

**Wir sichern
Werte.**

Versicherungsspezialist
der Immobilienwirtschaft

www.avw-gruppe.de

Ausgabe 10 | November 2019

Startup-Accelerator hubitation öffnet sich für Wohnungsunternehmen – Baugenossenschaft Langen und VOLKSWOHNUNG Karlsruhe sind die ersten Partner



Im Premierenjahr waren es rund 30 Bewerber, 2019 bereits mehr als doppelt so viele. hubitation, der Startup-Accelerator der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, wird immer bekannter, die Nachfrage steigt kontinuierlich. Die Macher von hubitation haben auf diese erfreuliche Entwicklung reagiert und ein neues Angebot ins Leben gerufen: hubitation associate. Wohnungsunternehmen, die die Werte der Unternehmensgruppe teilen, ...

[Seite 4](#)



AGB
Kontakt
Impressum
Mediadaten

Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

Old & New Economy – zwei getrennte Welten oder ge- meinsam erfolgreich? Antwor- ten von Dr. Manfred Alflen

Im Zuge der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft hat sich der Angebotsmarkt für digitale Lösungen in den letzten Jahren deutlich verändert. Neben den etablierten Unternehmen ist eine Vielzahl von jungen PropTech-Unternehmen mit einzelnen innovativen Lösungen in den Markt getreten. Wie beide Welten voneinander profitieren können, reflektiert Aareon-Vorstandsvorsitzender Dr. Manfred Alflen.

[Seite 6](#)

BBSR-Studie zeigt Lösungen für Smart-City-Projekte für Kommunen – Hier auch zum Download

Städte und Gemeinden sehen sich auf dem Weg der digitalen Modernisierung mit zahlreichen rechtlichen Fragen konfrontiert. Eine vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) herausgegebene Studie zeigt Handlungsspielräume und Lösungen für Smart-City-Projekte von Kommunen.

[Seite 9](#)

Sonstige Themen: Zukunftsweisend: Glasfaser bis in die Wohnung am Beispiel des Münchner Olympiadorfes - Surfen mit bis zu 1 Gbit/s möglich // BFW Digitalisierungsforum 4.0: ÖPNV und Mobilität, digitale Wertschöpfung // Smart Home: Vor allem beim Datenschutz gibt es noch Verbesserungspotenzial // Thema Nr. 1 auf der E-world 2020: Cybersicherheit // Aareal Bank und realxdata ...

Wohnungswirtschaft heute. digital

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 10 | November 2019



Foto: M-net

Editorial. Gemeinsam geht es besser, nur Glasfaser ist die „echte“ Verbindung

[Seite 3](#)

Startup-Accelerator hubitation öffnet sich mit hubitation associate für Wohnungsunternehmen - Baugenossenschaft Langen und VOLKS-WOHNUNG Karlsruhe sind die ersten Partner

[Seite 4](#)

Old and New Economy – zwei getrennte Welten oder gemeinsam erfolgreich? Antworten von Dr. Manfred Alflen

[Seite 6](#)

Zukunftsweisend: Glasfaser bis in die Wohnung am Beispiel des Münchner Olympiadorfes - Surfen mit bis zu 1 Gbit/s möglich

[Seite 7](#)

BBSR-Studie zeigt Lösungen für Smart-City-Projekte für Kommunen – Hier auch zum Download

[Seite 9](#)

BFW Digitalisierungsforum 4.0: ÖPNV und Mobilität, digitale Wertschöpfung - Die besten Ideen entstehen in der Garage

[Seite 11](#)

gif-Preis für HfWU-Absolvent Timo Scheer – Thema: Auswirkung der Datenschutzgrundverordnung auf Vermietungsprozesse

[Seite 12](#)

Aareal Bank und realxdata gehen neue Wege in der Datenanalyse

[Seite 13](#)

Smart Home: Vor allem beim Datenschutz gibt es noch Verbesserungspotenzial

[Seite 14](#)

Rotos elektrisches Klapp-Schwingfenster ist Trendsetter - Komfort auf Knopfdruck per Smartphone oder durch Sprachbefehl

[Seite 16](#)

Thema Nr. 1 auf der E-world 2020: Cybersicherheit – damit der Strom in den Wohnungen auch ankommt

[Seite 18](#)

Liebe Leserinnen, liebe Leser, Gemeinsam geht es besser, nur Glasfaser ist die „echte“ Verbindung



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

Was in anderen Branchen kaum möglich ist - in der Wohnungswirtschaft geht es solidarisch. Wie denn? Man stellt sich in Gemeinschaft den Herausforderungen, sucht gemeinsam nach Lösungen. Jetzt auch bei der Digitalisierung. Hier ist die Nassauische Heimatstätte Vorreiter. In ihrer Zukunftswerkstatt habitation haben sie Startups mit immobiliennahen Wertschöpfungs-Ideen eine Plattform für Feinschliff und der Präsentation gegeben. Nun hat das landeseigene Unternehmen in Hessen diese Plattform auch anderen Wohnungsunternehmen geöffnet. Die ersten, die dabei sind: Die VOLKSWOHNUNG GmbH aus Karlsruhe und die Baugenossenschaft Langen eG - die Wohnraumkönner. Gemeinsam wird die Branche stärker. Mehr auf Seite 4

Glasfaser in München

Wenn digitale Lösungen bei der Bewirtschaftung der Bestände die Zukunft ist, dann müssen auch die Voraussetzungen bedacht werden. Ohne „Verbindung“ keine Daten. Dies gilt im Unternehmen, aber besonders auch bei den Produkten, den Wohnungen. Und was sind die „Verbindungen“? Natürlich der Glasfaseranschluss bis in die Wohnung. Alles andere ist Stückwerk, behindert eine zukunftsfähige Bewirtschaftung und bremst bei der Vermietung. Am Beispiel der neuen Glasfaser Anschlüsse im Münchner Olympiadorf, erklärt M-net-Geschäftsführer Nelson Killius, warum nur das echte Glasfaser nachhaltig ist. Ab Seite 7.

