

40 Prozent der Wohnungs- und Immobilienunternehmen wollen bis 2017 Smart Home- oder AAL-Technologien in ihren Liegenschaften einsetzen. Das geht aus einer Studie hervor, die die SmartHome Initiative Deutschland e.V. in Zusammenarbeit mit dem Beratungsunternehmen mm1 und dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. durchführte. Als wichtiges künftiges Einsatzfeld für Smart Home- und AAL-Lösungen bewerteten Umfrageteilnehmer den Bereich Energiemanagement.



Quelle: mm1

An der Studie nahmen bundesweit rund 500 Akteure der deutschen Wohnungswirtschaft teil. Über 80 Prozent der Umfrageteilnehmer verwalten einen Bestand von mehr als 500 Wohneinheiten, etwa zwei Drittel aller Befragten mehr als 1.000 Wohneinheiten. Die Studie zeigt, dass die deutsche Wohnungswirtschaft das Potential vernetzter, intelligenter Technologien für sich erkannt hat. Gleichzeitig gibt es noch einen hohen Informationsbedarf hinsichtlich des Marktangebots.

[Die Studie zum herunterladen per KLIICK](#)

### Marktumfeld

Die intelligente Vernetzung von Geräten gilt als eine der größten Technologie-Wachstumsfelder der kommenden Jahre. Smart Home wird künftig die Lebensqualität verbessern und den effektiven Umgang mit Ressourcen erleichtern. Senioren und pflegebedürftige Menschen werden mittels AAL-Technologien mehr Unterstützung für ein selbstbestimmtes Leben in gewohnter Umgebung erfahren. Stand heute liegt die Verbreitung von Smart Home-Technologien jedoch noch hinter den Erwartungen zurück.

Der Wohnungswirtschaft könnte eine zentrale Rolle bei der Entwicklung des Smart Home-Marktes in Deutschland zukommen. Keine andere Branche verfügt über so direkten Zugang und Einfluss auf die technische Ausstattung von Immobilien. Professionell gewerbliche Vermieter verwalten mit rund 8,3 Mio. Wohnungen heute gut 20 Prozent des Wohnungsmarktes mit seinen etwa 40 Mio. Bestandswohnungen.

Wohnungswirtschaft könnte zentrale Rolle spielen

### Die Studienergebnisse im Überblick:

- 40 Prozent der Befragten wollen bis 2017 Smart Home- oder AAL-Technologien in ihren Liegenschaften einsetzen.
- Als wichtigstes künftiges Einsatzfeld für Smart Home- und AAL-Lösungen bewerten Umfrageteilnehmer, neben gesetzlich vorgeschriebener Rauchmelder, den Bereich Energiemanagement. Hierzu zählen Energieverbrauchsmessung, -visualisierung und -abrechnung sowie Heizungssteuerung. Bedeutend ist auch die Überwachung und Steuerung des Raumklimas zur Schimmelvermeidung.
- Wohnungs- und Immobiliengesellschaften sehen die Investition in Smart Home- und AAL-Lösungen als Instrument der Mieter- und Kundenbindung. 85 Prozent nennen dies als Hauptmotiv möglicher Investitionen.
- Knapp 60 Prozent der Umfrageteilnehmer fühlen sich über die Angebote am Markt nicht ausreichend informiert.
- 80 Prozent planen nicht, Smart Home- und AAL-Kompetenz im eigenen Unternehmen aufzubauen, sondern bevorzugen die Zusammenarbeit mit externen Partnern
- Fast 60 Prozent sehen in Architekten und Planern sowie spezialisierten Beratungsunternehmen die präferierten Partner ihrer Wahl und verorten hier die entsprechende Fachkompetenz.
- Die Investitionsbereitschaft der Branche liegt im geringinvestiven Bereich. Drei Viertel der Befragten sind bereit, bis zu 20 Euro pro Quadratmeter für eine Smart Home oder AAL-Lösung zu investieren.
- Lediglich 20 Prozent sehen in Smart Home- und AAL-Lösungen ein Instrument für Kostensenkungen, nur 8 Prozent ein Instrument für Umsatzsteigerungen.
- Die befragten Immobilien- und Wohnungsgesellschaften erwarten, dass in den kommenden Jahren bis zu 20 Prozent der Mieter smarte und bis zu 30 Prozent altersgerechte Wohnungen nachfragen werden.

KfW-Programm ‚Altersgerecht Umbauen‘

„Energiewende und demografischer Wandel sind die bei weitem wichtigsten Impulsgeber für die Investitionsbereitschaft der Wohnungswirtschaft in Smart Home- und AAL-Lösungen“, so Torsten Witusch, Managing Consultant bei mm1. „Die Studie zeigt, dass die Branche vor allem im Bereich Energiemanagement bereits Potenzial sieht und hier auch kurzfristig zu Investitionen bereit ist.“

Barrierereduziertes Wohnen wird im Zuge des demografischen Wandels und einer zunehmend alternen Gesellschaft immer mehr Relevanz erfahren. Die KfW fördert bereits heute den Einbau technischer Assistenzsysteme, weitere wichtige Impulse könnte die Politik setzen.

GdW-Präsident Axel Gedaschko: „Der Leistungskatalog der Pflegekassen muss um IT-gestützte Monitoringsysteme erweitert werden. Zudem sollten auch Wohnungsunternehmen Investitionszuschüsse im Rahmen des KfW-Programms ‚Altersgerecht Umbauen‘ in Anspruch nehmen können. Steuerliche Vergünstigungen für die Mieter oder für die Unternehmen können zusätzliche Anreize bieten, solche Systeme einzubauen.“

Alexander Schaper, Geschäftsführer des SmartHome Initiative Deutschland e.V.: „Das Potential vernetzter, intelligenter Technologien ist erkannt. Der Investitionswille ist vorhanden, die Wohnungswirtschaft benötigt nun volumenmarktaugliche, investitionssichere Lösungen. Darüber hinaus gilt es den in weiten Teilen noch bestehenden Informationsbedarf hinsichtlich des heute bereits verfügbaren Marktangebots und der damit verbundenen Möglichkeiten zu decken.“

Katharina Burkardt

## Über mm1

Die Unternehmensberatung mm1 ist spezialisiert auf Connected Business. Mit derzeit fünfzig Beratern unterstützt mm1 große Unternehmen, die allgegenwärtige Vernetzung von Menschen und Dingen erfolgreich in neue Angebote und effiziente Abläufe zu übersetzen. mm1 begleitet bei der Entwicklung, Umsetzung und Vermarktung von Produkten und Dienstleistungen für eine zunehmend digitale Welt. Das Unternehmen wurde 1997 gegründet und hat seinen Firmensitz in Stuttgart. Mehr Informationen unter [www.mm1.de](http://www.mm1.de)

## GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

## SmartHome Initiative Deutschland

Die SmartHome Initiative Deutschland ist ein Gewerke-übergreifender interdisziplinärer Bundesverband. Die Mitglieder und Partner der Initiative repräsentieren die ganze Bandbreite der Gebäudeautomation: Elektro- und Informationstechnik, Elektronik, Medizintechnik, Industrie, Handel, Handwerk, Architektur, Forschung und Lehre.

Wohnungswirtschaft *heute.*  
Fakten und Lösungen für Profis

Sind sie schon regelmäßiger Leser von  
**Wohnungswirtschaft-*heute* Technik ?**  
wenn nicht, dann melden Sie sich *heute* an . . .