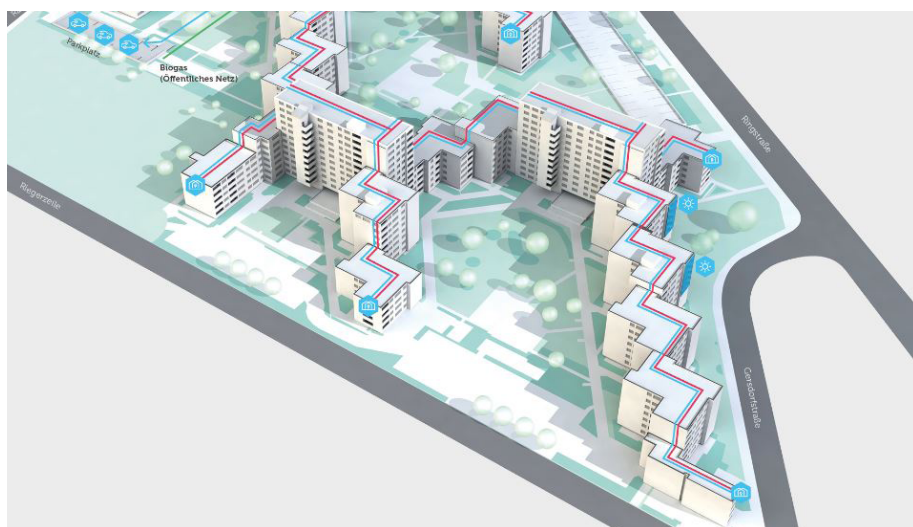
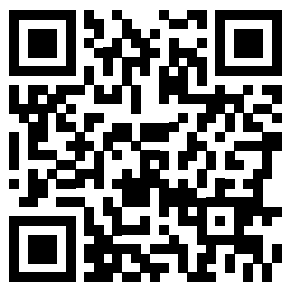


Smarte Technologien im Quartier – Energetische Modernisierung des „Wohnparks Mariendorf“ der Gewobag in Berlin



Die Digitalisierung durch smarte Technologien kann die Lebensqualität in den Metropolen verbessern und gleichzeitig einen substanziellen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Ein Leuchtturmprojekt für Berlin ist die Modernisierung des „Wohnparks Mariendorf“ der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft. Das innovative Energiekonzept für über 800 Wohnungen hat die Gewobag ED erstellt. Betreiber ist die Gasag Solution Plus GmbH.

Seite 4



AGB
Kontakt
Impressum
Mediadaten

Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

Smarte Digitalisierung schafft Grundlage für erfolgreiche, dezentrale Energiewende

„Das moderne, auf Erneuerbaren Energien basierende Energiesystem wird stark dezentral sein. Es wird geprägt von sauberen Energien, die volatil Strom einspeisen, zigtausenden Erzeugern, Energiespeichern, Verbrauchern und Sektorenkoppeln, zu denen künftig u.a. auch Millionen Elektrofahrzeuge und Wärmepumpen gehören werden“, sagt Wolfram Axthelm, Geschäftsführer des Bundesverbands Erneuerbare Energie (BEE).

Seite 10

Wohnungswirtschaft und Mietervertreter: Klimaziele ohne Ausweitung der Förderung unerreichbar

GdW, Deutscher Mieterbund und der Verband für Wohnungswesen Städtebau und Raumordnung haben sich in einer Initiative zusammengeschlossen und eine massive Ausweitung öffentlicher Unterstützungsleistungen für die energetische Gebäudesanierung gefordert. Anders seien die Klimaziele im vermieteten Gebäudebestand weder sozialverträglich noch wirtschaftlich zu erreichen.

Seite 8

Sonstige Themen: 5G: Nächstes Level in Sachen Kommunikation – Was bedeutet 5G für die Wohnungswirtschaft, Herr Schickel? // Mit Sensor und App gegen Schimmel in der Wohnung. Lisa Schmidt-Muschner vom Berliner StartUp Rysta erklärt wie es geht // Digitale Arbeitswelt: kollaborativ und mobil // „hubitation finals 2019“ – Sieger frameless aus Wien und sphira aus Frankfurt ...

Wohnungswirtschaft heute. digital

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 9 | September 2019



Bild: Kalo

Editorial: Digitalisierung ganzheitlich denken – Unternehmensabläufe, Bestandserhalt + Neubau, Klimaschutz + Energie, so wird Wohnen bezahlbar
[Seite 3](#)

Smarte Technologien im Quartier – Energetische Modernisierung des „Wohnparks Mariendorf“ der Gewobag in Berlin
[Seite 4](#)

Wohnungswirtschaft und Mietervertreter schlagen Alarm: Ohne massive Ausweitung der Förderung werden die Klimaziele un-erreichbar
[Seite 8](#)

Smarte Digitalisierung schafft Grundlage für erfolgreiche, dezentrale Energiewende
[Seite 10](#)

Mit Sensor und App gegen Schimmel in der Wohnung. Lisa Schmidt-Muschner vom Berliner StartUp Rysta erklärt wie es geht
[Seite 12](#)

Digitale Arbeitswelt: kollaborativ und mobil
[Seite 15](#)

5G: Nächstes Level in Sachen Kommunikation – Was bedeutet 5G für die Wohnungswirtschaft, Herr Schickel?
[Seite 17](#)

Sichere Mail-Verschlüsselung vom BSI! Präsident Schönbohm: „E-Mails und Online-Formulare weitgehend automatisiert verschlüsseln.“
[Seite 19](#)

„hubitation finals 2019“ – Sieger frameless aus Wien und sphira aus Frankfurt sind mit der Nassauischen auf der EXPO Real
[Seite 21](#)

Künstliche Intelligenz bei PropTechs in aller Munde: Maklerbranche avanciert zum Nährboden für digitale Innovation
[Seite 23](#)

KALO in Kooperation mit inteligy und DOMUS „Wir digitalisieren die Wohnungswirtschaft. Jetzt.“
[Seite 25](#)

Rechtsgutachten: Umsetzung der EU-Medien-dienste-Richtlinie erfordert Interessenausgleich zwischen TV-Sendern, Medienplattformen und Nutzern
[Seite 27](#)

casavi startet digitales Dienstleister-Netzwerk Relay für die Wohnungswirtschaft
[Seite 30](#)

Digitalisierung ganzheitlich denken – Unternehmensabläufe, Bestandserhalt + Neubau, Klimaschutz + Energie, so wird Wohnen bezahlbar



Gerd Warda,
Chefredakteur Wohnungswirtschaft **heute.**
Foto: Wohnungswirtschaft heute

Liebe Leserin, lieber Leser,

Im „Wohnpark Mariendorf“ setzt die Berliner Gewobag in über 800 Wohnungen smarte Technologien bei der energetischen Modernisierung ein. Quartierstrom, Photovoltaik, E-Mobilität, alles abgestimmt, also „smart gesteuert“. Das hilft dem Klima und das Wohnen bleibt bezahlbar. Mehr ab Seite 4.

Bleiben wir ganzheitlich! Wer bezahlbares Wohnen und gleichzeitig das Erreichen der Klimaziele im Alt- und Neubau umsetzen soll, muss es auch bezahlen können. Kontraproduktiv sind hierbei die politisch erdachten Deckel und Bremsen. Hier ist eine politische Ehrlichkeit gefordert, eine Gradlinigkeit und kein Hü und Hott der unterschiedlichen Ministerien. Wir brauchen unabhängig von

Wahlzyklen, Wahlkämpfen und Parteiprogrammen verlässliche Entscheidungen. Nur so können bestandshaltende Wohnungsunternehmen und Genossenschaften ihre auf ca. 60 bis 80 Jahre Lebensdauer kalkulierten Wohngebäude bezahlbar vermieten.

Wie können wir Klimaziel und sozialverträgliche Mieten unter einen Hut bringen? Mieterbund und Wohnungswirtschaft haben es zusammengefasst. Mehr ab Seite 8.

In vielen „Garagen“ brüten kluge Köpfe über neue digitale Anwendungen nach. Schauen wir genau hin, haben die Ergebnisse mehr oder weniger immer eine Auswirkung auf unsere Wohnung. TV, Messen, Steuern, Kommunizieren und, und, und.... Jetzt steht 5G vor der Tür. Der nächste Schritt. Wohin? Was bedeutet 5G für die Wohnungswirtschaft? Digitalisierungs-Experte Dietmar Schickel gibt Antwort. Mehr ab Seite 17.

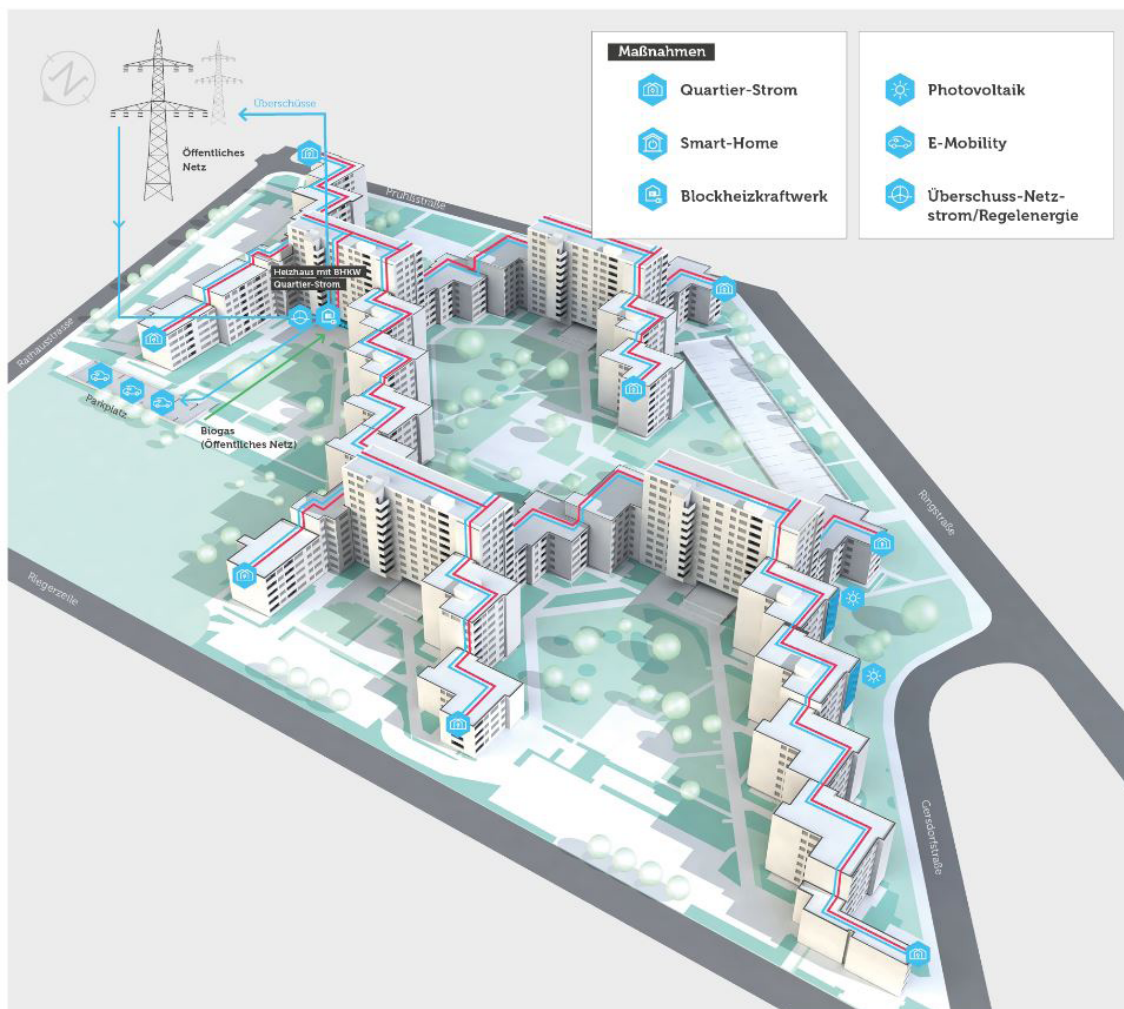
Dies und Einiges mehr, finden Sie in Wohnungswirtschaft **heute.digital**

Klicken Sie mal rein

Ihr **Gerd Warda**

Smarte Technologien im Quartier – Energetische Modernisierung des „Wohnparks Mariendorf“ der Gewobag in Berlin

Die Digitalisierung durch smarte Technologien kann die Lebensqualität in den Metropolen verbessern und gleichzeitig einen substanziellen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Ein Leuchtturmprojekt für Berlin ist die Modernisierung des „Wohnparks Mariendorf“ der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft. Das innovative Energiekonzept für über 800 Wohnungen hat die Gewobag ED erstellt, ein 100prozentiges Tochterunternehmen der Gewobag AG, entwickelt. Betreiber ist die Gasag Solution Plus GmbH.



31 gestaffelte Wohnhäuser

Der „Wohnpark Mariendorf“ ist eine Ende der 1960er/Anfang der 1970er Jahre erbaute Siedlung mit 31 gestaffelten Wohnhäusern mit vier bis zwölf Stockwerken. Innerhalb von drei Jahren hat die Gewobag mit Unterstützung der Gasag Solution Plus GmbH diese Wohnanlage an der Mariendorfer Rathausstraße umfassend zu einem zukunftsweisenden, energieeffizienten Smart-City-Quartier umgestaltet. Die Unterneh-

men setzten dabei auf die intelligente Verknüpfung aller Lebensbereiche mit innovativen Technologien rund um die Themen Wohnen, Energie und Mobilität, um zukunftsfähige Wohnstandards zu schaffen.