Datenschutz beim Vermietungsprozess

Sprechen wir über Digital, muss im Nebensatz auch immer der Datenschutz dabei sein. Kommen dann noch Kunden hinzu, wird es besonders heikel. Zum Glück hat HfWU-Absolvent Timo Scheer sich in seiner Bachelorarbeit mit dem Titel „Auswirkungen der Datenschutzgrundverordnung und anderer Datenschutzgesetze auf Vermietungsprozesse in der deutschen Wohnungswirtschaft“ damit tiefgreifend beschäftigt und dies auch preiswürdig. Er erhielt den Forschungspreis der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif) 2019. Mehr ab Seite 12.

Dies und Einiges mehr, finden Sie in Wohnungswirtschaft **heute**.digital
Klicken Sie mal rein
Ihr Gerd Warda

Startup-Accelerator hubitation öffnet sich mit hubitation associate für Wohnungsunternehmen: Baugenossenschaft Langen und VOLKSWOHNUNG Karlsruhe sind die ersten Partner

Im Premierenjahr waren es rund 30 Bewerber, 2019 bereits mehr als doppelt so viele. hubitation, der Startup-Accelerator der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, wird immer bekannter, die Nachfrage steigt kontinuierlich. Die Macher von hubitation haben auf diese erfreuliche Entwicklung reagiert und ein neues Angebot ins Leben gerufen: hubitation associate. Wohnungsunternehmen, die die Werte der Unternehmensgruppe teilen, können als associates dem Accelerator beitreten und so von dessen Arbeit unmittelbar profitieren.



Die VOLKSWOHNUNG ist einer der hubitation associates und unterzeichnete auf der Expo Real die entsprechende Erklärung. V.l.n.r. Klaus Straub, Leiter IT NHW; Christine Braun, head of innovation hubitation; Stefan Storz, Geschäftsführer VOLKSWOHNUNG; Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer NHW; Dr. Simone Planinsek, head of hubitation; Hubert Weitzel, Digitalmanager VOLKSWOHNUNG. Foto: NHW Jens Duffner

Im Rahmen der Immobilienmesse Expo Real in München haben die ersten zwei associates den Kooperationsvertrag unterschrieben. Die VOLKSWOHNUNG GmbH aus Karlsruhe und die Baugenossenschaft Langen eG - die Wohnraumkönner - werden künftig mit hubitation und den Startups gemeinsame Sache machen. Immer im Fokus: Innovationen für das Wohnen der Zukunft.

Ein Netzwerk für Innovation - Maßstäbe für die Immobilienbranche setzen

„Wir öffnen hubitation damit bewusst für andere Player und setzen einmal mehr Maßstäbe für den Immobiliensektor“, sagt Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. „Es geht um die Zukunftsfähigkeit unserer Branche, um Klimaschutz, bezahlbaren Wohnraum für alle Schichten, soziale Teilhabe, funktionierende Nachbarschaften und andere brennende

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

Das Beste für alle erreicht man immer gemeinsam.

Der Einstieg als hubitation associate ist jederzeit möglich. Weitere Infos gibt es auch im Netz unter www.hubitation.de/associates.

Felder. Je breiter die Basis derjenigen, die daran arbeiten, desto besser ist das für die ganze Branche.“ hubitation hat eine Vielzahl von Anfragen aus der Wohnungswirtschaft verzeichnet, die sich gerne einbringen wollen. „Ergo erweitern wir unsere Plattform“, ergänzt Head of hubitation Dr. Simone Planinsek. „Die Prozesse in der Wohnungswirtschaft sind oft langwierig, zugleich gibt es einen großen Bedarf an digitalen und innovativen Projekten. Wenn wir die vielen vielversprechenden Ansätze aber nacheinander testen, nimmt das zu viel Zeit in Anspruch.“ Von hubitation associate würden alle profitieren: „die associates von unserer Reichweite, der Nähe zu den Startups und unserer Erfahrung im Innovationsmanagement, wir von bereits getesteten Lösungen und Ideen und die Startups von einem größeren und innovationsoffenen Kunden-Netzwerk.“

Vorreiterrolle für andere Unternehmen

Die Partner erhalten Zugriff auf die Startup-Datenbank, hubitation initiiert exklusive Kontakte, und so können die Associates je nach Bedarf eigene Pilotprojekte mit den dort gelisteten Startups durchführen. „Somit können alle associates untereinander ihre Erfahrungen austauschen und voneinander lernen“, erläutert Christine Braun, Head of Innovation bei hubitation. Darüber hinaus wird es Workshops geben, in denen junge Kreative an aktuellen Aufgabenstellungen des jeweiligen Wohnungsunternehmens arbeiten. Außerdem sind die associates künftig mit ihrem Logo auf der hubitation-Website vertreten, auf den Social-Media-Kanälen von hubitation präsent und werden in Blog-Beiträgen mit ihren Themen platziert. Das Ende der Fahnenstange soll mit der Vertragsunterzeichnung der ersten zwei associates noch lange nicht erreicht sein. Ganz im Gegenteil: Sie sollen eine Vorreiterrolle für andere Unternehmen übernehmen und diese zum Mitmachen animieren.

Jens Duffner

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 „Projekt-Stadt“ 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.

Schon heute alle Anforderungen der EED erfüllen!

Mit unserer kaloBLUE-Funktechnologie bieten wir Ihnen ein ausgereiftes System, mit dem Sie bereits heute alle Vorgaben der EED erfüllen und für zukünftige Anforderungen bestens vorbereitet sind – dafür sorgen wir persönlich!

KALO – Ihr Partner für die klimaintelligente Immobiliensteuerung

KALO
einfach persönlicher.

Sprechen Sie mit uns persönlich! Telefon: 040 – 23 77 50

KALORIMETA GmbH · info@kalo.de · www.kalo.de

Folgen Sie uns auch auf Twitter und Xing



MADE IN GERMANY

Old Economy & New Economy – zwei getrennte Welten oder gemeinsam erfolgreich? Antworten von Dr. Manfred Alflen

Im Zuge der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft hat sich der Angebotsmarkt für digitale Lösungen in den letzten Jahren deutlich verändert. Neben den etablierten Unternehmen ist eine Vielzahl von jungen PropTech-Unternehmen mit einzelnen innovativen Lösungen in den Markt getreten. Wie beide Welten voneinander profitieren können, um letztlich gemeinsam zusätzlichen Nutzen für die Kunden zu schaffen, reflektiert Aareon-Vorstandsvorsitzender Dr. Manfred Alflen.



