

**Wir sichern  
Werte.**

Versicherungsspezialist  
der Immobilienwirtschaft

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)

Ausgabe 18 | Juni 2021

## Heute: WohnZukunftsTag: Klimaschutz und Digitalisierung beim Wohnen und Bauen. Per Klick sind Sie noch dabei

ES IST WIE **NETFLIX FÜR VORTRÄGE.**  
AUF ABRUF. DEN GANZEN TAG.  
WIE UND WANN SIE ES MÖCHTEN.

Der WohnZukunftsTag des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW findet am 16. Juni 2021 zum zweiten Mal digital statt. Klicken Sie einfach auf das Bild und seien Sie live dabei.

[Seite 4](#)



AGB  
Kontakt  
Impressum  
Mediadaten

Wohnungswirtschaft heute  
Verlagsgesellschaft mbH

**Chefredakteur**  
Gerd Warda

**Aareon Live: Zukunftstechnologien und Unternehmenskultur gehören in einer immer stärker digitalisierten Arbeitswelt zusammen**

Das digitale Branchenevent Aareon Live unter dem Motto „Pioneering Work“ rückte neue, innovative und inspirierende Wege der Zusammenarbeit in den Fokus. Deutlich wurde: Zukunftstechnologien und Unternehmenskultur gehören in einer immer stärker digitalisierten Arbeitswelt zusammen

[Seite 5](#)

**SEEG Meißen, GSW Sigmaringen, FrEqUeNz eG mit dem DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2021 ausgezeichnet**

Aareon und das Fachmagazin DW Die Wohnungswirtschaft haben den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2021 verliehen. Im Rahmen der On-line-Veranstaltung Aareon Live 2021 überreichte Axel Gedaschko, Präsident des GdW und Schirmherr des DW-Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft, die Trophäen an die Preisträger.

[Seite 14](#)

**Sonstige Themen:** Präzise Wohnraumdaten durch Digitalisierung – die Helfer bei der Vermarktung, Umbau und Sanierung // Massive Schwachpunkte in der Home Office-Absicherung auf - Smarte Haushaltsgeräte sind trojanische Pferde für Hacker // Digitale Eigentümerversammlungen nehmen zu - Über 81 Prozent der Immobilienverwaltungen werden Vergütung anheben // ...

# Wohnungswirtschaft heute. digital

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 18 | Juni 2021



## Editorial

SEEG Meißen, GSW Sigmaringen, FrEqUeNz eG – Herzlichen Glückwunsch zum Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2021

Seite 3

## WohnZukunftstag 2021

Heute: WohnZukunftstag: Klimaschutz und Digitalisierung beim Wohnen und Bauen - Live-Talks mit Spitzenpolitikern – Per Klick sind Sie noch dabei

Seite 4

Aareon Live: Pioneering Work – Wege in die Zukunft

Zukunftstechnologien und Unternehmenskultur gehören in einer immer stärker digitalisierten

Arbeitswelt zusammen.

Seite 5

## 9. VDIV-Branchenbarometer

Digitale Eigentümerversammlungen nehmen zu – Über 81 Prozent der Immobilienverwaltungen werden Vergütung anheben

Seite 9

## Digitale Pläne

Präzise Wohnraumdaten durch Digitalisierung – die Helfer bei der Vermarktung, Umbau und Sanierung

Seite 11

Herausforderungen der Zukunft gemeistert!

SEEG Meißen, GSW Sigmaringen, FrEqUeNz eG mit dem DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2021 bei Aareon Live 2021 ausgezeichnet

Seite 14

Gründungszentrum an der EBZ Business School

Real Estate Start-up Incubator zum Ausbau der immobilienwirtschaftlichen Innovationskraft

Seite 17

klimaintelligente Steuerung noventic group beteiligt sich an Proptech-Unternehmen tado°

Seite 19

## Im Homeoffice

Massive Schwachpunkte in der Homeoffice-Absicherung auf – Smarte Haushaltsgeräte sind trojanische Pferde für Hacker

Seite 21

Handys für die Projektarbeit DESWOS sammelt ausgedienten Firmenhandys und privaten Smartphones

Seite 23

## Editorial

# SEEG Meißen, GSW Sigmaringen, FrEqUeNz eG – Herzlichen Glückwunsch zum Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2021