Die gemeinsamen Maßnahmen von Gewobag, Gewobag ED und Gasag fügen sich in die Smart-City-Strategie des Landes Berlin auf dem Weg zu einer klimaneutralen Stadt 2050 ein. Die Herausforderung bei diesem Projekt war – wie überall in Deutschland – groß: 60 Prozent der Wohngebäude in Deutschland wurden vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung errichtet. So entsprechen gerade einmal etwa 30 Prozent der in deutschen Gebäuden installierten 21 Millionen Heizungen und anderen Wärmeerzeuger dem aktuellen Stand der Technik.

Digitalisierung und Energieeffizienz

Die Maßnahmen im „Wohnpark Mariendorf“ sind vielfältig: Die Gewobag hat unter anderem die barrierefreie Zugänglichkeit zu den Gebäuden und Wohnungen verbessert, Smart-Home-Techniken installiert und durch Dachaufstockung 73 neue Wohnungen geschaffen, die insbesondere für ältere Menschen und Rollstuhlfahrer gut geeignet sind. Auch in eine umfassende energetische Modernisierung hat die Gewobag investiert, sodass die Siedlung jetzt die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 70 erfüllt. Damit übersteigt der „Wohnpark Mariendorf“ die verpflichtenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) deutlich. Das Quartier wird rund drei Viertel der ursprünglichen CO₂-Emissionen einsparen, insgesamt etwa 3.000 Tonnen/Jahr.

Das ambitionierte Konzept erhielt 2017 den Berliner Klimaschutzpreis – auch, weil es weit über die üblichen Sanierungsmaßnahmen wie die Verwendung mineralischer Dämmmaterialien bei der Gebäudehülle oder Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung hinausgeht.

Für die Umsetzung holte die Gewobag ED die Gasag Solution Plus mit ins Boot. Der Energiedienstleister installierte neue hocheffiziente Versorgungssysteme. „Das energiebezogene Energiekonzept besteht aus zwei Blockheizkraftwerken (BHKW) in Kombination mit zwei Brennwert-Spitzenlastkesseln, außerdem wurden Photovoltaik-Fassadenanlagen sowie eine Power-to-Heat-Anlage installiert. Diese Systeme übernehmen zukünftig die Wärme- und Stromversorgung des gesamten Quartiers. Die neuen erdgasbetriebenen Anlagen

MENSCH

trifft Digitalisierung – für mehr Effizienz, die Sie voranbringt.



techem

Mit hocheffizienten Systemen treiben wir die Energiewende in Immobilien aktiv voran. So fördern wir klimaneutrales Wohnen, helfen die Energiekosten für die Bewohner zu senken und sorgen für mehr Rechtssicherheit und vereinfachte Prozesse bei den Vermietern.



Eine der beiden PV-Fassadenanlagen im Quartier © Gasag Solution Plus

zur Heiz- und Warmwasserbereitung sind um ein Vielfaches leistungsfähiger als die vorherige Lösung, bestehend aus einem kleineren BHKW und einer Ölheizung“, so Karsten Mitzinger, technischer Geschäftsführer der Gewobag ED.

BHKW und Spitzenlastkessel haben eine Leistung von 1 MW elektrisch und 4 MW thermisch. Bei einem Gesamtwärmebedarf von rund 6.740 MWh/Jahr können 86 Prozent durch den Betrieb der beiden BHKW in Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) abgedeckt werden. 12 Prozent übernehmen die Spitzenlastkessel, die restlichen zwei Prozent liefert die Power-to-Heat Anlage (600 kW) ab, die aus erneuerbarem Überschussstrom gespeist wird.

Die Produktion elektrischer Energie übertrifft den Bedarf vor Ort. Bilanziell wird das System nach Prognosen der Gasag Solution Plus im ersten Jahr seiner Laufzeit 180 Prozent des geschätzten jährlichen Gesamtverbrauchs selbst produzieren – dank der Leistungsfähigkeit der BHKW-Anlage und zu einem geringeren Teil über die Produktion von Solarstrom. Das System verfügt über zwei kleinere PV-Fassadenanlagen mit jeweils rund 6,5 kWp Leistung und einem Batteriespeicher mit einer Kapazität von 30 kWh.

Quartierslösung

Der in den dezentralen Anlagen erzeugte Strom wird von der Gasag unter dem Gewobag ED-Label „Quartier-Strom“ direkt an interessierte Haushalte verkauft. Da er von Umlagen wie Stromsteuer und Netzentgelten teilweise befreit ist, kann er preisgünstig zu einem Arbeitspreis von 25,06 Cent/kWh (Grundpreis: 5,60 €) angeboten werden. Überschüssiger, nicht im Objekt verbrauchter Strom fließt in das vorgelagerte öffentliche Netz und wird nach KWK-Gesetz vergütet.

Ein wesentlicher Faktor für die hohe Energie- und Kosteneffizienz des Gesamtsystems ist die Dimension des Projektes, so Gunnar Wilhelm, Geschäftsführer der Gasag Solution Plus: „Wir können im Quartier größer als bei der einzelnen Immobilie denken. Damit lassen sich Erzeugungspotenziale besser ausschöpfen.“ Die Komponenten arbeiten hier, so Wilhelm, wesentlich effizienter: „Kleinere BHKWs haben ein ungünstige-

res Verhältnis zwischen Wärme- und Stromproduktion. Aufgrund der Dimensionierung dieses Projektes können wir hier effiziente Blockheizkraftwerke einsetzen, die ein fast gleichwertiges Verhältnis zwischen Wärme- und Stromerzeugung haben“

Selbstlernendes System als Steuerung

Die Power-to-Heat-Anlage nimmt bei dem komplexen Zusammenspiel der Komponenten eine Sonderstellung ein. Die Anlage koppelt die Sektoren Strom und Wärme und ist eine Regelkomponente bei Stromüberschuss im öffentlichen Stromnetz. Wenn die Stromproduktion die Kapazitäten des Netzes übersteigt, herrschen meist negative Strompreise. In einem solchen Fall ist es sinnvoll, den Strom zum Erhitzen von Heizwasser in den Tanks der Power-to-Heat-Anlage zu nutzen.

Auch die Blockheizkraftwerke sind Regelkomponenten – jedoch nicht bei Überschüssen im öffentlichen Netz, sondern bei hoher öffentlicher Stromnachfrage und drohender Knappheit. Wenn das Quartier Wärme benötigt und gleichzeitig die 22.500 Liter fassenden Pufferspeicher über freie Kapazitäten verfügen, springen die BHKWs an und erzeugen gleichzeitig Wärme und Strom. Die von ihnen erzeugte elektrische Energie fließt dann automatisch in das öffentliche Stromnetz.

Ermöglicht wird diese komplexe Regelleistung durch künstliche Intelligenz und permanent lernende Steuerungs-Algorithmen einer vollautomatischen Steuereinheit, dem „EcoTool“. Das Gasag-Tochterunternehmen Geo-En Energy Technologies GmbH hat das Programm entwickelt. Ein Prototyp ist seit 2017 auf dem EUREF-Campus in Berlin-Schöneberg in Betrieb. Auch dort übernimmt die Steuerung mehrere Funktionen: Sie koordiniert das Zusammenspiel der dezentralen Erzeuger zugunsten einer bedarfsgenauen Energieproduktion, verarbeitet die Echtzeitdaten des Strommarktes und speichert elektrische Energie bei Überkapazitäten im vorgelagerten Stromnetz.

Als selbstlernendes System merkt sich das Programm zudem, wie viel Energie bei welchen Außentemperaturen und Tageszeiten notwendig ist, um den Bedarf genau zu decken. Mit diesen Informationen lassen sich die Einsatzzeiten der Komponenten schon im Vorfeld bestimmen.

Komplexe Zukunft

Zum Energiekonzept des Wohnparks Mariendorf gehören außerdem sieben Ladepunkte für Elektroautos, für die in der neuen Energiezentrale 200 kW elektrische Leistung vorgehalten werden. Damit erfüllt das Projekt schon jetzt Vorgaben, die ab 2025 für alle Mitgliedsstaaten der Europäischen Union verbindlich sind. Ab diesem Jahr müssen Immobilienunternehmen bei neuen Wohngebäuden Autostellplätze mit Kabelanschlüssen vor-ausstatten, sodass eine nachträgliche Einrichtung von Ladestationen problemlos möglich ist.

Auch für Bestandsbauten wird es eine Verpflichtung geben, sodass es schon jetzt sinnvoll ist, bei umfangreichen Bestandssanierungen Ladestationen vorzusehen. Eine nachträgliche Installation wäre dagegen viel aufwändiger. „Der Wohnpark Mariendorf nimmt mit seiner modernen Ladestruktur für Elektrofahrzeuge das vorweg, was bald Standard und integraler Bestandteil der technischen Gebäudeausstattung sein wird. Der Aufbau einer Ladeinfrastruktur in Wohnpark Mariendorf fügt sich auch in eine Gesamtstrategie der Gewobag ein, stadtweit Ladepunkte für E-Fahrzeuge und Mobilitäts-Hubs einzurichten.“ so Jens Goldmund, Geschäftsführer der Gewobag ED.

Nicht nur die technischen Systeme werden komplexer. Auch die Mengen an erfassten Daten werden zunehmen, damit ein Quartier noch energieeffizienter werden kann: „Wenn intelligente Messsysteme für den Wohnungsmarkt tatsächlich bald auf den Markt kommen, könnte man sie als Schnittstelle zwischen Daten einzelner Hauseinheiten und dem EcoTool nutzen“, erklärt Geschäftsführer Gunnar Wilhelm. „Die Daten einzelner Haushalte wollen und dürfen wir natürlich nicht erfassen. Aber allein schon, wenn Unterstationen mit der Zentrale kommunizieren könnten, ließe sich der Einsatz der Energieerzeuger noch stärker am aktuellen Bedarf ausrichten. Das ist die Zukunft und sie ist gar nicht mehr so weit entfernt.“

Dr. Roland Ernst



Wohnpark Mariendorf Innovatives Energiekonzept

Am Standort wird ein intelligentes Energiekonzept realisiert, bei dem einzelne Bausteine ineinandergreifen. Neben einer Optimierung des Wärmeverbrauchs wird der Großteil des vor Ort benötigten Stroms regenerativ und dezentral erzeugt. Dieser besonders effizient erzeugte Strom wird den Mietern als Quartier-Strom zur Verfügung gestellt.



Quartier-Strom

- Günstiger Strom für alle Mieter der Wohnanlage
- Nutzung für die Versorgung aller Verbrauchsstellen (Beleuchtung, Aufzüge, Haustechnik, E-Mobility)
- Überschüsse werden ins öffentliche Netz gespeist



BHKW

- 2 Blockheizkraftwerke
- Je 535 kWth und 499 kWel
- 190 % Deckungsanteil Strom
- 86 % Deckungsanteil KWK an Gesamtwärmebedarf



Photovoltaik

- 100 m² Fassadenfläche und 12 kWp
- 2 Batteriespeicher



Regenergie

- Power-to-Heat Anlage mit 600 kWel
- Abnahme günstiger Stromkapazitäten zur Energiespeicherung und späterer Wärmenutzung

Wohnungswirtschaft und Mietervertreter schlagen Alarm: Ohne massive Ausweitung der Förderung werden die Klimaziele unerreichbar

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW, der Deutsche Mieterbund und der Deutsche Verband für Wohnungswesen Städtebau und Raumordnung haben sich in einer einmaligen Initiative zusammengeschlossen und eine massive Ausweitung öffentlicher Unterstützungsleistungen für die energetische Gebäudesanierung gefordert. Anders seien die Klimaziele im vermieteten Gebäudebestand weder sozialverträglich noch wirtschaftlich zu erreichen.

Geschätzter Zuschussbedarf zur Erreichung der Klimaziele für vermietete Wohnungen bei warmmietenneutraler Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen

DMB DEUTSCHER MIETERBUND



Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.



Dena Leitstudie¹ integrierte Energiewende – nicht wirtschaftliche Mehrkosten² bis 2050

518 - 932
Mrd. EUR³

³ Netto. Unterer Wert: minus 80%,
Technologiemix-Szenario.
Oberer Wert minus 95 %
Elektrifizierungs-Szenario.

Mit MWSt. und aufgeteilt auf 30 Jahre

21 - 37
Mrd. EUR/a

Nur Wohnfläche – 2/3 der Gebäudefläche

14 - 25
Mrd. EUR/a

Nur vermietete Wohnungen – 42% der Wohnfläche

6 - 10
Mrd. EUR/a

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

¹ Quelle: dena Leitstudie integrierte Energiewende, ewi Gutachterbericht, 2018.

² Die Mehrkosten enthalten die Mehrinvestitionen (=Kapitalkosten) plus zusätzliche Wartung und Instandhaltung minus Energiekosteneinsparung.

2

Selbst bei konservativen Annahmen sind allein für die vermieteten Wohnungen in Deutschland jährlich mindestens 6 Mrd. Euro Unterstützung nötig, wenn die Klimaziele im Gebäudebereich erreicht werden sollen. Für Wohngebäude insgesamt werden pro Jahr sogar mindestens 14 Mrd. Euro benötigt – je nach Eigentümergruppe als Zuschüsse oder Steuererleichterungen. Das ergaben Berechnungen auf Grundlage der dena-Leitstudie „Integrierte Energiewende“ und der BDI-Studie „Klimapfade für Deutschland“.

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich verpflichtet, die CO₂-Emissionen im Gebäudesektor bis 2030 um rund 40 Prozent auf dann 72 Mio. Tonnen zu senken. Dafür müsste rein rechnerisch der CO₂-Ausstoß in 80 Prozent aller Gebäude halbiert werden. Das erfordert eine immense Sanierungsleistung und ist unter den bisherigen Bedingungen unmöglich und nicht bezahlbar.