Dr. Manfred Alflen, Vorstandsvorsitzender der Aareon AG. Foto: Christian Klant, Berlin

Die PropTech-Szene adressiert eine breite Vielfalt von Themen. Dabei finden wir Unternehmen, die gerade starten ebenso wie quasi etablierte Player. Die zunehmende Bedeutung dieser Gründerszene konnte man auch auf der bedeutenden immobilienwirtschaftlichen Messe Expo Real erleben. Hier wurde in diesem Jahr eine ganze Halle dem Thema Innovation gewidmet, in der sich auch viele PropTech-Unternehmen präsentierten.

PropTechs (New Economy) konzentrieren sich zunächst auf die Entwicklung einer einzelnen mehrwertbringenden Lösung. Als kleines – in der Regel junges – Team agieren sie schnell, flexibel und fokussiert. Etablierte gewachsene Unternehmen (Old Economy) hingegen haben gelegentlich komplexere Organisationsstrukturen, die zulasten von Schnelligkeit und Flexibilität gehen können, aber für die Steuerung eines Konzerns durchaus ihre Berechtigung haben.

Der gegenseitige Austausch bietet beiden Welten Vorteile und Inspiration. Denn gerade im digitalen Zeitalter ist es wichtig, auch in der Old Economy „jung“ und offen für Neues zu bleiben. Dazu gehört auch der notwendige Mut, neue Wege zu gehen und sich als lernende Organisation zu hinterfragen und weiterzuentwickeln. Das mag manchmal unbequem sein, aber nur so kann ein Unternehmen zukunftsorientiert agieren und Chancen nutzen. In der Zusammenarbeit können etablierte Unternehmen von agilen Ansätzen, neuen Impulsen und zusätzlichen Lösungen profitieren. Die New Economy kann sich im Gegenzug Erfahrung sowie Branchenkenntnis und -vernetzung zunutze machen.

Aus der Verbindung von Old und New Economy eröffnet sich somit für beide Seiten großes Potenzial, Mehrwerte für die Immobilienwirtschaft zu schaffen, indem ein digitales Ökosystem komfortabel für den Kunden quasi aus einer Hand angeboten werden kann.

Der europaweit aufgestellte IT-Dienstleister **Aareon** ist mit der Start-up-Szene vernetzt. Um den Mehrwert für die Kunden weiter zu erhöhen und integrierte Lösungen aus einer Hand anzubieten, beobachtet das Unternehmen systematisch den PropTech-Markt.

Seit 2017 ist Aareon strategischer Partner des blackprint PropTech Booster, der zukunftsfähige Start-ups im immobilienwirtschaftlichen Umfeld fördert. Wenn es produktstrategisch sinnvoll ist, arbeitet Aareon mit PropTechs zusammen – beispielsweise in Form von Kooperationen wie mit KIWI.KI. Darüber hinaus hat das Unternehmen Minderheitsbeteiligungen an dem deutschen PropTech Immomio und an dem niederländischen PropTech OSRE. Zudem ist Aareon mit dem Unternehmen Ampolon Venture quasi Teil der Gründerszene, um gemeinsam mit Gründerteams neue Unternehmen aufzubauen.

Zukunftsweisend: Glasfaser bis in die Wohnung am Beispiel des Münchner Olympiadorfes – Surfen mit bis zu 1 Gbit/s möglich

München mit zukunfts-sicheren Glasfaseranschlüssen auszustatten ist das Ziel des regionalen Telefon- und Internetanbieters M-net. Als Telekommunikationstochter der Stadtwerke München (SWM) hat das Unternehmen in den vergangenen zehn Jahren bereits weite Teile der Landeshauptstadt mit sogenannten Fiber-to-the-Building (FTTB) Anschlüssen erschlossen, bei denen das Glasfaserkabel im Gebäudekeller endet und im Haus selbst noch die herkömmlichen, oft veralteten Telefonleitungen für den Datenverkehr genutzt werden. Nun folgt mit Fiber-to-the-Home (FTTH) der nächste logische Schritt: die Verlängerung der Glasfaser bis in die Wohnung und damit bis zur Anschlussdose beim Kunden. Das jüngste Ausbauprojekt ist die Erschließung von 400 Wohnungen im denkmalgeschützten Münchner Olympiadorf.



Das denkmalgeschützte Münchner Olympiadorf. Foto: M-net

Das Münchner Olympiadorf ist ein geschichtsträchtiger Ort. 1972 errichtet diente es während der Olympischen Spiele in München als Unterkunft für Sportlerinnen und Sportler aus aller Welt. Heute wohnen rund 8.000 Menschen in der weiträumig angelegten Wohnanlage, die mit ihren eigenen Läden, Arztpraxen und Schulen gewissermaßen eine kleine Stadt in der Stadt ist. Und damals wie heute ist es ein Ort, an dem Außergewöhnliches passiert.

