

Digitalgipfel

Digitalisierung des Wohnens mit allen neuen Services braucht ein modernisiertes Nebenkostenrecht, fordert Ingeborg Esser vom GdW

Digitale Anwendungen im Wohngebäude unterstützen nicht nur die Bewohner in ihrem Alltag. **Sie tragen auch dazu bei, Mehrfamilienhäuser nachhaltig und wirtschaftlich zu betreiben.**



Grundvoraussetzung für alles Digitale ist aber auch eine deutlich bessere Versorgung aller Regionen mit schnellem Internet, wofür ein deutlich zügigerer Ausbau der Glasfaseranschlüsse notwendig ist, sagt Ingeborg Esser, GdW-Hauptgeschäftsführerin beim Digitalgipfel der Bundesregierung. Foto: GdW

„Digitale Services für Mieter in Kombination mit einer vorausschauenden Wartung bringen einen Mehrwert für alle. Ob es um den digitalen Zugang zum Gebäude für Handwerker und Lieferanten geht oder um eine umweltschonende Heizungsregelung: Smart-Home-Anwendungen auf Basis von künstlicher Intelligenz helfen dabei, Prozesse im und rund um das Gebäude zu verbessern und dabei Kosten zu sparen. Mit unserem Projekt ForeSight arbeiten wir branchenübergreifend und vorausschauend an einer Plattform für intelligente Smart-Living-Services – auf dem Weg hin zu noch nachhaltigeren Wohngebäuden“, so Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich ihrer Teilnahme am Digitalgipfel der Bundesregierung, unter dem Motto „Digital nachhaltiger leben“.

1 Mio. Wohnungen an Glasfasernetze in den nächsten fünf Jahren

„An der Digitalisierung des Wohnens führt kein Weg mehr vorbei. Die Digitalisierung muss dabei der Gesellschaft dienen und für die Bewohner und Betreiber ganz konkrete Vorteile bringen. Nur so lässt sich eine breitere Akzeptanz für die digitale Transformation in der Gesellschaft herstellen“, sagt Esser. Positiv zu bewerten ist dabei die neue Zuschussförderung für die Gebäudeautomatisierung ab dem nächsten Jahr im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Grundvoraussetzung für alles Digitale ist aber auch eine deutlich bessere Versorgung aller Regionen mit schnellem Internet, wofür ein deutlich zügigerer Ausbau der Glasfaseranschlüsse notwendig ist. Die Wohnungswirtschaft bietet an, in den nächsten fünf Jahren mindestens 1 Mio. Wohnungen an Glasfasernetze anzubinden, braucht dafür aber verlässliche Rahmenbedingungen. Aktuell wird aber unter anderem das Nebenkostenrecht modernen Wohnangeboten mit inkludierter Glasfaserversorgung oder Mieterstrom überhaupt nicht gerecht.

Teilklausivmieten und Flatrate-Modelle

„In einem ersten Schritt muss die optionale Betriebskostenumlage als wichtiger Anreiz für Glasfaserinvestitionen erhalten und die aktuelle Diskussion um deren Abschaffung beendet werden. Das Nebenkostenrecht muss zweitens dringend an das digitale Zeitalter angepasst werden, damit beispielsweise Mieterstromprojekte in Wohnquartieren Standard werden und ganze Stadtteile deutlich nachhaltiger machen. Dazu müssen moderne Ansätze wie Teilklausivmieten und Flatrate-Modelle in der Praxis überall dort, wo es auch für Mieter wirtschaftlich ist, umsetzbar werden“, erklärt die GdW-Hauptgeschäftsführerin.