Kursbuch Klimaschutz im Gebäudebereich

Aktuelle Empfehlungen der AG Energie für wirksame, wirtschaftlich tragfähige und sozialverträgliche Klimaschutzmaßnahmen

Zum Kursbuch als Pdf – **KLICKEN Sie HIER**

Mieter und Vermieter finden sich derzeit in einer Klimafalle wieder. Die Klimaziele sind ohne massiven finanziellen Aufwand nicht zu erreichen. Dort, wo die Wohnungsunternehmen und die Mieter bei der Refinanzierung der energetischen Sanierung im Gebäudebestand an ihre Grenzen kommen, muss der Staat unterstützen.

„Lust statt Frust auf Klimaschutz im Gebäudebereich. Das muss das Ziel sein und dafür muss die Agenda deutlich engagierter sein, als die der Bundesregierung. Der Deutsche Verband hat in seinem Kursbuch Klimaschutz im Gebäudebereich die Route skizziert, wie wir das erreichen: Es muss um die Betrachtung der CO₂-Bilanz und um technologieoffene Sanierungen gehen und nicht nur um Effizienz. Das Klimakabinett muss jetzt endlich Fördermittel in einer völlig neuen Größenordnung mobilisieren. Oder wir vergessen die Klimaziele.“

Michael Groschek,

Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung

„Wer es mit der Umsetzung der Klimaziele ernst meint, der muss sich die Dimension vor Augen führen. In den kommenden zehn Jahren müssten zur Zielerreichung je nach Tiefe der Sanierung mehr als zwei von drei Wohngebäuden energetisch saniert werden. Das gilt im Übrigen sowohl für vermietete Wohnungen als auch für den Eigentumsbereich. Wenn man so hohe Ziele an Eigentümer und Mieter stellt, muss man diese auch politisch absichern. Das bedeutet in diesem Fall: Es muss wesentlich mehr Geld in den Klimaschutz von Gebäuden fließen, als bisher.“

Axel Gedaschko,

Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW

Was genau wird gebraucht, damit es beim Klimaschutz im Gebäudesektor vorangeht?

Zu 23 schnell umsetzbaren Maßnahmen zum Klimaschutz im Gebäudesektor **KLICKEN Sie HIER**

„Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich gibt es nicht zum Nulltarif. Im Gegenteil: Energetische Modernisierungen werden für Mieter immer mehr zum Synonym für drastisch steigende Mieten und sogar Verdrängung. Schon eine einfache energetische Modernisierung (Effizienzhaus-100-Standard) führt zu einer Mieterhöhung von mindestens 2 Euro pro Quadratmeter und Monat, die auch nicht ansatzweise durch eingesparte Heizkosten refinanzierbar ist. Bei durchschnittlichen Wohnkostenbelastungen von 29 Prozent, bei einkommensschwächeren Haushalten von 46 Prozent, sind derartige Mietsteigerungen nicht bezahlbar, sie gefährden den sozialen Frieden in Deutschland.“

Lukas Siebenkotten,

Präsident des Deutschen Mieterbundes (DMB)



Klimaschutz und energetische Gebäudesanierung - Positionspapier Deutscher Mieterbund (DMB)

Weder eine CO₂-Bepreisung noch ordnungsrechtliche Initiativen lösen die Frage der Refinanzierung der energetischen Gebäudesanierung. Die Verbände fordern die Bundesregierung eindringlich dazu auf, bei den Beratungen des Klimakabinetts die wirtschaftlichen und sozialen Handlungsspielräume der Betroffenen angemessen zu berücksichtigen. Die Nöte der Mieter und Vermieter dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden.

Katharina Burkardt

Der **Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung** ist eine neutrale, interdisziplinäre Plattform öffentlicher und privater Organisationen auf allen Ebenen, die sich mit Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung und Raumordnung befassen. Wir bringen eine breite Palette an unterschiedlichen Akteuren zum Dialog zusammen: das zuständige Bundesministerium und die Landesministerien, die Kommunen, die Immobilienwirtschaft und die Immobilienfinanzierer, private Gebäudeeigentümer und Mieter, Planer und Architekten und viele mehr.

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 rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Der **Deutsche Mieterbund (DMB)** ist die Dachorganisation von mehr als 300 örtlichen Mietervereinen in Deutschland. Etwa 1.300 hauptberufliche und 2.500 ehrenamtliche Mitarbeiter sind für die Mieterorganisation tätig. Zurzeit sind rund 1,25 Millionen Mieterhaushalte, das heißt 3 Millionen Mieterinnen und Mieter, Mitglied eines örtlichen Mietervereins und damit im Deutschen Mieterbund zusammengeschlossen.

Zum Positionspapier Deutscher Mieterbund
KLICKEN Sie HIER

Smarte Digitalisierung schafft Grundlage für erfolgreiche, dezentrale Energiewende

„Das moderne, auf Erneuerbaren Energien basierende Energiesystem wird stark dezentral sein. Es wird geprägt von sauberen Energien, die volatil Strom einspeisen, zigtausenden Erzeugern, Energiespeichern, Verbrauchern und Sektorenkopplern, zu denen künftig u.a. auch Millionen Elektrofahrzeuge und Wärmepumpen gehören werden. Damit die Abstimmung und Optimierung zwischen Erzeugern und Verbrauchern ununterbrochen versorgungssicher funktioniert, ist es unabdingbar, dass die Kommunikation zwischen allen Akteuren weitgehend in Echtzeit und dabei gleichzeitig zuverlässig abläuft“, sagt Wolfram Axthelm, Geschäftsführer des Bundesverbands Erneuerbare Energie (BEE).

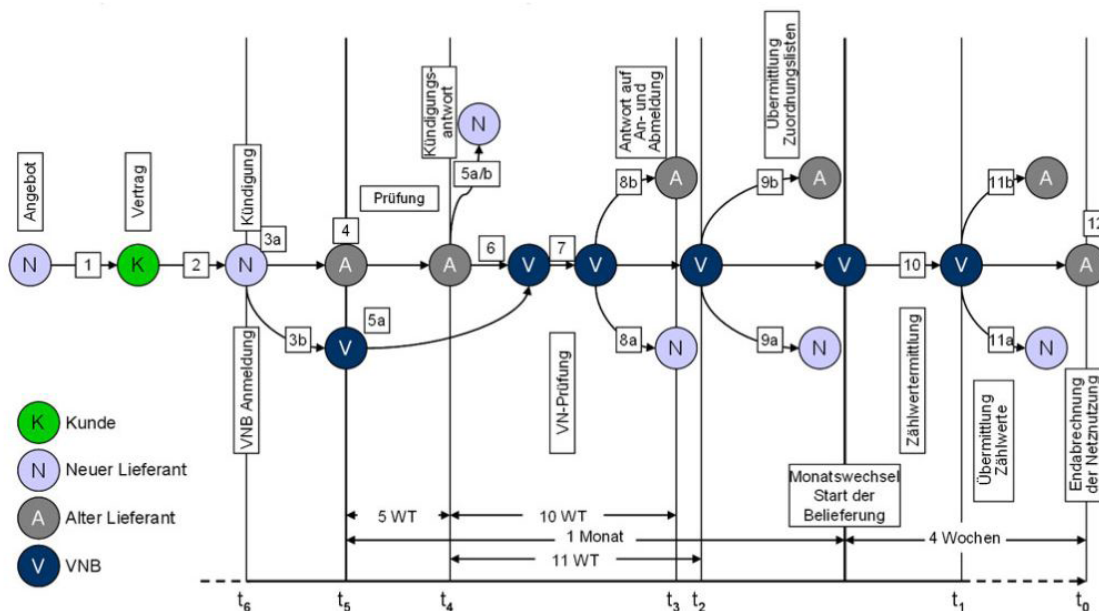


Abbildung 4: Schematische Darstellung des derzeitigen Lieferantenwechselprozesses

Das ist kein Schaltbild für die Stromsteckdosen in einer Mietwohnung. DAS sind die Aktionen, wenn ein Stromkunde den Anbieter wechselt. Komplex. Grafik entnommen aus dem BEE-Diskussionspapier „Smarte Sektorenkopplung, Digitalisierung“.

Die spannenden Fragen werden aus Sicht des BEE sein: Reichen die Vorhaben zur Digitalisierung der Energiewirtschaft dafür aus? Müssen auch alternative Ansätze, z.B. Blockchains, übernehmen oder stoßen auch sie an Grenzen? „Mit der Sektorenkopplung und der Digitalisierung erweitern sich die Möglichkeiten für ein intelligentes Management“, so Axthelm weiter. Im Rahmen eines Pressegesprächs hat der BEE heute hierzu ein Diskussionspapierveröffentlicht und gemeinsam mit Digitalisierungs-Experten und Vertretern der Medien diskutiert.

Je größer der Anteil Erneuerbarer Energien, desto wichtiger werde die bedarfsgerechte Abstimmung zwischen Erzeugung, Speicherung und Verbrauch. Den dabei erforderlichen Prozessen liege die gemeinsame Nutzung des Stromnetzes zu Grunde. Folglich ist die intelligente Nutzung des Netzes im Zusammenspiel mit Erzeugern, Verbrauchern und Speichern entscheidend. Aus Sicht des BEE spielt deshalb die Vernetzung von Erneuerbaren Energien-Anlagen und Sektorenkopplungstechnologien eine große Rolle. „Um die komplexer werdenden Netz- und Marktprozesse gut zu steuern, wird das optimierte Zusammenspiel aller Komponenten erforderlich“, betont Axthelm. „Der Erfolg der Energiewende hat seine Basis auch in digitaler Vernetzung.“ Eine optimierte Organisation der Nutzung der Netzinfrastruktur schaffe darüber hinaus Spielraum beim weiter erforderlichen Ausbau, besonders auf der Verteilnetzebene.



Diskussionspapier

Zum Diskussionspapier als Pdf **KLICKEN Sie HIER**

Im Rahmen der Sektorenkopplung hilft smarte Digitalisierung, Erzeugung, Verbrauch, Energiespeicherung und Netzbetrieb für ein stabiles und effizientes System zusammenzuführen. Die Akteure der Erneuerbaren-Branche haben hierfür bereits gute technische Lösungen entwickelt, würden aber u.a. durch die restriktive Architektur der Smart-Meter-Gateways und des Messstellenbetriebes am Aufbau leistungsfähiger Kommunikationskanäle gehindert. Wie an so vielen Stellen in der Energiewende sei auch hier die Politik gefragt, den gesetzgeberischen Rahmen so zu gestalten, dass die Industrie ihr Know-how einsetzen kann – mit modernen Digitalisierungstechnologien und innovationsfreundlichen Regeln. „Für die digitale Transformation des Energiesystems müssen die Energiemärkte umgestaltet und eine leistungsfähige Strategie zur Digitalisierung entwickelt werden“, so Axthelm.

Irene Beringer

Als **Dachverband der Erneuerbaren-Energien-Branche** in Deutschland bündelt der **BEE** die Interessen von 55 Verbänden, Organisationen und Unternehmen mit 30 000 Einzelmitgliedern, darunter mehr als 5 000 Unternehmen. Zu seinen Mitgliedern zählen u. a. der Bundesverband WindEnergie, der Bundesverband Solarwirtschaft, der Fachverband Biogas und der Bundesverband Deutscher Wasserkraftwerke. Der BEE vertritt auf diese Weise 316 000 Arbeitsplätze und mehr als 3 Millionen Kraftwerksbetreiber. Ziel: 100 Prozent Erneuerbare Energie in den Bereichen Strom, Wärme und Verkehr.



Mit Sensor und App gegen Schimmel in der Wohnung. Lisa Schmidt-Muschner vom Berliner StartUp Rysta erklärt wie es geht

Schimmel in der Wohnung, ein Problem, dass wir alle kennen. Die Verantwortlichen in der Immobilienwirtschaft haben seit den 1980er Jahren im letzten Jahrhundert per Mieterzeitung, Vortrag oder Flyer in Sachen Schimmelprävention aufgeklärt. Über Erfolg wollen wir nicht sprechen, der Schimmel blieb meist. Jetzt macht Rysta die Schimmelprävention per App zum ständigen Begleiter von Mieter und Vermieter. Im Gespräch mit Chefredakteur Gerd Warda erklärt Lisa Schmidt-Muschner von Rysta, warum Schimmel jetzt weniger Chancen hat.



Lisa Schmidt-Muschner ist Head of Business Development. Foto: Rysta

Rysta hat einen Sensor entwickelt, der in Räumen misst und vor Schimmelbildung warnt. Wie kann ich mir das vorstellen?

Lisa Schmidt-Muschner: Unser Sensor misst Temperatur und Feuchtigkeit in den Wohnräumen und sendet die Daten über WLAN in die Rysta Cloud. Mit Hilfe der Wetterdaten, die wir einbinden, errechnet der von uns entwickelte Schimmelpräventionsalgorithmus wann mit Schimmelbildung zu rechnen ist. Der Nutzer weiß somit, wann er das Raumklima ändern muss, um Schimmel zu vermeiden. Der Mieter sieht in seiner App, wann er lüften muss. Weiterhin hat er jederzeit einen detaillierten Überblick über das Raumklima in den einzelnen Räumen und kann dank eines Ampelsystems schnell erkennen, ob alles in Ordnung ist. Der Vermieter erhält einen wesentlich größeren Überblick über den Zustand seiner Einheiten - dazu später mehr.

Was und wo misst der Sensor?

Lisa Schmidt-Muschner: Die Sensoren messen Temperatur und Feuchtigkeit und werden in unterschiedlichen Räumen einer Wohnung platziert. Idealerweise wird jeder Raum mit einem eigenen Sensor ausgestattet, bei Zimmern mit gleicher Funktion und gleicher Ausrichtung (bspw. zwei Kinderzimmer, Fensterfront Richtung Norden) reicht es, wenn einer der Räume mit einem Sensor ausgestattet wird. Der Sensor wird an der Wand platziert und über ein USB-Kabel mit einer Steckdose verbunden.