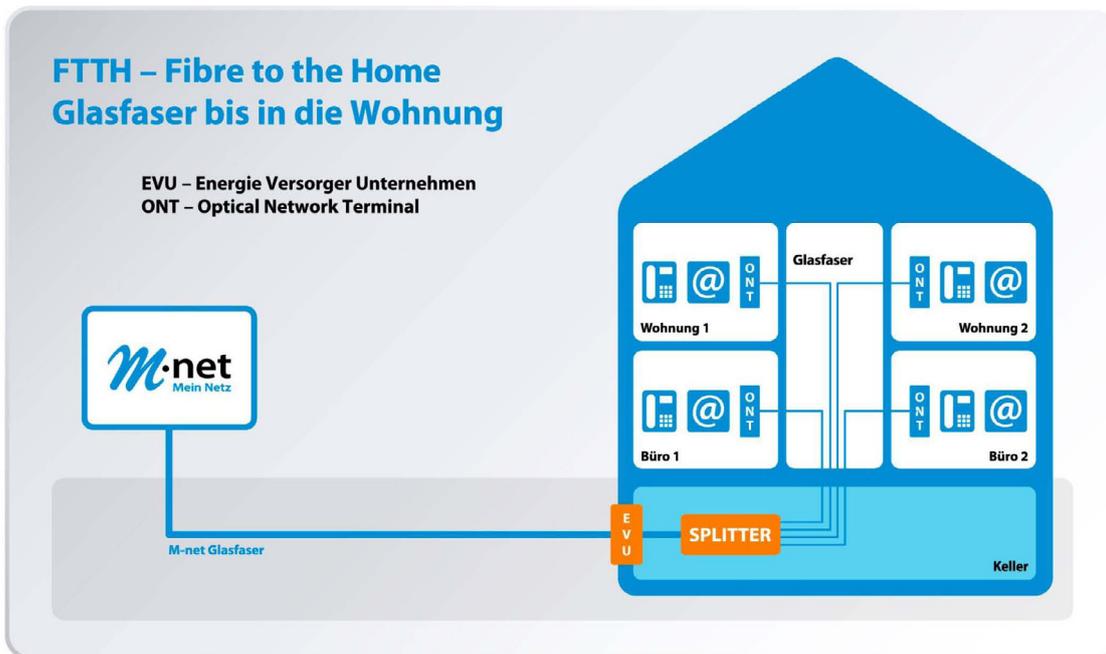
1972 stellten Athleten sportliche Rekorde auf, heute werden die modernsten Internetanschlüsse der Welt verlegt. Denn im Olympiadorf fällt der Startschuss für den breit angelegten FTTH-Ausbau von M-net. Im ersten Schritt erhalten knapp 400 Wohnungen einen direkten Glasfaseranschluss. M-net bietet über FTTH-Anschlüsse außergewöhnlich schnelle, stabile und sichere Internetanschlüsse mit Bandbreiten von heute schon bis zu 1 Gbit/s (= 1.000 Mbit/s) an. In Zukunft sind sogar noch wesentlich höhere Bandbreiten möglich.

FTTH ist schnell, stabil und umweltfreundlich

Im Gegensatz zu allen anderen Internet-Anschlussarten wie DSL, TV-Kabel oder Funklösungen wie LTE ist die Leistungsfähigkeit von echten Glasfaseranschlüssen quasi unbegrenzt. Die Transportgeschwindigkeit für die einzelnen Datenpakete ist kaum zu überbieten, und die gebuchte Bandbreite muss nicht mit anderen Nutzern geteilt werden. Für die Nutzer heißt das: blitzschnelles Surfen, glasklares Video- und Musik-Streaming und Arbeiten wie im Büro.

Der Sprecher der M-net Geschäftsführung, Nelson Killius, sagt: „FTTH ist die Zukunft. Nur echte Glasfaseranschlüsse sind in der Lage, den stetig steigenden Datenstrom in und aus unseren Wohnungen und Büros zu bewältigen. Deshalb gehen wir voran und legen den Grundstein für den flächendeckenden Ausbau der einzig nachhaltigen Breitband-Infrastruktur. Mit dieser Technologie sichern wir langfristig Münchens digitale Spitzenposition.“

Darüber hinaus weist ein FTTH-Anschluss eine bessere Ökobilanz als alle anderen Anschlussarten auf. Denn während vor allem bei aufwändig beschleunigten DSL-Anschlüssen (Vectoring und Super-Vectoring) viel elektrische Energie für die Erhöhung der Übertragungsgeschwindigkeit benötigt wird, kommt ein FTTH-Anschluss mit einem deutlich geringeren Energieaufwand aus. Ein FTTH-Anschluss verbraucht im Schnitt nur etwa 3 Watt, also weniger als die meisten energiesparenden LED-Lampen. Er leistet damit einen Beitrag für einen ressourcenschonen und verantwortlichen Umgang mit unserer Umwelt.



Die FTTH-Vision von M-net

„Für M-net heißt die Zukunft des Internets ganz klar Fiber-to-the-Home. Denn nur, wenn die Glasfaserleitung bis in die Wohnung des Kunden reicht, kann der Anschluss souverän alle heutigen und künftigen Anforderungen an Performance und Stabilität erfüllen“, erklärt der technische Geschäftsführer von M-net, Dr. Hermann Rodler. „Keine andere Übertragungstechnologie ist so schnell, stabil und zukunftssicher. Davon profitieren nicht nur wir als Anbieter, sondern in allererster Linie unsere Kunden.“ Mit der nahezu unbegrenzten Leistungsfähigkeit eines direkten Glasfaseranschlusses schafft M-net schon heute die Voraussetzungen für die zunehmende Digitalisierung des privaten und beruflichen Lebens. Als Tochterunternehmen der Stadtwerke München versteht M-net die Verlegung von FTTH-Anschlüssen auch als Daseinsfürsorge für die Landeshauptstadt und ihre Bewohner.

Hannes Lindhuber

BBSR-Studie zeigt Lösungen für Smart-City-Projekte für Kommunen – Hier auch zum Download

Städte und Gemeinden sehen sich auf dem Weg der digitalen Modernisierung mit zahlreichen rechtlichen Fragen konfrontiert. Eine vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) herausgegebene Studie zeigt Handlungsspielräume und Lösungen für Smart-City-Projekte von Kommunen. Die in fünf Themen-Dossiers aufgeteilte Studie befasst sich mit dem Kommunalwirtschaftsrecht, der Rechtsformwahl bei Digitalprojekten, dem Vergaberecht, der Weitergabe von Daten sowie der Datensvorsorge.

Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



In fünf Themen-Dossiers zeigt das BBSR Handlungsspielräume und Lösungen für Smart-City-Projekt von Kommunen. **KLICKEN** Sie einfach auf das Bild und Zielseite auf der BBSR-Homepage öffnet sich

Die Studie operationalisiert die im Jahr 2017 veröffentlichte Smart City Charta. Akteure in Kommunen sollen die Möglichkeit erhalten, steuernd in die Digitalisierungsprozesse unter Berücksichtigung der erarbeiteten Leitlinien einzugreifen: Sie sollen befähigt werden, Ziele und Strukturen zu schaffen, Transparenz und Teilhabe zu sichern sowie Infrastrukturen, Daten, Kompetenzen und Kooperationen aufzubauen und nachhaltig zu unterhalten. Die Themendossiers unterstützen den Smart-City-Dialog der Bundesregierung, der in der nationalen Dialogplattform Smart Cities fortgeführt und durch die Förderung von Modellprojekten Smart Cities fundiert und verbreitert werden soll.