Die besondere Herausforderung, an der mit dem Plattformprojekt ForeSight gearbeitet wird: Bisher sind viele technische Lösungen auf Ein- und Zweifamilienhäuser zugeschnitten. „Mit ForeSight rückt erstmals der bisher wenig beachtete und vielfach von Mietern bewohnte Bereich der Mehrfamilienhäuser in den Fokus, der mit 22,2 Millionen Wohnungen mehr als die Hälfte des gesamten Wohnungsbestandes ausmacht. Damit können in Mehrfamilienhäusern die technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für bezahlbare Technik und Services geschaffen werden: Vom sicheren Betrieb der Wohngebäude bis hin zu energiesparenden Lösungen für Gebäudebetreiber und Mieter, alltagsunterstützender Technik und Services für Mieter aller Generationen bis ins hohe Alter“, so Esser.



Lesen Sie mehr über das **Projekt ForeSight** an dem auch die Wohnungswirtschaft mit der GSW-Sigmaringen beteiligt ist. **KLICKEN Sie einfach auf das Bild und das PDF mit dem Artikel öffnet sich.**

Zudem geht es beim Thema Digitalisierung immer auch um einen konsequenten Schutz von Daten und Privatsphäre. Die Wohnungswirtschaft engagiert sich sowohl im **Projekt ForeSight** als auch im **Projekt GAIA-X**, um für unterschiedliche Gesamtprozesse Datenverantwortlichkeiten klar und eindeutig zu regeln und rechtlich abzusichern. GAIA-X ist dabei ein von Bundesregierung, Wirtschaft und Wissenschaft getragenes Projekt, mit dem eine leistungs- und wettbewerbsfähige sowie sichere Dateninfrastruktur für ganz Europa aufgebaut werden soll. Ziele sind unter anderem die Erhaltung der europäischen Datensouveränität und die Reduzierung einer Abhängigkeit von Oligopol-Tendenzen in der Plattform-Ökonomie.



Digital-Gipfel 2020: Smart Living als Treiber für nachhaltige Wohngebäude Plattform 2 „Innovative Digitalisierung der Wirtschaft“

Beim Digitalgipfel der Bundesregierung diskutierte GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser gemeinsam mit der Parlamentarischen Staatssekretärin beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie, Elisabeth Winkelmeier-Becker, und Hans-Georg Krabbe, Vorstandsvorsitzender der ABB AG, zum Thema „Der Weg zu mehr Nachhaltigkeit: wie Smart Living zur Energiewende beiträgt – Impulse“.

Mit diesem Link sind Sie direkt dabei. Schauen Sie sich das Video an.

www.de.digital/DIGITAL/Redaktion/DE/Digital-Gipfel/Video/2020/20201130-digital-gipfel-forum-b-tag1-1025-smart-living.html

Smart Living insgesamt stellt ein einzigartiges Mega-Ökosystem dar, in welchem mit hohen Wachstumsraten zu rechnen ist. Aber: Heute treffen sowohl Verbraucher als auch Wohnungsunternehmen auf eine Vielzahl von Insellösungen. Mit Hilfe von Künstlicher Intelligenz (KI) sollen diese Systeme künftig nicht nur miteinander sprechen können, sondern auch voneinander lernen. Auf Basis einer offenen Plattform werden bestehende und neue Smart-Living-Lösungen zusammengebracht. Dank KI-Methoden sollen sie nicht nur reagieren, sondern vorausschauend agieren – dadurch kann ein deutlicher Mehrwert für die Bewohner aber auch für die Betreiber der Gebäude geschaffen werden, so die Projektidee.

Andreas Schichel

Der **Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW** engagiert sich in dem vom **Zentralverband Elektrotechnik- und Elektronikindustrie (ZVEI)** geleiteten Konsortialprojekt „Plattform für kontextsensitive, intelligente und vorausschauende Smart-Living-Services – ForeSight“. Das Plattformprojekt ist einer der Gewinner des vom **Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi)** ausgeschriebenen Innovationswettbewerbs „Künstliche Intelligenz als Treiber für volkswirtschaftlich relevante Ökosysteme“. Weitere Infos zur ForeSight unter <https://foresight-plattform.de>, mehr zu GAIA-X finden Sie [hier](#).

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.