Nehmen wir die Wohngebäude. Hier sind Küche, Bad und Schlafzimmer schimmelfähige Bereiche, aber Schimmelbildung kann unterschiedliche Gründe haben. Wasserdampf bei Kochen, Wäschetrocknen oder Duschen, Undichtigkeiten an Duschwanne, Leckage oder Feuchteintrag. Kann der Sensor zwischen „Dauerfeuchte“ und „falsches Lüften“ unterscheiden?

Lisa Schmidt-Muschner: Der Sensor an sich nicht, er misst ja „nur“ die Temperatur und Feuchtigkeit, um diese Daten dann an die Cloud zu senden, wo sie dann analysiert werden. Anhand der übermittelten Daten und den Ergebnissen lässt sich aber vieles ableiten.

Jedes Mal, wenn ein Luftaustausch erfolgt, sind die Werte danach für einen längeren Zeitraum im wörtlich grünen Bereich. Erst langsam reichert sich die Luft durch das normale Wohnverhalten wieder mit Feuchtigkeit an und die Messwerte signalisieren dann, dass wieder gelüftet werden muss.

Bei einer anderen Ursache für die hohe Luftfeuchtigkeit, also beispielsweise einem Schaden, normalisieren sich die Werte auch beim Lüften kaum bzw. steigen nach Beendigung des Lüftens wieder extrem schnell in die Höhe. Schnell wird dann klar: hier stimmt irgendwas Grundlegendes nicht!

Wie „überreden“ Sie den Mieter, dass er aktiv wird?

Lisa Schmidt-Muschner: Ein Überreden ist meist gar nicht nötig; der Mieter versteht schnell, dass unsere SchimmelGuard Lösung für alle Parteien von Vorteil ist und gemeinsam an einem Strang gezogen wird - der Vermeidung von Schimmel. Wir erklären natürlich ganz genau, wie unsere Lösung funktioniert, was mit den Daten geschieht, die gemessen werden und wer in welchem Umfang Einblick in die Daten hat. Sollte anfängliche Skepsis bestehen, wird diese so schnell aus dem Weg geräumt.

Gerade der Mieter hat ja viele Vorteile! Seine Wohnung wird durch unsere hochwertige Sensorik aufgewertet und er hat Zugriff auf Informationen, die er zuvor nicht hatte und er kann sich vor Schimmel schützen ohne durch unnötiges Lüften Energie zu verschwenden. Dass diese Informationen auch gegenüber dem Vermieter für ihn wichtig sein können, zeigt folgendes Beispiel: Der Mieter lüftet angemessen und ausreichend, es kommt aber trotzdem zu Schimmelbildung. Bei der Ursachenforschung und der Schuldfrage kann sich



LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

„Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße.“
Mieter aus Dortmund



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**EINBRUCH-
SCHUTZ >>**

**BRAND-
SCHUTZ >>**

**LEITUNGS-
WASSER-
SCHÄDEN >>**

**NATUR-
GEFAHREN >>**

**SCHIMMEL-
SCHÄDEN >>**

SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen.

Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

[Zu den Hintergründen ...](#)

der Mieter jetzt entlasten und den Nachweis führen, dass es an ihm und seinem Lüftungsverhalten nicht gelegen haben kann. Vielmehr liegt der Verdacht nahe, dass ein Schaden an der Bausubstanz oder ein bisher unentdeckter Wasserschaden o.ä. vorliegt. Gemeinsam mit dem Vermieter kann nun die Beseitigung des Schadens vorgenommen werden.

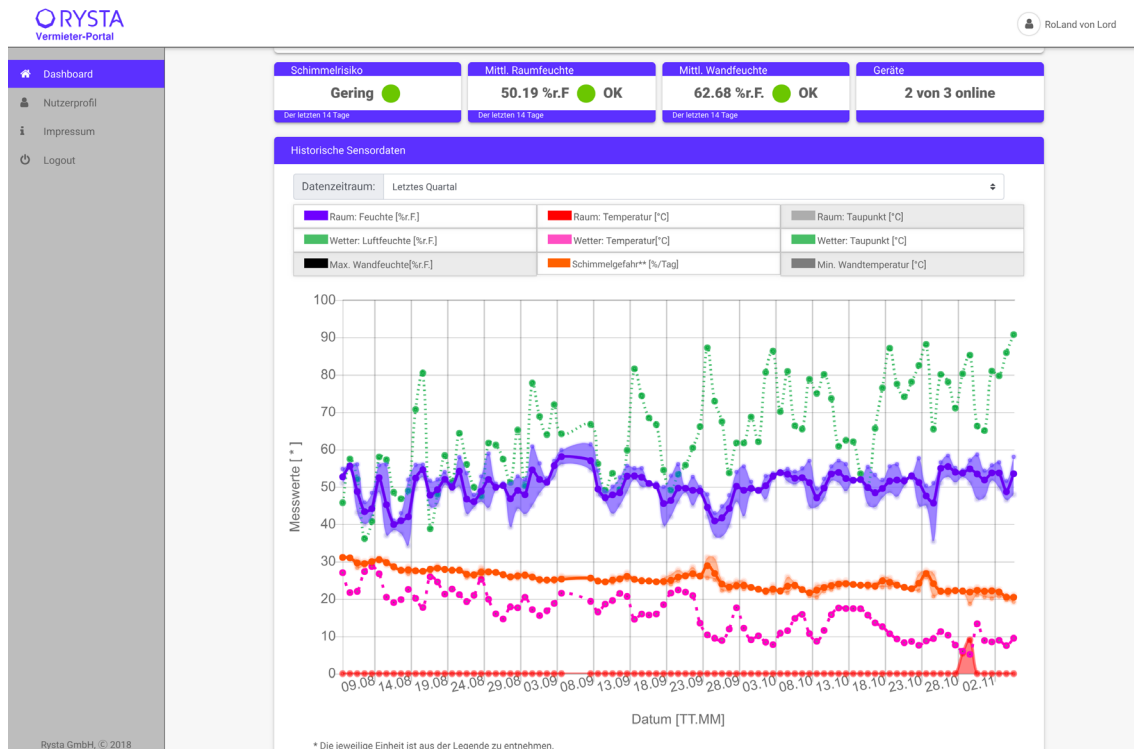
Sie erheben Daten. Wo werden die Daten sicher in Deutschland gespeichert? Wer hat Zugriff, Sie, der Immobilien-Eigentümer, der Mieter oder der "Daten-Markt"?

Lisa Schmidt-Muschner: Die Daten werden in der Rysta Cloud gespeichert, auf einem in Deutschland gehosteten Server. Nur sehr wenige Rysta Mitarbeiter haben Zugriff auf die Daten, zudem der Mieter und der Vermieter - in unterschiedlichem Umfang.

Wie kann ich mir das vorstellen?

Lisa Schmidt-Muschner: Der Mieter hat Einblick in seine Räume über die SchimmelGuard App, die kostenlos zum Download verfügbar ist. In der App werden seine Räume aufgelistet und die jeweils vorherrschenden Raumklimadaten werden angezeigt. Es gibt ein Ampelsystem, was auf die Schnelle erkennen lässt, ob alles in Ordnung ist. Lüftungshinweise werden zudem gegeben.

Der Vermieter hat einen wesentlich weniger detaillierten Überblick über seine Wohneinheiten auf dem Rysta Dashboard (siehe Foto). Dort werden gemittelte Raumklimawerte angezeigt. Hintergrund ist, dass der



Vermieter so keine konkreten Rückschlüsse über das Wohnverhalten seiner Mieter schließen kann, nur, ob generell in den Räumlichkeiten alles in Ordnung ist. Er erhält alle 2 Wochen per E-Mail eine Zusammenfassung der letzten 14 Tage.

Für beide Parteien gilt: sie haben ortsunabhängig Zugriff auf die Daten und können von überall einsehen, wie es um ihre Immobilie steht. Die Daten werden gespeichert und lassen sich auch für vergangene Zeiträume abrufen. Natürlich steht dem aber ein datenschutzrechtliches Löschkonzept gegenüber.

Frau Schmidt-Muschner vielen Dank für das interessante Gespräch.

Digitale Arbeitswelt: kollaborativ und mobil

Der unternehmensinterne Gruppen-Chat, die digitale Arbeitsplattform oder das auch mobil verfügbare Tool zur Zusammenarbeit – all das sind Instrumente, die in kollaborativen Arbeitswelten im digitalen Zeitalter zur Verfügung stehen. Doch die Digitalisierung des Miteinanders ist mehr als nur die Anwendung neuer technischer Lösungen und die zeitnahe Bereitstellung von Informationen. Es geht vielmehr um einen unternehmenskulturellen Transformationsprozess. Denn im Zuge der schnellen technologischen Entwicklungen werden lebenslanges Lernen, Veränderungsbereitschaft, eigenverantwortliches Arbeiten und Kollaboration immer wichtiger. Gleichzeitig lassen sich durch flexible Arbeitszeit- und Arbeitsortmodelle auch Beruf- und Privatleben besser vereinbaren.



Sylvia Clöer ist Direktorin Personal und Organisation bei der Aareon AG. Quelle: Aareon AG

Aareon, Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft und deren Partner, hat sich schon frühzeitig damit beschäftigt, diesen ganzheitlichen Ansatz mit dem Projekt „work4future“ in ihrer Arbeitswelt zu implementieren. Unter der Leitung von Sylvia Clöer, Direktorin Personal und Organisation, Aareon AG, wurden in den Teilprojekten „Digitale Arbeitsumgebung“, „Smarte Zusammenarbeit“ und „Moderne Arbeits(zeit)modelle“ zukunftsweisende Arbeitsumgebungen entwickelt und gestaltet. Der wesentliche Erfolgsfaktor dabei: eine Unternehmenskultur, die den Mitarbeiter als Menschen mit all seinen Talenten, aber auch mit seinen Sorgen und Erwartungen in den Mittelpunkt stellt.

Digitale Arbeitsumgebung

Am digitalen Arbeitsplatz gilt es, Einzeldisziplinen wie technische Infrastruktur und allgemeine Arbeitsergonomie unter einen Hut zu bringen. Wichtig für die Optimierung der Arbeitsprozesse sind beispielsweise der gemeinsame und schnelle Zugriff auf Projektunterlagen und Dokumente via Microsoft® SharePoint, die Durchführung von Meetings und Telefon- oder Videokonferenzen mit WebEx und die digital gestützte Zusammenarbeit mit der Kollaborationsplattform Microsoft® Yammer. Sylvia Clöer: „Das ermöglicht uns, effizient und entlang etablierter Workflows die Mitarbeiter besser zu vernetzen und in neue Formen der Zusammenarbeit zu führen. Die Lösungen können auch mobil genutzt werden – und stehen somit stets zur

Verfügung.“ Aber „New Work“ bei Aareon ist mehr als nur die Einführung digitaler Lösungen – es ist der Ansatz, in der digitalen Ära Teams und Mitarbeitern mehr Freiraum und Selbstverantwortung zu geben.

Smarte Zusammenarbeit

Arbeitgeber und -nehmer profitieren gleichsam von flexiblen Arbeitswelten: Die Mitarbeiter können sich ihre Arbeitszeit innerhalb eines gemeinsam verhandelten Rahmens eigenständig einteilen. Wurde hier vielleicht in früheren Zeiten oftmals die Verweildauer am Schreibtisch als Leistungsindikator gesehen, liegt heute der Fokus klar auf der strategischen Zielorientierung. Sylvia Clöer bringt es auf den Punkt: „Es ist letztlich egal, wann und wo eine Arbeit im Detail geleistet wurde – wichtig ist, dass am Ende des Tages die Mitarbeiter die Ziele erreichen.“

Moderne Arbeits(zeit)modelle

Bereits seit über zehn Jahren betreibt Aareon aktives Change Management, um ihre Unternehmenskultur kontinuierlich weiterzuentwickeln. „Wir wollen agiles Arbeiten mithilfe der Digitalisierung im gesamten Unternehmen leben, daher binden wir unsere Mitarbeiter in den Transformationsprozess ein. Denn Digitalisierung funktioniert nur mit Menschen – und wir wollen Mitarbeiter, die begeisterungsfähig, hoch motiviert und vor allem mit Spaß bei der Arbeit sind. Wann Homeoffice oder wann Präsenz im Büro angebracht ist, soll so flexibel wie möglich gehandhabt werden“, erläutert Sylvia Clöer. Die neuen Freiheiten wollen gelernt sein: Die ständige Verfügbarkeit digitaler Instrumente für das mobile Arbeiten können Mitarbeiter dazu verleiten, mehr zu arbeiten und aus einem „always on“ nicht mehr herauszukommen. Hier sind die Führungskräfte gefordert, ihrer Fürsorgepflicht nachzukommen und den Mitarbeitern wie ein Coach unter die Arme zu greifen, wenn es darum geht, ein im Wortsinne gesundes Verhältnis zwischen Arbeit und Privatleben zu gestalten.

Führungskräften kommt somit eine neue Rolle zu. Sie üben weniger direkte Kontrolle aus, als das früher der Fall war. Sie moderieren den Austausch der Mitarbeiter untereinander und werden zum Coach ihrer Teams. Führung in einer flexiblen Arbeitswelt hat zum Ziel, dass alle Beteiligten durch entsprechende Trainings- und Begleitmaßnahmen ihre Rolle, Aufgaben und die neuen „Spielregeln“ kennen und im Umgang miteinander leben. „Starre Vorgaben wie ein fixer Homeoffice-Tag pro Woche oder das Abschalten der E-Mail-Server am Wochenende, um die Mitarbeiter gewissermaßen in ihrem Arbeitseifer vor sich selbst zu schützen, sind nicht unser Ziel“, erläutert Sylvia Clöer die Umsetzung dieses Ansatzes bei Aareon. Denn die Mitarbeiter sollen vielmehr in ihrer Eigenverantwortung gestärkt und für ein nachhaltig die eigene Arbeitskraft erhaltendes Selbsthandeln sensibilisiert werden. Idealerweise werden neue Arbeitswelten in Stufen entlang der bisherigen, erfolgreichen Arbeitsprozesse und Wertschöpfungsketten entwickelt. Das sorgt sowohl für Akzeptanz als auch für die gewünschte Leistungserbringung.