„Anforderungen und Möglichkeiten des Vergaberechts“

Das Dossier „Anforderungen und Möglichkeiten des Vergaberechts“ weist den Weg durch das Vergaberecht bei Digitalprojekten. Die Autoren zeigen, welche Vergabeararten sich für unterschiedliche Formen der Leis-

tungserbringung am besten eignen. Sie charakterisieren die Vergabearten mit Blick auf ihre Potenziale und Risiken und illustrieren sie mit Beispielen aus der Praxis: vom Verhandlungsverfahren bis zur Innovationspartnerschaft. Thematisiert werden auch ausschreibungsfreie Beschaffungsvarianten wie In-House-Vergaben, die kommunale Selbstvornahme und die interkommunale Zusammenarbeit.

Dossier „Rechtsformwahl“

Das Dossier „Rechtsformwahl“ stellt die Vor- und Nachteile der Nutzung unterschiedlicher Organisationsformen bei der Umsetzung von Digitalprojekten heraus. Dargestellt werden Aspekte wie die vergaberechtliche Bindung, Möglichkeiten der Haftungsbeschränkung, Steuerung und Kontrolle, Kooperation mit anderen Beteiligten sowie Kosten. Thematisiert werden sowohl privatrechtliche als auch öffentlich-rechtliche Organisationsformen.

Dossier „Kommunalwirtschaftsrecht“

Das Dossier „Kommunalwirtschaftsrecht“ geht auf die Länderregelungen des kommunalen Wirtschaftsrechts ein. Zentral ist die Frage, ob und inwiefern die Kommune in ihrer wirtschaftlichen Betätigung in Konkurrenz zu Privaten treten darf. Die Autoren arbeiten nicht nur Unterschiede in den länderspezifischen Regelungen des kommunalen Wirtschaftsrechts heraus, sondern diskutieren auch die Frage, was Daseinsvorsorge in Zeiten der digitalen Transformation bedeuten kann und sollte.

Dossier „Kommunale Daten nutzen und in Wert setzen“

Das Dossier „Kommunale Daten nutzen und in Wert setzen“ befasst sich mit Fragen der Nutzung von Daten der digitalen Stadt. Bereits heute verfügen Kommunen über viele Daten, die auch für Geschäftsmodelle von Unternehmen interessant sind – beispielsweise Klima-, Umwelt- und Verkehrsdaten. Von der Art der Daten und (landes-)rechtlicher Regelung hängt es ab, wie Kommunen bei der Weitergabe verfahren können.

Dossier „Daseinsvorsorge und digitale Teilhabe sichern“

Das Dossier „Daseinsvorsorge und digitale Teilhabe sichern“ beleuchtet anhand aktueller Beispiele und Rechtsprechung aktuelle und zukünftige Fragen der digitalen Daseinsvorsorge. Die Studie spricht sich für ein „Recht auf digitale Teilhabe“ als Teil der Daseinsvorsorge aus, das den Anspruch auf Teilhabe an die Gegebenheiten in der digitalisierten Gesellschaft anpasst. Erörtert werden Wege, wie einer Spaltung zwischen digital-affinen und weniger digital-affinen Bevölkerungsteilen vorgebeugt werden kann.

Christian Schlag

www.bbsr.bund.de



WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor 2019 liefert Antworten
Gezielt und exklusiv für Ihre Region.

JETZT ANFORDERN

BFW Digitalisierungsforum 4.0: ÖPNV und Mobilität, digitale Wertschöpfung.

Die Geschwindigkeit der Digitalisierung nimmt Fahrt auf. Doch wo stehen die Unternehmen derzeit? Wie beeinflusst der lange Lebenszyklus einer Immobilie die schnelllebigen Innovationen – und andersherum? Und wie bewegen wir uns künftig fort? Antworten auf diese und weitere Fragen diskutierten rund 80 Expertinnen und Experten aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung beim 4. Digitalisierungsforum des BFW Landesverbandes Nord und des BFW Bundesverbandes.



Über den Tellerrand schauen, von anderen lernen und im eigenem Unternehmen umsetzen. Foto: BFW Nord

Inspiration lieferte neben den Vorträgen der Veranstaltungsort garage CREATIVE SPACE – „Schließlich sind schon viele wegweisende Ideen in einer Garage entstanden!“, so **Dr. Verena Herfort**, Landesgeschäftsführerin des BFW Nord, bei der Begrüßung. Innovative Ideen und neue Sichtweisen seien heute notwendiger denn je: „Die Digitalisierung macht den Blick über den Tellerrand und die Zusammenarbeit der Immobilienwirtschaft mit anderen Branchen unabdingbar. Bei der Diskussion über die Weiterentwicklung der Gebäude müssen wir immer auch den Einfluss neuer Mobilitätsformen auf die Immobilienwirtschaft mitdenken!“

„Die Unternehmen können nur innovativer werden, wenn sie auch das notwendige Know-how aufbauen“, warnte **Andreas Beulich**, stellvertretender Geschäftsführer des BFW Bundesverbandes, in seiner Keynote. Die Investitionen in neue Technologien und vor allem in Fachkräfte müssen deutlich gesteigert werden. „Zum Start müssen es keine großen Projekte sein – vorausgesetzt, man geht das Thema früh und entschlossen an“, sagte **Christian Prokopp**, Geschäftsführer der kloeckner.i GmbH, in seiner Präsentation. So begann die digitale Transformation des Stahlhändlers mit über 100-jähriger Geschichte mit einem Tisch in einem Berliner Co-Working-Space. „Heute erzielt die kloeckner.i GmbH einen jährlichen Umsatz von mehr als zwei Milliarden Euro über digitale Kanäle,“ so Prokopp.