Liebe Leserin, lieber Leser,

SEEG Meißen, GSW Sigmaringen, FrEqUeNz eG, diese drei Unternehmen haben alle etwas gemeinsam. Sie haben die Herausforderungen der Zukunft gemeistert! Sie haben Wege, besser, Lösungen gefunden, damit Wohnen und Heizen auch mit Blick auf das Klima und den zukünftigen Anforderungen bezahlbar bleibt. Sie haben dies in einem Teil ihrer Bestände schon umgesetzt. Die Mieter sind sehr zufrieden. Sie haben unterschiedliche Ansätze, aber digitale Helfer und gute Ingenieurleistungen sind immer dabei. Es sind Leuchttürme, die auf viele andere Wohnungsunternehmen übertragbar sind.

Alle drei haben deshalb den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2021 bei Aareon Live 2021 verliehen bekommen. Herzlichen Glückwunsch! Die Videos mit Portrait und Lösung finden Sie ab Seite 14. Klicken Sie rein, es lohnt sich!

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

Auch Deswos kommt mit einer digitalen Idee und holt einen Partner an Bord. Was wir alle horten, weil wir die Daten nicht sicher beseitigen können. Deswos kann helfen. Wir spenden unsere ausgedienten Firmenhandys und privaten Smartphones und der Deswos-Partner für die Wiederauf-

bereitung gebrauchter Firmen-IT „Green2B – nachhaltig sicher“ aus Köln kommt ins Spiel. Der übernimmt die Arbeit umweltgerecht und datenschutzsicher. Und was hat Deswos davon? 10 Prozent des Erlöses aus der Wiederaufbereitung fließen in die Hilfsprojekte der Deswos. Aber lesen Sie selbst ab Seite 23.

Juni 2021 - neue die Wohnungswirtschaft-heute.digital mit vielen neuen Anregungen  
Klicken Sie mal rein.

Ihr Gerd Warda

## WohnZukunftsTag 2021

# Heute: WohnZukunftsTag: Klimaschutz und Digitalisierung beim Wohnen und Bauen - Live-Talks mit Spitzenpolitikern – Per Klick sind Sie noch dabei

Der WohnZukunftsTag des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW findet **am 16. Juni 2021** zum zweiten Mal digital statt.



Der große virtuelle Branchentreff startet um 9:30 Uhr direkt mit einem Highlight: Zum ersten Mal präsentiert die Wohnungswirtschaft ihren Vorschlag zur Umsetzung erhöhter Klimaschutzziele bei annähernder Warmmietenneutralität. Damit wird der Politik erstmals ein allumfassendes Konzept unterbreitet, um die Klimaziele sozial gerecht umzusetzen. Der Vorschlag setzt auch die EU-Forderung in die Realität um, Klimaförderung mit sozialen Aspekten zu koppeln – und so Klimaschutz mit einem neuen Versprechen für bezahlbares Wohnen zu verbinden.

Klimaschutz und Digitalisierung beim Wohnen und Bauen, Überlegungen zur Post-Corona-Stadt und die Sicherung des sozialen Zusammenhalts der Gesellschaft stehen im Zentrum des WohnZukunftsTags 2021. Im Wahljahr 2021 steht auch der Dialog mit der Politik im Mittelpunkt: Wie realistisch sind die politischen Forderungen an die Wohnungswirtschaft in Deutschland – utopisch, umsetzbar, bezahlbar? Darüber spricht GdW-Präsident Axel Gedaschko live mit Spitzenpolitikern der Bundestagsfraktionen: Bernhard Daldrup (SPD), Daniel Föst (FDP), Dr. Jan-Marco Luczak (CDU/CSU) und Lisa Paus (Bündnis 90/Die Grünen).

Der WohnZukunftsTag bietet weitere spannende Live-Talks mit renommierten Köpfen aus Forschung und Wirtschaft sowie informative Panels zu Megathemen wie Klima, Transformation und Mobilität. Seien Sie dabei, wenn wir fragen: Wie werden unsere Städte nach Corona aussehen? Welches Potenzial hat Coworking für städtische und ländliche Räume? Und wie lassen sich Gebäude am sinnvollsten zukunftsfähig machen?

**Andreas Schichel**

Der WohnungsZukunftsTag. Klicken Sie [hier](#) um dabei zu sein.