Vom IQ zum WeQ

Bei Aareon steht der Teamgedanke ganz oben. Sylvia Clöer betont: „Nicht mehr nur die individuelle Leistung, sondern die gemeinschaftliche Zielerreichung ist das, was zählt. Wir vollziehen damit den Wandel vom IQ zum WeQ – zur ‚Wir-Intelligenz‘. Das bedeutet, jeder Beteiligte bringt seine Ressourcen – Talent, Wissen, Erfahrungen – ein, um gemeinsam das beste Ergebnis zu erreichen.“ Sie führt weiter aus: „Wichtig ist es, den Mitarbeitern zu erklären, welchen Nutzen die flexiblen Arbeitsweisen für ihn und sein Unternehmen stiften.“ Die Führungskräfte bei Aareon werden daher mit einem Weiterbildungsangebot an die neuen Aufgaben herangeführt.

Win-win

Aus Sicht des Arbeitgebers ergeben sich spürbar positive Effekte bei der Umsetzung von Konzepten wie „work4future“. Sylvia Clöer beschreibt diese wie folgt: „Die Mitarbeiter sind aufgrund größerer Freiheiten motivierter und engagierter, erbringen höhere Leistungen und können familiäre Pflichten besser mit den beruflichen Anforderungen vereinbaren. Und in Zeiten eines intensiven Wettbewerbs um Fach- und Führungskräfte wird das Unternehmen als Arbeitgeber zum einen attraktiver und kann zum anderen seine Mitarbeiter besser an das Unternehmen binden.“

Aareon entwickelt ihre Unternehmenskultur stetig weiter. Wandel und Veränderungen werden darin verankert, um eine nachhaltige Performance und das Erreichen der unternehmensstrategischen Ziele zu sichern.

Stefanie Meik

5G: Nächstes Level in Sachen Kommunikation – Was bedeutet 5G für die Wohnungswirtschaft, Herr Schickel?

Nach der Lizenzvergabe für den neuen 5G-Standard ist ein regelrechter Hype um das Thema ausgebrochen. Sachliche Aufklärung tut Not und die hohe Erwartungshaltung, insbesondere bei der Wohnungswirtschaft, sollte einer realistischen Einschätzung des neuen Angebots weichen.



Technische Defizite bei hohen Datenübertragungsraten bei 4G/LTE sollen durch 5G beseitigt werden.
Quelle: DSC

Erst 2G/GSM, 3G/UMTS dann 4G/LTE und jetzt 5G – warum überhaupt ein weiterer neuer Standard? Eigentlich ist 4G/LTE schon eine großartige Errungenschaft der Technik – wenn es denn funktioniert, beziehungsweise tatsächlich zur Verfügung steht. Also warum jetzt schon der nächste Schritt und hält 5G tatsächlich alles, was es verspricht?

Grundlage zukünftiger Datenkommunikation

Vorrangiger Auslöser ist die sich rasant entwickelnde digitale Verknüpfung von Menschen und Maschinen. Hier benötigt man leistungsstarke Netze und eine entsprechende Infrastruktur, über die immer größere Datenvolumina immer schneller transportiert werden müssen. Das 5G-Netz, für das im Februar dieses Jahres Lizenzentgelte von Vodafone, Telefónica, Deutscher Telekom und dem Neuling Drillich (United Internet) in Höhe von 6,6 Milliarden Euro aufgeboten wurden, bietet in Zukunft die Grundlage für eine Vielzahl von Anwendungen, bei denen es zumeist um Datenkommunikation geht. Daher wird bei 5G von einem neuen Kommunikations- und nicht mehr von einem Mobilfunkstandard gesprochen. Unabhängig von einer Diskussion über die existierenden Funklücken, sollen vorhandene technische Defizite bei hohen Datenübertragungsraten bei 4G/LTE durch 5G beseitigt werden. Zum Beispiel bei mobilen Video-Streaming oder

Augmented-Reality-Anwendungen, einer computerunterstützten Darstellung, bei der man reale Bilder um virtuelle Aspekte erweitert.

Zukünftig bis zu zehn Gigabit/s

Unter Idealbedingungen soll die 5G-Geschwindigkeit zukünftig bis zu zehn Gigabit/s betragen. Dies ist besonders wichtig für die angestrebte starke Vernetzung im industriellen Bereich „Industrie 4.0“ und beim „Internet der Dinge“ (IoT). Auch die Wohnungswirtschaft wird sich hierauf einstellen müssen. Bei der Übermittlung von Daten diverser Sensoren in den Gebäuden und Wohnungen bei Strom, Wasser, Heizungssteuerung, Rauchwarnmelder und Sicherheitssystemen fallen zwar eigentlich geringe Datenmengen an, aber die Millionen von zwischenzeitlich vorhandener „Gadgets“ aller Art erfordern eine entsprechend sichere und breitbandige Datenübertragung. Dazu zählen praktisch alle Anwendungsfelder, wo beste Verbindungsqualität, Stabilität und Verfügbarkeit absolut notwendig sind, wie zum Beispiel bei der geplanten Fahrzeug-zu-Fahrzeug-Kommunikation, dem sogenannten autonomen Fahren, der Robotik oder der Überwachung von Vitaldaten beim E-Health. Im Vordergrund steht meist Echtzeit-Datenübertragung und in diesen Fällen weniger die Übermittlung enormer Datenmengen. Gefordert wird also höchste Zuverlässigkeit und geringste Verzögerung bei der Datenübertragung. Aber auch die Bereitstellung von mobilem Highspeed-Breitbandinternet in dicht besiedelten Gebieten oder die reibungslos funktionierende Datenverbindung im Zug gehören zu diesen Anforderungen.

Neue 5G-Antennen ohne Ende

Wie immer ist aber erst einmal mit einem Stadt-Land-Gefälle zu rechnen, weil der Bedarf an neuen 5G-Antennen gewaltig ist. Es sind enorme Zahlen im Gespräch, so spricht das Fraunhofer Institut von bis zu 180.000 neu zu errichtenden Antennen, andere Beratungsunternehmen kommen auf noch höhere Zahlen. Dies ist eine Vielzahl dessen, was die Mobilfunkanbieter bis jetzt für die bereits vorhandenen Standards aufgebaut haben. Die Anzahl der notwendigen Antennen hängt mit den aktuell versteigerten Frequenzen zusammen – 2 und 3,6 Gigahertz. Hier wird eine hohe Bandbreite geboten, aber zugleich bei geringer Reichweite und Strahlungsintensität – viel weniger als in den alten 2G- oder 3G-Netzen. Um wirklich flächendeckend 5G auch in ländlichen Regionen in Deutschland etablieren zu können, müssen Frequenzen unter 1 Gigahertz verwendet werden.

Aktuelle Frequenzen nicht geeignet für die Wohnungswirtschaft

Ein ähnliches Problem ergibt sich auch für eine Inhaus-Versorgung. Die aktuellen Frequenzen sind ungeeignet, um den Wunschtraum vieler Wohnungsunternehmen zu erfüllen: TV, Internet und weitere Dienste kabellos in die Liegenschaften zu übertragen. Nach wie vor wird man also nicht darauf verzichten können, eine zukunftstaugliche Infrastruktur im Haus zu installieren. Da man aber auch, um überhaupt 5G-Netze betreiben zu können, die Basisstationen grundsätzlich mit Glasfaser anbinden muss, ergibt eine Koordination dieser Maßnahmen viel Sinn.

Weiterhin Nachholbedarf bei Glasfaseranbindung

Unternehmen, wie das neu gegründete Berliner Start-Up glaas5, haben sich darauf spezialisiert, zwei Fliegen mit einer Klappe zu schlagen. Auf der einen Seite vertritt man die Interessen der Wohnungswirtschaft bei Verhandlungen mit den Mobilfunkanbietern zur Anmietung von Dach- und Hausflächen und stellt somit einen hohen Grad an Vergleichbarkeit her. Auf der anderen Seite sorgt man für einen Bau und die Vermietung der 5G-Antennen an die Mobilfunkanbieter und bereitet eine entsprechende Glasfaseranbindung vor. Als praktisches Nebenprodukt ist die mögliche Installation einer Glasfaserinfrastruktur bis in jede Wohnung vorgesehen, sofern das gewünscht wird. Auch hier gibt es bekanntlich noch erheblichen Nachholbedarf in deutschen Wohnungen!

Dietmar Schickel



Dietmar Schickel ist Geschäftsführer der DSC Dietmar Schickel Consulting GmbH & Co.KG in Berlin Foto: DSC

Sichere Mail-Verschlüsselung vom BSI. Präsident Schönbohm: „E-Mails und Online-Formulare weitgehend automatisiert verschlüsseln.“

Mit der quelloffenen Browser-Erweiterung Mailvelope können Anwender unter Verwendung des Verschlüsselungsstandards OpenPGP auch ohne spezielles E-Mail-Programm verschlüsselte E-Mails austauschen. Im Rahmen eines seit Januar 2018 laufenden Projekts hat das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) Mailvelope mit dem Ziel weiterentwickelt, die Installation, Konfiguration und Anwendung von Ende-zu-Ende-Verschlüsselung deutlich nutzerfreundlicher zu gestalten und damit eine größere Verbreitung von Verschlüsselung beim E-Mail- und Formular-Austausch zu erreichen. Zukünftig kann die Software auch genutzt werden, um vertrauliche Anfragen, zum Beispiel an Ärzte oder Banken, über Web-Formulare zu stellen.



Eingang Dienstgebäude des BSI, Godesberger Allee 185-189, 53175 Bonn Quelle: Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik

Dazu Arne Schönbohm, Präsident des BSI: „Mehr Verschlüsselung bedeutet mehr Privatsphäre in der Kommunikation. Dies sollte kein nice-to-have, sondern ein absolutes must-have sein. Unser Ziel als Cyber-Sicherheitsbehörde ist es deshalb, Verbraucherinnen und Verbrauchern einfach anwendbare Lösungen an die Hand zu geben, mit denen sie ihre Privatsphäre besser schützen können. Deshalb haben unsere Expertinnen und Experten Mailvelope erweitert. Jeder kann sich dieses Tool als Add-on für den Browser herunterladen und damit E-Mails und Online-Formulare weitgehend automatisiert verschlüsseln.“

Ein konkretes Beispiel: Ärztinnen und Ärzte bieten Online-Formulare als Alternative zu Anrufen an. In der Regel ist es dabei notwendig, auch persönliche und vertrauliche Informationen anzugeben und diese somit über das Internet zu versenden. Mit einem verschlüsselten Kontaktformular können die Patientendaten besser geschützt werden. Der für die Verschlüsselung notwendige Austausch von öffentlichen Schlüsseln läuft dabei automatisiert ohne Nutzerinteraktion ab. Dazu müssen Anbieter von Kontaktformularen, in diesem Fall also die Arztpraxis, das Formular entsprechend konfigurieren

Anwenderinnen und Anwender müssen lediglich einmalig die Mailvelope-Anwendung installieren und konfigurieren. So wird Kommunikation im digitalen Alltag sicherer.

Die Erweiterungen von Mailvelope im Einzelnen

- Web-Formularinhalte können unabhängig vom Betreiber der Webseite bis zum Empfänger der Formularenden Ende-Zu-Ende verschlüsselt übertragen werden,
- die verwendete Kryptographie-Bibliothek OpenPGP.js ist durch das BSI-Projekt erweitert worden, um Kompatibilität mit dem OpenPGP-Standard herzustellen,
- es kann eine lokale GnuPG-Installation eingebunden werden, sodass Nutzer auf Wunsch native Anwendungen (z.B. zur Schlüsselverwaltung) verwenden können und
- für den Nutzer kann ein möglichst transparentes Schlüsselaustauschverfahren etabliert werden: Verteilung des öffentlichen Schlüssels durch Web Key Directory (WKD) über HTTPS-Abfrage

Um das Vertrauen in die Entwicklungen zu stärken, hat das BSI darüber hinaus ein Audit der Sicherheitseigenschaften des Produkts Mailvelope in Auftrag gegeben. Neben der Umsetzung der kryptographischen Verfahren wurden dabei auch die Existenz von Routinen zur Nutzerüberwachung oder Kompromittierung privater Daten überprüft. Hierdurch konnte nicht nur ein hohes Maß an Qualität gewährleistet werden, sondern Probleme wurden direkt im Anschluss an die Entwicklung erkannt und vor der Freigabe im Rahmen des Koordinierten Schwachstellenmanagements mit den Entwicklern erfolgreich gelöst.

Das vollständige Ergebnis des Audits ist in einem umfangreichen, englischsprachigen Bericht auf der Webseite des BSI verfügbar. **KLICKEN Sie HIER, um ihn aufzurufen.**

HIER gelangen Sie zur Projektseite ‚Weiterentwicklung von Mailvelope‘

Pressestelle BSI
www.bsi.bund.de



Mmh, Zuckerrohr...

... das kleine süße Glück!

Für das größere Glück im Leben braucht Samir eine Schule und eine gute Grundbildung.

Sie können uns beim Schulbau helfen!

www.deswos.de



DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und
Siedlungswesen e.V.