Einblicke in die digitale Disruption im Mobilitätsmarkt bot **Dr. Britta Oehlich**, Leiterin des Stabsbereichs Geschäftsfeldentwicklung bei der Hamburger Hochbahn. „Mit dem HamburgTakt denken wir den ÖPNV neu: ÖPNV ist mehr als Bus und Bahn. Es geht auch um ergänzende Mobilitätsangebote wie Car, Ride- und Bikesharing wie zum Beispiel E-Scooter. Das alles ist ÖPNV. Wir schaffen den Fahrplan ab, denn es wird perspektivisch innerhalb von fünf Minuten ein ÖPNV-Angebot in Hamburg zur Verfügung stehen.“

Welche Wahlmöglichkeiten erwarten die Menschen bei der Mobilität in Stadt und Land? Und welche Möglichkeiten ergeben sich dadurch für die Immobilienwirtschaft? Das diskutierte Oehlich anschließend mit **Jens-Michael May**, dem Chef des Ridesharing-Anbieters MOIA, und **Ulrike Wessel**, Niederlassungsleiterin der ISARIA Wohnbau AG in Hamburg. Ein zentraler Erfolgsfaktor ist dabei die Bereitschaft der Wirtschaft, in andere Richtungen zu denken, so Wessel. ISARIA und MOIA ist dies gelungen: Das Immobilienunternehmen und der Mobilitätsanbieter kooperieren beim Holiday Inn in der City Nord und haben einen umweltfreundlichen Shuttle-Service mit Elektro-Kleinbussen zwischen Flughafen und dem Hotel etabliert.

Dr. Cathrin Christoph

gif-Preis für HfWU-Absolvent Timo Scheer – Thema: Auswirkung der Datenschutzgrundverordnung auf Vermietungsprozesse

Timo Scheer, Absolvent des Studiengangs Immobilienwirtschaft an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU), erhält den Forschungspreis der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif) 2019.



Die gif zeichnete Timo Scheer (2.v.l.) für seine an der HfWU erstellte Bachelor-Arbeit aus. Foto: HfWU

Scheer erhält die Auszeichnung für seine Bachelorarbeit mit dem Titel „Auswirkungen der Datenschutzgrundverordnung und anderer Datenschutzgesetze auf Vermietungsprozesse in der deutschen Wohnungswirtschaft“. Betreut wurde die Abschlussarbeit von HfWU-Professor Dr. Andreas Saxinger. Saxinger stellt heraus, dass die seit Mai 2018 europaweit geltende EU-Datenschutzgrundverordnung für alle Beteiligten Herausforderungen im Hinblick auf einen zeitgemäßen Datenschutz mit sich bringt. Gerade bei Vermietungsprozessen fallen zahlreiche personenbezogene Daten an, die einer sensiblen Behandlung bedürfen. Timo Scheer habe in gekonnter Weise den gesamten Zyklus eines Mietprozesses von der ersten Kontaktaufnahme bis hin zum Auszug des Mieters auf die datenschutzrechtlich relevanten Anforderungen hin untersucht. Besondere Schwerpunkte bilden die besonders praxisrelevanten Untersuchungen von Scheer zur Weitergabe von Daten an vom Vermieter eingeschaltete Drittunternehmen wie Handwerker sowie an andere Mieter im Rahmen der Einsicht in die Betriebskostenabrechnungen des Vermieters.

Der Preis ist mit 500 Euro dotiert. Die Preisverleihung fand Anfang Oktober 2019 in Regensburg statt. Mit dem Preis zeichnet die in Wiesbaden ansässige Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung die jeweils drei besten Bachelorarbeiten, Masterarbeiten und Dissertationen mit immobilienwirtschaftlichem Bezug in Deutschland aus.

Gerhard Schmücker

Aareal Bank und realxdata gehen neue Wege in der Datenanalyse

Die auf Immobilienfinanzierung spezialisierte Aareal Bank kooperiert mit realxdata, einem Unternehmen für KI-gestütztes Immobilienportfoliomanagement und Standortanalysen. Konkret wird realxdata mit einer speziellen Software Daten vereinheitlichen, die in verschiedenen Formaten vorliegen und sich nur mit hohem Zeitaufwand analysieren lassen.



Entscheidungen durch den Einsatz modernster Technologien. Foto: realxdata

Mittels einer lernenden Datenbank werden diese Daten einheitlich formatiert, zum Teil aggregiert und für bankweite Systeme bereitgestellt. Mit der eingesetzten realxdata-Technologie wird dieser Prozess automatisiert und um ein Vielfaches schneller erfolgen. Die Datenbank schafft die Grundlage für KI-gestützte Auswertungen und Szenario-Berechnungen für verschiedene Bereiche der Bank.

Prozesse noch schneller und präziser umsetzen

„Über die Zusammenarbeit mit realxdata setzen wir unsere Digitalisierungsstrategie konsequent fort. Durch die Nutzung der realxdata-Software und Datenbank können wir unsere Analysen und interne Prozesse noch schneller und präziser umsetzen“, erläutert Ulf Ekelius, Leiter Credit Management, Aareal Bank AG.

„Automatisierung und Künstliche Intelligenz werden die Prozesse in Unternehmen zunehmend verändern. Dabei werden Datenanalysen immer relevanter, da sie die Basis für strategische und operative Entscheidungen darstellen. Deshalb kollaborieren wir mit innovativen Kompetenzpartnern in diesem Bereich“, ergänzt Holger Spielberg, Group Technology Officer, Aareal Bank AG.

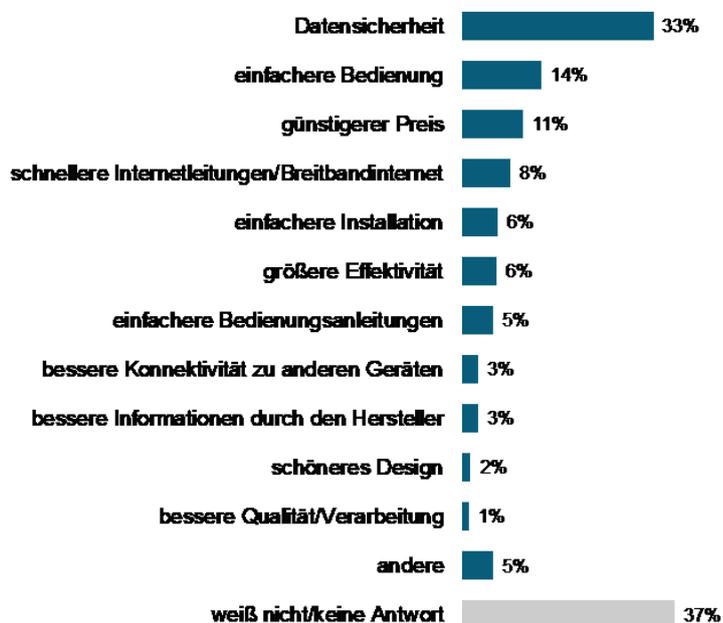
Dr. Titus Albrecht, Geschäftsführer der realxdata GmbH: „Als führender Anbieter gewerblicher internationaler Immobilienfinanzierungen ist die Aareal Bank ein sehr wichtiger Partner für uns. Zusammen bewegen wir uns in einem Markt, in dem aktuelles und präzises Wissen über Immobilien und Standorte einen enormen Wettbewerbsvorteil für die Kunden und die Bank selbst bietet. Genau das leistet unsere Technologie praktisch auf Knopfdruck.“