## Aareon Live: Pioneering Work – Wege in die Zukunft Zukunftstechnologien und Unternehmenskultur gehören in einer immer stärker digitalisierten Arbeitswelt zusammen

Das digitale Branchenevent Aareon Live unter dem Motto „Pioneering Work“ rückte neue, innovative und inspirierende Wege der Zusammenarbeit in den Fokus. Deutlich wurde: Zukunftstechnologien und Unternehmenskultur gehören in einer immer stärker digitalisierten Arbeitswelt zusammen.



Aareon, der führende Anbieter von ERP-Software und digitalen Lösungen für die europäische Immobilienwirtschaft, hat am 10. Juni 2021 sein zweites digitales Branchenevent veranstaltet. Unter dem Motto „Pioneering Work“ zeigte Aareon im Livestream, wie Immobilienunternehmen bei der Schaffung und Nutzung von Räumen zum Wohnen und Arbeiten digital unterstützt werden können. Prominente Vordenker aus Öffentlichkeit und Wirtschaft setzten Impulse zu strategischen Branchenthemen, gaben auf interaktive Weise Einblick, wie sich in co-kreativen Prozessen Zukunftsnarrative entwickeln können und warum künstliche Intelligenz menschliches Bewusstsein benötigt.

Dr. Manfred Alflen, Vorstandsvorsitzender Aareon AG: „Die Branche steht vor vielen großen Herausforderungen mit ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Dimension. Um diese zu meistern, ist die Digitalisierung ein maßgeblicher Erfolgsfaktor. Durch die Covid-19-Pandemie hat die digitale Transformation einen zuvor ungeahnten Schub erfahren. Darauf bauen wir auf. Als Technologieführer wollen wir die Immobilienwirtschaft mit wegweisenden IT-Lösungen und neuen Herangehensweisen bei der Bewältigung ihrer Herausforderungen unterstützen.“

Daher baut Aareon ihr Angebot an ERP- und digitalen Lösungen – die Aareon Smart World – stetig aus. Um hier nachhaltig Mehrwert für die Immobilienunternehmen zu schaffen, werden Kunden und Anwender mit dem Co-Creation-Ansatz bereits frühzeitig in die Produktentwicklung eingebunden.

Dr. Alflen mit Blick in die Zukunft: „Als führendes Softwareunternehmen für die europäische Immobilienwirtschaft werden wir zum Nutzen unserer Kunden intensiv weiter investieren – in die Weiterentwicklung und den Ausbau unseres eigenen Produktportfolios, aber auch in gezielte Unternehmenszukäufe als Teil unserer Wachstumsstrategie.“

## ERP-Systeme von morgen: intelligent, intuitiv und als Service aus der Cloud

ERP-Systeme der nächsten Generation sind mobil und nutzen BI-Tools und Analytik-Komponenten, um effizient Daten in dynamischen Reports zu visualisieren und um mit statistischen Daten und Marktwerten ergänzten Datenbeständen noch zuverlässigere Planungen und Prognosen zu ermöglichen. Der Einsatz von künstlicher Intelligenz hilft, Fehler zu vermeiden, Empfehlungen zu generieren oder Routineaufgaben selbstständig vom System erledigen zu lassen.

Dr. André Rasquin, Vorstand Aareon AG: „Der Trend der letzten Jahre, Software as a Service (SaaS) aus der Cloud zu beziehen, setzt sich ganz klar fort und bekommt durch den Einsatz moderner Technologien einen zusätzlichen Schub. Neben Vorteilen wie einer automatisierten Aktualisierung der Software, der Sicherstellung von reibungslosen Abläufen und der notwendigen Flexibilität für Unternehmen bildet die Cloud die Basis für ein intelligentes, lernendes System. Technologien wie KI und BI fußen auf einer breiten Datenbasis, die in der Cloud direkt komfortabel zur Verfügung steht.“

## In weiteren Programmpunkten gaben Aareon-Experten Einblicke in die neuen Technologien der unterschiedlichen Aareon-ERP-Systeme:

Die neue ERP-Produktgeneration Aareon Wodis Yuneo begegnet den Herausforderungen der Branche mit neuesten Technologien und einem intuitiven Bedienkonzept, das sich auf den Anwender und dessen Arbeitsabläufe individuell ausrichten lässt. Wodis Yuneo wurde nach dem Co-Creation-Ansatz mit einer Kunden-Fokusgruppe entwickelt.