Spendenkonto DESWOS 660 22 21
Sparkasse KölnBonn, BLZ 370 501 98

„hubitation finals 2019“ – Sieger frameless aus Wien und sphira aus Frankfurt sind mit der Nassauischen auf der EXPO Real

Bei den „hubitation finals“ stellten die acht Finalisten am 12. September im Deutschen Architekturmuseum in Frankfurt ihre Unternehmen und die mit den Sparringspartnern der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) erarbeiteten Ideen für Pilotprojekte für das Wohnen der Zukunft vor. Am Ende standen die zwei Sieger des „hubitation contest 2019“ fest: frameless aus Wien und sphira aus Frankfurt. Beide beschäftigen sich mit Virtual und Augmented Reality – und dürfen sich und ihre Ideen auf Europas größter Immobilienmesse EXPO Real vom 7. bis 9. Oktober in München am Stand der NHW präsentieren.



Fahren zusammen zur Expo Real nach München: (v. li.) Dr. Constantin Westphal, Monika Fontaine-Kretschmer (beide Geschäftsführer Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt), Robin Huse (Co-Founder Sphira), Levent Valente (CEO & Co-Founder Sphira), Dr. Annette Mossel (CEO & Co-Founder frameless) und Dr. Thomas Hain (Leitender Geschäftsführer Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt).
Foto: UGNHWS / Marc Strohfeldt

„Ziel von hubitation ist es, jungen Unternehmen den Weg in die Wohnungswirtschaft zu ebnen“, sagte Leitender Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. „Wir bieten Erfahrung, ein funktionierendes Geschäftsmodell sowie die Vernetzung in die Branche. Im Gegenzug unterstützen die Startups uns beim Transformationsprozess von der analogen in die digitale Welt mit Kreativität, Agilität und Vitalität. Ich bin gespannt auf die Zusammenarbeit.“ Auch Jens Deutschendorf, Staatssekretär im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, unterstrich die Bedeutung des „hubitation contest“: „Die Häuser, die wir heute bauen, müssen auch in Jahrzehnten noch den Ansprüchen und der Lebensweise ihrer Bewohner entsprechen. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt handelt sehr weitsichtig, wenn sie Innovationen Raum gibt.“

Beidseitiger Erfahrungs- und Wissenstransfer als großes Plus

frameless hat eine Anwendung entwickelt, mit der zum Beispiel Wohnungen schnell und über ein Smartphone als virtueller Raum angelegt werden können. So können potenzielle Mieter oder Käufer das Objekt dreidimensional erleben. Darüber hinaus können etwa Kommentare, Bilder oder Videos eingefügt werden. sphira. aus Frankfurt ermöglicht es, Augmented Reality Videos aufzunehmen und Hinweise zu hinterlegen. Bei einer Waschmaschine etwa kann der Hausmeister den Vorgang „Flusensieb reinigen“ mit der App aufnehmen, alle Schritte in dem Video markieren und Hinweise einfügen. Will ein Nutzer das Sieb leeren, erkennt die Software, welches Gerät es ist und lädt die Hinweise. Der Nutzer filmt die Waschmaschine per Smartphone und bekommt live angezeigt, was zu tun ist. „Wir sind natürlich total happy, dass ein Unterneh-

men wie die Nassauische Heimstätte mit uns zusammenarbeiten will“, sagt Dr. Annette Mossel, CEO und Co-Founder von frameless. „Sanierungsmaßnahmen müssen dokumentiert, Wohnungsübergaben können vereinfacht werden – genau hier sehen wir mit den Technologien der 3D-Visualisierung große Chancen für die gesamte Immobilienbranche.“ Levent Valente, CEO und Co-Founder von sphira: „Es ist toll, dass die Nassauische Heimstätte bereit ist, in unsere Technologie zu investieren und sie zu testen. Mit unseren Pilotprojekten wollen wir neue Szenarien für die gesamte Wohnungswirtschaft schaffen. Besonders wertvoll ist der beidseitige Erfahrungs- und Wissenstransfer. Ich kann anderen Startups nur empfehlen, sich bei hubitation zu bewerben.“

Konkrete Pilotprojekte

In der Startup Week, der Woche vor den Finals, haben die ausgewählten Jungunternehmer mit Managern der Unternehmensgruppe konkrete Pilotprojekte erarbeitet, die auch bei der Präsentation am Finaltag einfließen. Dabei klärten die Teams vor allem die Frage, welche Möglichkeiten es gibt, die Idee des Startups für die NHW und ihre Mieter zu nutzen. Die Entscheidung über die Gewinner traf eine interdisziplinär besetzte Jury. Neben Staatssekretär Deutschendorf gehörten ihr Achim Jedelsky, Mitbegründer und Präsident der Foundation for International Blockchain and Real Estate Estate Expertise, Dr. Monika Meyer, Leiterin des Instituts für Wohnen und Umwelt in Darmstadt sowie Dr. Claus Wedemeier, Referatsleiter für Demografie und Digitalisierung des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen an. Komplettiert wurde die Jury durch die Geschäftsleitung der NHW: Dr. Thomas Hain, Monika Fontaine-Kretschmer, und Dr. Constantin Westphal.

Große Bandbreite an Bewerbungen

Rund 60 junge Unternehmer hatten sich für den „hubitation contest 2019“ beworben. Acht wählte „hubitation“ für das Finale aus. Die weiteren Teilnehmer:

ecoworks aus Berlin hat ein Konzept entwickelt, mit dem Bestandsimmobilien, die vor 1978 gebaut wurden, schnell und energieeffizient modernisiert werden können. Stichwort: Net Zero-Modernisierung. Das modernisierte Gebäude erzeugt dann so viel Energie wie die Bewohner im Jahr benötigen. Die Abschnitte der Modernisierung können als Module wie in einem Baukasten zusammengefügt werden. Dadurch verkürzt sich die Bauzeit, die Mieter sind weniger eingeschränkt.

EVANA AG aus Frankfurt optimiert Prozesse und Datenströme in der Immobilienwirtschaft. Gerade bei großen Bestandshaltern laufen täglich viele Daten auf, die mit dem Gebäude, den Mietern oder dem Eigentümer verbunden sind. EVANA synchronisiert diese Daten und stellt die relevanten Informationen allen Beteiligten zur Verfügung. Dazu setzt das Startup auf künstliche Intelligenz und Algorithmen.

FairFleet löst ein Problem der Wohnungswirtschaft: Wie können Gebäude und Dächer schnell und preiswert inspiziert werden, um mögliche Schäden rechtzeitig zu erkennen und zu beheben? Die Antwort: Drohen. Gesteuert von einem professionellen Piloten nehmen sie mit ihrer Kamera qualitativ hochwertige Bilder und Videos auf, die Hinweise auf Mängel geben. Nach dem Flug wertet das Münchner Startup die Daten aus und übergibt sie dem Kunden.

inno2grid entwickelt Mobilitäts-, Energie- und IT-Lösungen für smarte Quartiere. Sie verbinden lokale Stromerzeugung mit emissionsfreier Mobilität sowie der nötigen Informations- und Kommunikationstechnologie. Damit löst das Team des Berliner Startups zwei Herausforderungen: lokal Strom zu erzeugen und diesen jederzeit für eMobility nutzbar zu machen – zum Beispiel, wenn die Sonne nicht scheint.

UiPath entwickelt einfach anwendbare Roboter, die helfen, monotone und wiederkehrende Arbeitsschritte zu automatisieren. Mitarbeiter können mit einer leicht zu bedienenden Benutzeroberfläche eigenständig per Drag and Drop die einzelnen Schritte zusammenstellen und bauen sich so ihren eigenen kleinen Roboter. Dieser übernimmt künftig regelmäßig wiederkehrende Aufgaben. Das alles ist für die Nutzer möglich, ohne dass sie selbst programmieren können müssen.

WeWash aus München schafft den unnötigen Gang in den Waschraum ab. Bevor der Mieter feststellt, dass alle Maschinen belegt sind, kann er über eine Homepage, eine App oder telefonisch ein Gerät buchen. Intelligente Technik stellt fest, wann welches Gerät benutzt wird und meldet, wenn es wieder frei ist. Der Prozess ist vollständig digital. WeWash macht somit auch das Münzgeld für Waschmaschine oder Trockner überflüssig. Der Nutzer kann bequem online bezahlen.

Frederik Lang

Hubitation versteht sich als Startup-Accelerator für Zukunftsthemen der Wohnungswirtschaft.

Mit Präsenz im Web und in sozialen Medien werden Gründungsinteressierte angesprochen, die innovative Geschäftsideen rund um das Wohnen entwickelt haben und auf das fachliche Feedback erfahrener Experten zurückgreifen möchten.

hubitation ist eine Initiative der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel. Sie bietet seit 95 Jahren Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln und beschäftigt rund 730 Mitarbeiter. Mit rund 58.000 Mietwohnungen in 128 Städten und Gemeinden gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Unter der Marke „ProjektStadt“ werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen.

Bis 2023 sind Investitionen von rund 1,9 Milliarden Euro in Neubau von Wohnungen und den Bestand geplant. 4.900 zusätzliche Wohnungen sollen so in den nächsten fünf Jahren entstehen.

Künstliche Intelligenz bei PropTechs in aller Munde: Maklerbranche avanciert zum Nährboden für digitale Innovation

Die Wirtschaft wird digital: Kein Konzern kommt heute ohne eine Digitalstrategie aus, aber einige sind weiter vorn als andere. Viele Branchen sind digitalisierungstechnisch stark fragmentiert, so auch die Immobilienbranche. Dabei zeichnet sich ein klares Muster ab, das man schon aus anderen Wirtschaftszweigen kennt – Startups und junge Unternehmen sind in Sachen digitaler Innovation die Vorreiter, alteingesessene Firmen haben dagegen den Startschuss oft verpasst. PropTechs arbeiten an technischen Lösungen für so ziemlich jeden Bereich der Immobilienwirtschaft: Von der Verwaltung über den Investment-Sektor bis hin zur Immobilienvermittlung. Dabei geht es darum Arbeitsprozesse effizienter zu gestalten und zu automatisieren, wo es sinnvoll ist.



Lukas Pieczonka, Gründer
und CEO von McMakler
(Foto: McMakler)

Mensch-Software-Synergie

Während andere Branchengebiete aber daran arbeiten, möglichst auf den Menschen zu verzichten, hat sich im Bereich der Immobilienvermittlung eine Mensch-Software-Synergie etabliert. Denn privaten Immobilienverkäufern und -käufern ist der persönliche Kontakt wichtig. Hinzu kommt die über Jahre angesammelte Expertise eines Maklers, durch die er besonders individuelle Eigenschaften einer Immobilie besser beurteilen kann, als eine Software. McMakler hat das erkannt und setzt deshalb auf ein hybrides Geschäftsmodell. Dagegen sind viele Startups, die auf ein hundertprozentig digitales Geschäftsmodell gesetzt haben, heute nicht mehr am Markt oder haben ihre Strategie im Nachhinein zu einem Mischkonzept geändert. Genau aus diesem Grund ist die Branche aber auch für Software-Pioniere, wie Data Scientists und Entwickler, interessant. Sie bietet nicht nur den Raum für persönliche Entwicklung und Gestaltung, sondern auch die spannende Aufgabe, die Zusammenarbeit zwischen Mensch und Maschine weiter voranzutreiben.

Technische Perspektiven

Fast jeder kennt sie, fast jeder hat sie schon mal benutzt: Immobilienbörsen beziehungsweise -portale dominieren die digitale Immobilienvermittlungsbranche und sind kaum noch wegzudenken. Auf den Plattformen finden sich Suchende und Anbieter, Vermieter und Mieter, Verkäufer und Käufer. Am Horizont

tauchen aber seit einiger Zeit neue technische Anwendungsmöglichkeiten auf. Der Trend geht klar zur Prozesssoftware. Denn wo bei Mietimmobilien ein Online-Vermittlungsportal oft ausreicht, tut es das bei Kaufobjekten in der Regel nicht. Aufgrund der finanziellen Tragweite beim privaten Immobilienhandel, wird oft Rat bei Experten gesucht und das auf beiden Seiten. Bei der Vermittlung von Immobilien gibt es eine klare digitale Lücke und die fällt zu Lasten der Verbraucher. Hier setzen PropTechs wie McMakler an und arbeiten für ein neues Dienstleistungsniveau im Maklerbusiness. Dabei kommen Softwarelösungen im administrativen, aber besonders stark auch im operativen Bereich zum Einsatz. Die Stichwörter dafür sind Big-Data und Machine-Learning.

Viel Raum für kreative Vorreiter

Begriffe wie Künstliche Intelligenz und Deep-Learning sind keineswegs brandneu und entsprechende Technologien werden in anderen Branchen schon seit geraumer Zeit entwickelt und verwendet. Der Trägheit und Skepsis von alteingesessenen Marktteilnehmern im Immobiliensektor geschuldet, ist die Immobilienbranche aber noch nicht ganz auf der Höhe. Für Experten wie Scrum Masters oder Entwickler hat das aber einen klaren Vorteil: Es gibt viel Raum, um selbst zu gestalten und neue Lösungsansätze zu finden. Viele Unternehmen werben zwar mit dem Versprechen von abwechslungsreichen und immer neuen Aufgaben um die Gunst von KI-Fachkräften, können es aber häufig nicht einhalten. Das Problem: Desto mehr digitale Infrastruktur in einem Unternehmen beziehungsweise in einem Wirtschaftszweig existiert, desto spezialisierter müssen einzelne Programmierer sein. Hier kommen die Vorteile der PropTechs zum Tragen. Denn neben der thematischen Vielfalt des Immobiliensektors bieten neue Marktteilnehmer auch niedrige Einstiegsbarrieren. Die Branche bietet so die Möglichkeit, zusammen am Bau einer digitalen Infrastruktur zu wachsen und täglich neue Lösungen und Alternativen zu finden. „Das wirklich interessante ist, dass unsere Arbeit nie wirklich zu Ende ist. Die Datenmenge zur Vorhersage von Immobilienpreisen ist zum Beispiel fast unbegrenzt. Es geht darum, konstant neue relevante Datensätze zu identifizieren und in den Prozess miteinzubinden“, erklärt Andreas Baudisch, Head of Predictive Analytics bei McMakler.