Tim-Åke Pentz

Smart Home: Vor allem beim Datenschutz gibt es noch Verbesserungspotenzial

Der Smart Home-Trend ist mittlerweile aus der Nische getreten. Von einem Massenphänomen kann aber längst noch nicht die Rede sein, wie eine Studie von BauInfoConsult zeigt: Immerhin planen die von den Düsseldorfer Marktforschern befragten Architekten bereits in jedem zehnten Projekt smarte Komponenten fest mit ein. Allerdings gibt es aus Sicht der Planer noch einige ungelöste Probleme, die einer weiteren Verbreitung von Smart Home noch im Weg stehen. Allen voran: die noch nicht ausreichend hohe Datensicherheit der Systeme.

Architekten: In welchen Bereichen sehen Sie beim Thema Smart Home Verbesserungspotenziale?
(spontan, Mehrfachantworten in %, n=150)



© BauInfoConsult, Jahresanalyse 2019/2020

Im Rahmen der Bautrendstudie „Jahresanalyse“ wurden unter anderem 150 Architekten in telefonischen Interviews zum Potenzial von Smart Home befragt. Dabei ging es auch um das Verbesserungspotenzial, das die Produktsysteme den Erfahrungen der Planerzunft nach immer noch haben. Ganz vorne weg sehen die Architekten dabei die Frage rund um den Datenschutz bei Smart Home-Komponenten auf der Tagesordnung aufblitzen (33 Prozent).

Dies kommt nicht von ungefähr, denn schließlich ist der Datenschutz eines der zentralen Themen, wenn es um den Datenaustausch geht – ohne den smarte Systeme ja bekanntermaßen nicht smart wären. Dazu kommt, dass das Thema Datenschutz laut weiteren Studienergebnissen auch für die Bauherren von zentraler Bedeutung ist und deshalb von den Herstellern gar nicht hoch genug gehängt werden sollte. Die befragten Architekten sind jedenfalls außerdem mehrheitlich der Meinung, dass die Hersteller beim Datenschutz noch einiges zum Nachbessern haben.

Was das weitere Verbesserungspotenzial bei Smart Home abgesehen vom Thema Datensicherheit betrifft: Zusätzlich drückt der Schuh bei Smart Home-Lösungen – wenn auch nicht so arg – bei der einfachen Bedienbarkeit (14 Prozent) bzw. bei der Preisgestaltung (11 Prozent).

Alexander Faust

www.bauinfoconsult.de

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

Rotos elektrisches Klapp-Schwingfenster ist Trendsetter - Komfort auf Knopfdruck per Smartphone oder durch Sprachbefehl

„Wir wollen Handwerk und Handel stets 100 Prozent Leistung bieten.“ Dieses Versprechen gab die Roto Frank Dachsystem-Technologie ihren Marktpartnern zur Einführung der „neuen Leistungsklasse“ im letzten Jahr. Eingelöst wurde es allerdings auch schon viel früher, erklärt der Dachfenster-Produzent. Ein Beweis dafür ist das „Designo i8 Comfort“, das bei seiner Einführung einen „neuen Maßstab setzte“.



Mit Ästhetik und kluger Technologie Kunden überzeugen: Beim elektrischen Klapp-Schwingfenster „Designo i8 Comfort“ geht das sowohl über den freien Ausblick dank des unsichtbaren Antriebs als auch über die optionale WLAN-Fähigkeit. Speziell bei Neubauten entwickelt sich „Smart Home ready“ laut Roto zu einem zunehmend wichtigen Wettbewerbsaspekt. Foto: Roto Frank Dachsystem-Technologie

Eine Tatsache, an der sich laut Roto bis heute nichts geändert hat. Nach wie vor sei das elektrische Klapp-Schwingfenster das einzige seiner Art auf dem Markt. Neben der klugen Technologie zugunsten großer Bequemlichkeit für den Nutzer, Sorge auch die ausgeprägte Montagefreundlichkeit für Differenzierung. Die werkseitige Vormontage von Kran- und Tragelassen erleichtere den Transport zu und an der Baustelle. Einbauwinkel, Wärmedämmblock sowie Folienanschlüsse ab Werk beschleunigen den Einbau vor Ort. Unter dem Strich resultiere daraus mehr Sicherheit bei der Ausführung bei deutlicher Zeitersparnis und damit ein Ergebnis, mit dem sich beim Kunden konkrete Pluspunkte sammeln ließen.

Fenster ist WLAN-fähig

Gleiches gelte für die Möglichkeit, das Fenster optional mit WLAN-fähigen Endgeräten wie Smartphone, Tablet, Smart Watch oder mittels Sprachbefehl bedienen zu können. Speziell bei Neubauten entwickle sich „Smart Home ready“ zu einem zunehmend wichtigen Wettbewerbsaspekt. Alternativ genüge ein Knopfdruck am Rahmen, und der unsichtbare elektrische Antrieb bringe das Fenster ohne Einschränkungen in Bewegung. Daran ändere auch die Kombination mit automatischen Außenrollladen nichts, selbst, wenn

diese geschlossen seien. Damit böten sich „Designo i8 Comfort“-Dachfenster ebenso als zuverlässige barrierefreie Lösung an. Außerdem verschaffe das vollständige Öffnen nach außen ganz ohne störende Antriebstechnologie einen freien Ausblick. Ein Argument, das besonders das Interesse designaffiner Bauherren wecke, die kluge Technologie oft an hoher Ästhetik messen würden.