Immobilienbranche ohne Makler ist undenkbar

Die technische Innovation revolutioniert die Immobilienbranche und so auch das Maklergeschäft. Die apokalyptischen Disruptionsszenarien, die von manchem Marktteilnehmer vorhergesehen werden, sind aber unrealistisch. Vielmehr können Softwarelösungen den Alltag von Immobilienmaklern bereichern, denn sie machen ihn effektiver und bieten so mehr Raum für die eigentliche Kernkompetenz der professionellen Immobilienvermittler: die Arbeit mit Menschen. McMakler legt zum Beispiel in seinem hybriden Geschäftsmodell administrative Büroarbeit und alltägliche Aufgaben zentral zusammen. Diese werden dann entweder automatisiert von einer Prozesssoftware erledigt oder von einem Expertenteam bearbeitet. So rückt die persönliche Beratung vor Ort für den Makler wieder in den Mittelpunkt. Für die Kunden hat das den Vorteil, durch mehr persönlichen Kontakt umfassender beraten zu werden und eine bessere Entscheidung treffen zu können. Außerdem können Immobilienpreise durch das Zusammenspiel von menschlicher Expertise und technischer Innovation im Bereich der Künstlichen Intelligenz präziser bestimmt werden. Die individuellen Gegebenheiten vor Ort kann ein Makler mit automatisch gesammelten und gleichzeitig ausgewerteten Daten kombinieren und so eine Immobilie noch genauer bewerten. „Durch die Automatisierung und Prozessoptimierung bei McMakler kann ich mich auf das konzentrieren, wofür ich eingestellt wurde – Immobilien zu verkaufen“, berichtet Finn Kordon, Immobilienmakler am Standort Berlin von McMakler. Der Maklerberuf wird also sicher nicht obsolet, er entwickelt sich schlichtweg weiter. Wer allerdings stehen bleibt und sich nicht Neuem öffnet, der läuft Gefahr, nicht mehr lange am Markt zu sein. Hybride Geschäftsmodelle sind die Zukunft und wer Mensch und Software am besten zusammenbringt, wird sich am Markt durchsetzen.

Fazit

Das was die PropTech-Szene der Maklerbranche so interessant macht, ist das Zusammenspiel aus modernster Technik und menschlicher Expertise. Für digitale Vordenker bietet sie ein Arbeitsumfeld, in dem Tag für Tag Neues entdeckt und entwickelt werden kann. Gerade wer sich für Big-Data und Machine-Learning begeistert, ist hier an der richtigen Adresse. Die Digitalisierung der Immobilienbranche ist stark datengetrieben und braucht Visionäre, die den Ausbau der verwendeten Programme weiter vorantreiben. Durch die technischen Quantensprünge profitiert letztendlich aber auch der Makler, weil er sein Geschäftsmodell weiterentwickeln und ausbauen kann. Technologie kann ihn nicht ersetzen, sondern seine Arbeit nur besser machen.

Lukas Pieczonka

KALO in Kooperation mit inteligy und DOMUS „Wir digitalisieren die Wohnungswirtschaft. Jetzt.“

Um die Digitalisierung der Immobilienbranche voranzutreiben und noch effizienter zu gestalten, haben sich inteligy, Kalo und DOMUS zusammengeschlossen. Ziel der Kooperation ist es, die Abrechnungserstellung der Heiz- und Betriebskosten drastisch zu beschleunigen und so die tägliche Arbeit von Haus- und Immobilienverwaltern noch stärker zu vereinfachen, fehleranfällige Prozesse zu optimieren und die Verwaltung weiter zu digitalisieren.



Geschäft und Arbeitsweise digitalisieren

Wenn mittelständische Verwalter auf Dauer gegen die Big Player der Branche bestehen wollen, müssen sie ihr Geschäft und ihre Arbeitsweise digitalisieren. Vor allem kleine und mittelständische Verwalter brauchen digitale Möglichkeiten für den einfachen Datenaustausch. Auch Schnittstellen für die Anbindung innovativer Lösungen sind nötig, um im Verdrängungswettbewerb gegen große Verwaltergesellschaften zu bestehen.

Partner für schnelle, effiziente und automatisierte Abrechnungserstellung

Als Gründungsmitglieder der „AG Digital“ des Dachverbands Deutscher Immobilienverwalter e. V. (DDIV) verfolgen inteligy, Kalo und DOMUS mit ihrer Kooperation das vorrangige Ziel der Arbeitsgemeinschaft, deutschlandweite Standards für den Datenaustausch in der Immobilienbranche zu definieren und die Wohnungswirtschaft auf die Zukunft vorzubereiten.

Zwei Stunden statt zwei Tage

Konkretes Ziel der Partnerschaft ist es, die Erstellung der Heiz- und Betriebskostenabrechnung drastisch zu beschleunigen. Die Abrechnung für ein Objekt mit 50 Wohnungen, die in der Regel ein bis zwei Tage in Anspruch nimmt, soll in ein bis zwei Stunden ermöglicht werden – dank Automation. Auf Knopfdruck stehen dazu alle Verbrauchswerte und -kosten sowie Nutzerdaten für die Abrechnungserstellung bereit. Mittels

moderner Fernübertragung werden die Verbrauchswerte von Strom- und Gaszähler sowie von Heizkostenverteiler oder Wasser- und Wärmezähler automatisch übermittelt. Benötigte Nutzerdaten sowie erstellte Abrechnungsdatensätze werden ohne Medienbruch direkt zwischen der Verwaltungssoftware und dem Messdienstleister dank digitaler Schnittstellen ausgetauscht und eingespielt.

Vollumfängliche Wertschöpfungskette für Verwalter

„Verwalter dürfen sich aufgrund der Partnerschaft auf schnell realisierbare Effizienzgewinne freuen. Wir tragen dazu bei, die Wohnungswirtschaft zu digitalisieren und deutschlandweite Standards für den Datenaustausch zu etablieren“, zeigt sich Slaven Grizelj, Geschäftsführer der inteligy GmbH, begeistert. Auch Stephan Kiermeyer, Geschäftsführer der Kalorimeta GmbH, ist vom Mehrwert für den Kunden überzeugt: „Durch die Zusammenarbeit bieten wir Verwaltern eine vollumfängliche Wertschöpfungskette an: Von der Energielieferung über die Erstellung der verbrauchsorientierten Heizkostenabrechnung bis hin zur digitalen Daten- und Liegenschaftsverwaltung im ERP-System optimieren wir den gesamten Workflow und reduzieren die Aufwände unserer Kunden in der Liegenschaftsverwaltung.“ Stephanie Kreuzpaintner, Vorständin von DOMUS, betont die Synergie, von der die Kunden profitieren: „Uns ist es wichtig, zur Digitalisierung der Branche beizutragen und so jedem Verwalter mit unseren modularen Produkten sowie einem vollintegrierten Ansatz mehr Zeit für seine Kerntätigkeit zu ermöglichen.“

Cornelius Napp

Die **inteligy** ist ein mittelständischer und eigentümergeführter Energieversorger, der auf die Immobilienwirtschaft spezialisiert ist. Neben Strom, Gas, Fernwärmeoptimierung und Contracting bietet das Kölner Unternehmen auch digitale Leistungen, darunter Ablese- und Verwaltungsapps und digitale Schnittstellen zu Verwaltersoftwaresystemen an.
www.inteligy.de

Die **KALORIMETA GmbH (KALO)** – ein Unternehmen der noventic group – bietet als Full-Service-Dienstleister eine vernetzte Infrastruktur für Messdienstleistungen sowie intelligente Analyse- und Abrechnungslösungen in der Immobilienwirtschaft. Das Portfolio umfasst die Verbrauchsdatenerfassung und -analyse sowie die integrierte Abrechnung von Heiz- und Betriebskosten. Zu den weiteren Leistungen gehören die Legionellenprüfung gemäß Trinkwasserverordnung, Services rund um Rauchwarnmelder sowie die Wartung von Anlagen zur kontrollierten Wohnraumlüftung. Die Verfügbarkeit und Qualität der KALO-Leistungen werden von 1.200 Mitarbeitern im Innen- und Außendienst sowie den bundesweiten technischen Kundendiensten täglich sichergestellt.
www.kalo.de

Die **DOMUS Software AG** ist seit 1974 ein inhabergeführtes Familienunternehmen. Sie versteht sich als innovativer und beständiger Gesamtlösungsanbieter für die Immobilienwirtschaft. Mit ihren Softwarepaketen bietet sie eine ausgereifte und umfassende Lösung für kleine über mittlere bis große Verwaltungen. Auf das Fundament, Beständigkeit und Innovation kommt es an. Dies gilt für die Immobilienwirtschaft ebenso wie für die Softwarebranche. Von Anfang an ist die DOMUS Software AG spezialisiert auf alle Fragen rund um die professionelle Immobilienverwaltung. Damit die vielen Möglichkeiten optimal genutzt werden können, bietet die DOMUS Software AG den Verwaltungen ein spezielles Trainingssystem, online Schulungsmöglichkeiten und fundierte Beratung vor Ort an.
www.domus-software.de

Umsetzung der EU-Mediendienste-Richtlinie erfordert Interessenausgleich zwischen TV-Sendern, Medienplattformen und Nutzern

Vor der Entscheidung der Rundfunkkommission der Länder zum Medienstaatsvertrag bekräftigten ANGA, Bitkom, eco sowie ZVEI ihre Kritik an den geplanten Vorgaben, die aus Sicht der Verbände die Interessen von Medienplattformen und Nutzern nicht hinreichend berücksichtigen.



bitkom



ZVEI:
Die Elektroindustrie

Die Bedenken der Verbände betreffen insbesondere die derzeit vorgesehene restriktive Umsetzung der EU-Richtlinie über audiovisuelle Mediendienste (AVMD-RL) im Medienstaatsvertrag. Danach sollen Überblendungen und Skalierungen unter dem Erlaubnisvorbehalt der TV-Sender stehen und nur noch im Einzelfall durch den Nutzer veranlasst werden können. Funktionen wie Bild-in-Bild oder Split-Screen, bei denen der Nutzer zwei Programme gleichzeitig ansehen kann, wären nach dem jetzigen Wortlaut nicht mehr ohne Erlaubnis der beteiligten Sender zulässig.

Die Verbände stellten heute Ergebnisse eines Rechtsgutachtens des Instituts für Europäisches Medienrecht (EMR) vor, das den Spielraum der Bundesländer bei der Umsetzung der AVMD-RL in Bezug auf die Darstellung des TV-Bilds in Benutzeroberflächen und Plattformen untersucht. Das EMR-Gutachten stellt fest, dass die Ausgestaltung der genauen rechtlichen Bedingungen einschließlich möglicher Ausnahmen vom grundsätzlichen Überblendungsverbot den Mitgliedstaaten überlassen ist. Dabei sollen aber insbesondere auch die berechtigten Interessen der Nutzer berücksichtigt werden.

ZVEI

Laut Rechtsgutachten schützt die Vorschrift zu unzulässigen Overlays zwar die Mediendienstanbieter davor, dass ihre Angebote ohne deren Zustimmung überblendet oder verändert werden. Das Verbot der Überblendung oder Veränderung ist aber nicht unbegrenzt, sondern erfährt Einschränkungen, etwa durch die Einwilligung des Nutzers. „Die in diesem Zusammenhang von den Ländern vorgesehene Beschränkung der Einwilligung auf Einzelfall-Veranlassung ist zu restriktiv. Der Ausschluss eines Opt-In-Mechanismus für die Einwilligung in Bildskalierungen des laufenden Programms ist nicht zeitgemäß und führt zu einer Schieflage im Funktionsumfang von TV-Oberflächen gegenüber etwa mobilen Endgeräten. Damit widerspricht der derzeitige Entwurf des Medienstaatsvertrags dem individuellen Bedürfnis der Verbraucher und deren Nutzungsinteressen“, so Carine Chardon, Leiterin Medienrecht/Medienpolitik im ZVEI.

eco

„Das Gutachten zeigt deutlich, dass bei der Umsetzung der AVMD-Richtlinie die Interessen aller Beteiligten angemessen zu berücksichtigen sind und ein eventueller Eingriff so gering wie möglich ausfallen müsste. Das ist im aktuellen Entwurf des Medienstaatsvertrags aber gerade nicht gegeben. Daher sprechen wir uns noch einmal dafür aus, hier nur ein Mindestmaß an Regulierung vorzunehmen und dabei die Interessen

des Nutzers zu berücksichtigen. Andernfalls werden sich Nutzer zukünftig noch stärker von den klassischen Angeboten abwenden“, sagt Oliver J. Süme, eco Vorstandsvorsitzender.

Bitkom

Ein weiterer Kritikpunkt der Verbände ist, dass künftig ausgewählte Mediendienste – linear wie auf Abruf – auf allen Plattformen und Benutzeroberflächen bevorzugt auffindbar sein sollen. Nach Ansicht der Wirtschaft zementiert diese Regelung existierende Marktpositionen: „Eine privilegierte Auffindbarkeit wird gerade nicht die Meinungsvielfalt schützen. Ganz im Gegenteil: Sie führt dazu, dass einige wenige Anbieter bevorzugt werden, während die Inhalte vieler anderer Anbieter diskriminiert werden. Neue Dienste, Start-ups und Nischendienste werden in dieser Form das Nachsehen haben – genauso wie die Nutzer, die unangemessen bevormundet werden“, sagt Susanne Dehmel, Mitglied der Bitkom-Geschäftsleitung.

ANGA

„Die Medienlandschaft wird immer bunter, es entwickeln sich stetig neue Möglichkeiten und Angebote für Verbraucher. Das zentrale Ziel des Medienstaatsvertrags sollte deshalb die Anpassung der Plattformregulierung an die Herausforderungen der konvergenten Medienwelt sein. Doch die Länder drohen die Chance zu verpassen, die Intensität der Plattformregulierung deutlich zu reduzieren und – in einem fairen Ausgleich der jeweiligen Aufgaben der Beteiligten und ihrer Interessen – fortzuentwickeln. Stattdessen halten sie weiter daran fest, neue und immer restriktivere Regeln für Plattformbetreiber und Anbieter von Benutzeroberflächen zu schaffen“, so ANGA-Geschäftsführerin Dr. Andrea Huber.

Die Unterzeichner

Die **ANGA** vertritt die Interessen von mehr als 200 Unternehmen der deutschen Breitbandbranche. Die Netzbetreiber der ANGA versorgen ca. 17,5 Mio. TV-Kunden. Neben dem umfangreichen analogen und digitalen Fernsehangebot sind über Kabelanschluss auch interaktive Dienste, insbesondere Breitbandinternet und Telefonie verfügbar. Rund 9 Millionen Haushalte nutzen ihren Kabelanschluss auch für einen schnellen Internetzugang. Die Netzbetreiber der ANGA treiben damit den Infrastrukturwettbewerb um Breitbandzugänge und Triple-Play-Bündel aus TV, Internet und Telefonie entschlossen voran.

Bitkom vertritt mehr als 2.500 Unternehmen der digitalen Wirtschaft, davon gut 1.700 Direktmitglieder. Sie erzielen allein mit IT- und Telekommunikationsleistungen jährlich Umsätze von 190 Milliarden Euro, darunter Exporte in Höhe von 50 Milliarden Euro. Die Bitkom-Mitglieder beschäftigen in Deutschland mehr als 2 Millionen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Zu den Mitgliedern zählen 1.000 Mittelständler, mehr als 400 Startups und nahezu alle Global Player. Sie bieten Software, IT-Services, Telekommunikations- oder Internetdienste an, stellen Geräte und Bauteile her, sind im Bereich der digitalen Medien tätig oder in anderer Weise Teil der digitalen Wirtschaft. 80 Prozent der Unternehmen haben ihren Hauptsitz in Deutschland, jeweils 8 Prozent kommen aus Europa und den USA, 4 Prozent aus anderen Regionen. Bitkom fördert und treibt die digitale Transformation der deutschen Wirtschaft und setzt sich für eine breite gesellschaftliche Teilhabe an den digitalen Entwicklungen ein. Ziel ist es, Deutschland zu einem weltweit führenden Digitalstandort zu machen.

eco - Verband der Internetwirtschaft e.V. ist Interessenvertreter und Förderer aller Unternehmen, die mit oder im Internet wirtschaftliche Wertschöpfung betreiben. Der Verband vertritt derzeit mehr als 1000 Mitgliedsunternehmen. Hierzu zählen unter anderem ISP (Internet Service Provider), Carrier, Hard- und Softwarelieferanten, Content- und Service-Anbieter sowie Kommunikationsunternehmen. eco ist der größte nationale Internet-Service-Provider-Verband Europas.

Der **ZVEI** setzt sich für die gemeinsamen Interessen der Elektroindustrie in Deutschland und auf internationaler Ebene ein. Getragen wird dieses Engagement von rund 160 Mitarbeitern im Hauptamt und über 5.000 Angehörigen der Mitgliedsunternehmen im Ehrenamt. Die Mitgliedsunternehmen im ZVEI beschäftigen rund 90 Prozent der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Elektroindustrie in Deutschland. Unter seinen Mitgliedern finden sich Global Player genauso wie Mittelständler und Familienunternehmen. Der ZVEI repräsentiert mit seinen 22 Fachverbänden und vier korporativen Mitgliedern eine Branche mit 193,5 Milliarden Euro Umsatz im Jahr 2018 und rund 888.000 Beschäftigten. Mit den noch einmal 736.000 Mitarbeitern außerhalb Deutschlands ist die Wertschöpfung der Elektroindustrie am stärksten von allen Branchen global vernetzt.

DAS

BLU

ME

BUCH



Maria Sibylla Merian



DAS BLUMENBUCH

von Maria Sibylla Merian

Nachdruck des Eutiner Exemplars,
kommentiert von Susanne Luber,

92 Seiten, 135g Papier, Umschlag 350g Karton, 16,90 Euro

*Das Blumenbuch ist Bestandteil
unserer Print-Abonnements.*

Bestellen Sie hier:
www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch

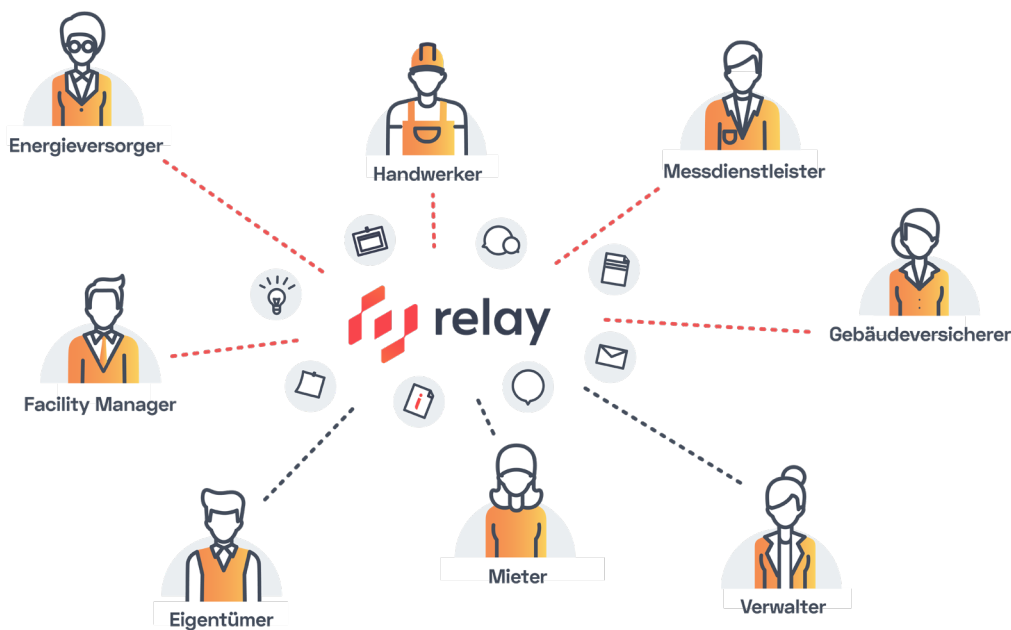


**SCHLESWIG-
HOLSTEIN**

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

casavi startet digitales Dienstleister-Netzwerk Relay für die Wohnungswirtschaft

Die Münchner casavi GmbH, Anbieter einer Kommunikations- und Produktivitätssoftware für die digitale Immobilienverwaltung, hat ihr Angebot um die Dienstleisterplattform Relay erweitert. Die offene Cloud-Lösung für die digitale Zusammenarbeit rund um die Immobilie vernetzt Immobilienverwaltungen und Wohnungsunternehmen mit ihren Dienstleistungspartnern. Relay fördert damit die Effizienz und Transparenz immobilienwirtschaftlicher Arbeitsabläufe mit Beteiligung von Energieversorgern, Messdienstleistern, Gebäudeversicherungen, Facility Managern oder Handwerkern auf einer gemeinsamen Plattform. Mehr als 100 Unternehmen, darunter führende Anbieter wie BRUNATA-METRONA, EKB und Pantaenius, sind bereits auf der Plattform vertreten.



Durch Relay können sich Dienstleister über eine gemeinsame Plattform mit Mietern und Eigentümern vernetzen, Aufträge managen sowie Informationen und Dokumente digital austauschen. Quelle: casavi GmbH

„Die Bewirtschaftung von Immobilien erfordert aufgrund fehlender digitaler Prozesse oft einen hohen Grad an manueller Kommunikation und Koordination. Die Zusammenführung aller Akteure auf einer zentralen digitalen Plattform, die unternehmensübergreifende Arbeitsabläufe verknüpft, Datenaustausch automatisiert und eine nachvollziehbare, strukturierte Zusammenarbeit ermöglicht, stand für uns bei der Entwicklung im Mittelpunkt“, erklärt Peter Schindlmeier, Geschäftsführer von casavi, die innovative Rolle von Relay. Mit der neuen Plattform ist die vollständige digitale Integration aller internen und externen Geschäftsprozesse möglich. Sämtliche Branchen-Dienstleister, mit denen Verwalter und Wohnungsunternehmen regelmäßig in Kontakt stehen, können dabei in Relay eingebunden werden. „Unternehmen bietet das erstmals die Möglichkeit, Dienstleister in die eigenen Unternehmensprozesse so einzubinden, dass dabei keine zeitraubenden Reibungsverluste entstehen und ein hoher Standardisierungsgrad erreicht wird“, so Schindlmeier weiter. Durch Relay können sich Dienstleister über eine gemeinsame Plattform mit Mietern und Eigentümern vernetzen, Aufträge managen sowie Informationen und Dokumente, wie zum Beispiel Energieausweise oder Rechnungen, digital austauschen.

Offen für externe Systeme

Neben einer proprietären Benutzeroberfläche kann Relay zudem per Web-API an vorhandene Systeme auf Seiten der Dienstleister angebunden werden, sodass Datenaustausch und Prozessabläufe integriert und voll-automatisiert stattfinden. Das schafft aus Sicht der Branchen-Dienstleister höhere Transparenz, Effizienz und eine gesteigerte Kundenzufriedenheit. Davon ist auch BRUNATA-METRONA München überzeugt, die zu den ersten Partnern der neuen Lösung zählen: „In den letzten Jahren haben wir sehr erfolgreich unsere internen Prozesse digitalisiert“, sagt Petra Schmucker, Geschäftsführerin von BRUNATA-METRONA München. „Mithilfe der Anbindung an Relay können wir den Digitalisierungsgrad der uns betreffenden Kommunikations- und Verwaltungsprozesse deutlich ausbauen und dadurch signifikante Geschwindigkeits- und Qualitätssteigerungen für unsere Kunden erzielen.“ Konkret stellt der Messdienstleister Immobilienverwaltungen über Relay Verbrauchsdaten bereit und koordiniert Termine direkt mit Mietern und Eigentümern.

Partnernetzwerk wächst

Neben Deutschland steht Relay auch Anbietern in Österreich und der Schweiz zur Verfügung. Das-Facility-Management-Unternehmen S Hausbetreuung GmbH - Attensam Salzburg & Oberösterreich ist ebenfalls von den Vorteilen einer zentralen Plattform überzeugt: „Bei unserer Tätigkeit arbeiten wir mit vielen unterschiedlichen Parteien zusammen – da den Überblick zu behalten, ist sehr aufwendig. Relay adressiert dieses Problem, indem es das gesamte Gebäude-Ökosystem verbindet. So können wir beispielsweise Mängel sofort vor Ort protokollieren, den Bearbeitungsstatus teilen und die Behebung mit allen relevanten Personen einheitlich abstimmen“, erläutert Stefan Polletin, geschäftsführender Gesellschafter bei S Hausbetreuung GmbH - Attensam Salzburg & Oberösterreich, die Vorteile für sein Unternehmen.

Auch Gebäudeversicherer und Versicherungsmakler haben mit Relay nun die Möglichkeit, die Abwicklung von Versicherungsschäden digital an einem Ort einsehbar zu machen und abzuwickeln: „Schlanke und gut strukturierte Prozesse sind das A und O in der Schadenabwicklung. Geringe operative Belastung bei maximaler Transparenz ist unseren Kunden dabei besonders wichtig. Beides wird durch die Nutzung von Relay möglich und unterstützt so maßgeblich unser professionelles, digitales Schadenmanagement“, erklärt Kay Hildebrandt, Leiter Wohnungswirtschaft bei der Pantaenius Versicherungsmakler GmbH.

Schon heute erfolgreich im Einsatz

Einer der ersten casavi-Kunden, die von der Anbindung an Relay profitieren, ist die Baustolz GmbH aus Stuttgart. „Als casavi-Kunde stellt Relay für uns die beste Lösung dar, um Dienstleister digital mit uns zu vernetzen. Das hat für uns als Bauträger viele Vorteile, da wir uns durch die Arbeit in einem System, die schnelle Rückmeldung und die transparente Abstimmung viel Zeit sparen“, fasst Nicolai Geiger, Projektmanager IT von Baustolz, den meist aufwendigen Koordinationsprozess vor allem mit Handwerkern im Umfeld von Immobilien zusammen. Diese haben mit Relay nun die Möglichkeit, Aufträge rasch und unkompliziert in der Cloud-Plattform anzunehmen, intern zuzuweisen oder bei Bedarf Rückfragen zu stellen. Hierbei zeigt sich, dass alle Beteiligten von der strukturierten Zusammenarbeit profitieren, unabhängig vom bisherigen Digitalisierungsgrad des jeweiligen Unternehmens.

Zentraler Hub für die Wohnungswirtschaft

Mit Relay bietet casavi wohnungswirtschaftlichen Dienstleistern erstmals einen zentralen, zugänglichen Hub für Datenaustausch und Prozessintegration, eliminiert Medienbrüche und schafft Service-Effizienzen. Auf diese Weise kann das gesamte Gebäude-Ökosystem verbunden und die Automatisierung der Abläufe im Umfeld von Immobilien deutlich verstärkt werden – ein wichtiger Faktor bei der zukünftigen Digitalisierung der Branche. Dienstleister können mit Relay zudem ihr digitales Angebot gegenüber wohnungswirtschaftlichen Kunden auf sinnvolle und praxisnahe Art und Weise erweitern. Interessierte Unternehmen können sich ab sofort online für einen kostenfreien Zugang registrieren.

Maria Singh,
Head of Marketing, casavi GmbH