Neben kluger Technologie hat laut Roto speziell die Montagefreundlichkeit einen großen Anteil daran, dass das elektrische Klapp-Schwingfenster „Designo i8 Comfort“ seit seiner Einführung einen neuen Standard bei Dachfenstern setzt. Er sei bis heute unerreicht. Bei Bauherren lasse sich u. a. mit der uneingeschränkten Bedienung des Komfortfensters auch in Kombination mit automatischen Außenrollladen punkten. Foto: Roto Frank Dachsystem-Technologie

Klimafreundlich bis hin zum Passivhaus-Standard

Als guten Absatzfaktor gerade in Zeiten der Klimadebatte nennt Roto ferner die „ausgezeichnete“ Energieeffizienz – dank integriertem Wärmedämmblock und Dreifach-Isolierverglasung bis hin zum Passivhaus-Standard. Als ebenso positiv für den Verkauf stuft der Dachfenster-Hersteller das breite Angebot an Größen ein. Das „i8“ stehe in mehr als 10 Formaten mit Zwei- oder eben Dreifach-Verglasung, serienmäßig mit Regensensor, Vierfach-Zentralverriegelung sowie einer Vielzahl weiterer (optionaler) Ausstattungen für jede Bau- oder Haussituation zur Verfügung. Die „neue Leistungsklasse“ spiegelt sich damit nicht zuletzt in dem umfassenden Portfolio wider, heißt es abschließend.

RED

Thema Nr. 1 auf der E-world 2020: Cybersicherheit – damit der Strom in den Wohnungen auch ankommt

Ein Hackerangriff, der das Stromnetz lahmlegt? Gezielte Manipulationen, die die Energieversorgung gefährden? Diese Szenarien sind angesichts einer zunehmend dezentralen und intelligent vernetzten Energiewirtschaft aktueller denn je. Und zum Teil schon Realität: Auf 43 Milliarden Euro schätzt der Digitalverband Bitkom den Schaden durch kriminelle Attacken für deutsche Unternehmen allein im Jahr 2018. Wie können Energieversorger und Stromnetzbetreiber sich, ihre Infrastruktur und ihre Kunden schützen? Antworten darauf gibt die E-world, die vom 11. bis 13. Februar 2020 in der Messe Essen stattfindet.



Cybersicherheit ist das Spitzenthema auf der E-World am 11. Bis 13. Februar 2020 in Essen. Foto: Udo Geisler

Der tiefgreifende Umbau der Energiebereitstellung und -verteilung erfordert smarte Lösungen, um eine optimierte Energienutzung zu garantieren. Grundvoraussetzung für diese Weiterentwicklung ist die Einhaltung von Sicherheitsanforderungen – sowohl für die Betriebssicherheit als auch bezüglich Datenschutzaspekten. Daher hat das Thema Cybersecurity für viele der rund 800 teilnehmenden Unternehmen der E-world 2020 höchste Priorität. Ob im Ausstellungsbereich Smart Energy oder in den weiteren Messehallen der E-world: Aussteller aus verschiedensten Bereichen der Branche werden während der dreitägigen Messelaufzeit ihre Innovationen vorstellen und für Beratungsgespräche zur Verfügung stehen.

„Bereits in diesem Jahr haben wir uns auf der E-world intensiv mit diesem Thema auseinandergesetzt“, stellt Geschäftsführerin Stefanie Hamm fest. „Im Vortragsprogramm auf unseren Foren wurden verschiedene Aspekte wie der Schutz kritischer Infrastruktur oder Anforderungen an die Versorgungssicherheit einer digitalisierten Energiewelt beleuchtet. Auch auf der E-world 2020 wird Cybersecurity wieder eine große Rolle spielen.“

Wie Engagement im Bereich IT-Sicherheit aussehen kann, zeigt auch der langjährige E-world Aussteller innogy. Der Konzern hat kürzlich das erste Cybersicherheits-Trainingscenter für Stromnetzbetreiber in Essen eröffnet, das auch Stadtwerken und anderen Netzbetreibern offen steht.

Auf 450 Quadratmetern werden reale Bedingungen des Stromnetzes simuliert. Uwe Tigges, Vorstandsvorsitzender der innogy SE erklärt: „Der Faktor Mensch ist immer noch das schwächste Glied bei der Abwehr von Cyberangriffen. Unternehmen müssen verstehen, dass nicht nur die IT-Experten verantwortlich für den Schutz der Daten und Systeme sind. Sie müssen ihre Mitarbeiter in intensiven Trainings vorbereiten.“

Sabina Großkreuz, ebenfalls Geschäftsführerin der E-world energy & water, begrüßt den Beitrag zu mehr Sicherheit von kritischen Energieinfrastrukturen. „Wir freuen uns sehr, dass dieses einzigartige Schulungszentrum in direkter Nähe zu Europas Leitmesse der Energiewirtschaft steht. Es unterstreicht die Bedeutung des Themas IT-Sicherheit für die Branche.“

RED

www.e-world-essen.com.



Berufsbildung
Bangladesch



Wiederaufforstung
Nicaragua



Wasserkrüge
Seminar
El Salvador



Bau
Eigenleistung
Tansania



Wasserversorgung
Indien



Minderheitenschutz
Indien



Selbsthilfe
El Salvador



Duale Maurerausbildung
Nicaragua



Gründbildung
Kenia



50 Jahre
DESWOS
Wir schaffen Heimat – weltweit



Herstellung Dachziegel
Nicaragua



Eigenleistung
Tansania



Siedlungsbau mit
Handwerkerfamilien
Tansania



Technologie
Transfer
Indien



Wohnbau
Erdbebenresistent
Nicaragua



Bau Eigenleistung
Indien



Grunds Schulbildung
im Flüchtlingslager
Uganda



Herstellung Lehm-
Zement-Blöcke
Sambia



Brunnensbau
Afghanistan



Erwerbsförderung
Indien



Hygiene und
Gesundheit
Malawi

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V., Innere Kanalstraße 69, 50823 Köln, Tel. 0221 5 79 89-0, info@deswos.de, www.deswos.de

 **DESWOS**

 **DZI Spenden-Siegel** Gefördert + Empfohlen!

Deutsches Zentralinstitut für soziale Fragen (DZ) Ihre Spende kommt an!