Die neueste Produktgeneration von SAP® basiert auf SAP® S/4HANA und bietet Vorteile wie eine In-Memory-Datenbank, sekundenschnelle Echtzeitanalysen, integrierte Technologien wie KI und maschinelles Lernen, Zugang zur Welt der Fiori Apps und digitalen Lösungen.

Die von Aareon in der DACH-Region angebotene ERP-Lösung Aareon RELion, auf Basis von Microsoft® Dynamics 365 Business Central, unterstützt insbesondere auch Unternehmen in der gewerblichen Immobilienwirtschaft bei der digitalen Transformation, u. a. mit den Automatisierungsmöglichkeiten des RELion Rechnungsmanagers oder durch Business-Analysen mit Microsoft® Power BI.

## Mit neuen digitalen Lösungen Interessenten, Mieter und Gebäude effizienter managen

Alf Tomalla, Geschäftsführer Digital Solutions Aareon Deutschland GmbH, erläuterte die Weiterentwicklung der Funktionalitäten des KI-basierten Virtual Assistant Neela zur Unterstützung der Kommunikation von Immobilienunternehmen und Kunden.

Erstmals präsentierte er die neue digitale Lösung „Digital Agency by Aareon“. Diese begleitet Kunden vom ersten Interesse über Wohnungswahl, Vertragsabschluss und die gesamte Mietzeit bis hin zum Auszug mit einem umfassenden Serviceangebot. „Digital Agency by Aareon vernetzt Vermieter, Mieter und zahlreiche Servicepartner der Immobilienwirtschaft und verknüpft damit erstmals alle Prozesse des gesamten Mieterlebenszyklus auf einer Plattform. Das setzt einen neuen Standard in Sachen Service und Kundenorientierung, der die Immobilienwirtschaft nachhaltig verändern kann“, so Tomalla.

Großes Potenzial für strategische Entscheidungen und für die tägliche Arbeit liegt im Nutzen von Daten. Wie Immobilienunternehmen von Big Data profitieren können und welche Synergien die intelligente Verknüpfung der Lösungen bietet, zeigten Aareon-Experten anhand von drei Lösungen beispielhaft auf: Ai-BATROS®, die Software für effizientes Instandhaltungsmanagement, ermöglicht Unternehmen, Instandhaltungsstrategien auf solider Datenbasis zu vergleichen.



Moderator Chris Brow im Gespräch mit Benjamin Oberwallner, Bereichsleiter Data Solutions, CalCon, Katja Christahl, Solution Managerin Wodis Yuneo, Aareon und Jens Hermes, Sales Specialist, Digital Solutions, Aareon. Ihr Thema: Daten gelten als das neue Gold. Doch welche Daten haben wir überhaupt? Wie managen wir die Datenflut? Wie macht man Daten nutzbar? Foto: Gerd Warda

Mit der BI-Lösung in Wodis Yuneo für intelligente Geschäftsanalysen eröffnet Aareon ihren Kunden zunächst mit Reports auf Basis wesentlicher Leistungskennzahlen (KPIs) der Branche per Knopfdruck den Start in das Thema Business Intelligence. Dieser lässt sich künftig nach Bedarf ausbauen und erweitern. Im Bereich der vorausschauenden Wartung und Instandhaltung ermöglicht die Lösung PrediMa by Aareon, etwaige Ausfälle beispielsweise bei Heizungsanlagen oder Aufzügen durch das Orchestrieren von Daten zu erkennen und diesen vorzubeugen.

## Impulse von prominenten Vordenkern



Kenza Ait Si Abbou Lyadini bei Aareon Live. Lesen Sie auch das Wohnungswirtschaft-Heute-Interview: Künstliche Intelligenz braucht menschliches Bewusstsein: Wie wir Maschinen dazu bringen, das Richtige zu lernen. [Klicken Sie hier](#) und das Interview öffnet sich als PDF  
Foto: Gerd Warda

Für Aareon Live öffnete Kenza Ait Si Abbou Lyadini, Managerin für Robotik und künstliche Intelligenz, ein Fenster in andere Branchen, andere Länder und in die Zukunft: Was ist möglich? Was ist denkbar? Und was längst Realität?



Julia Erdmann und Indra Musiol im Gespräch mit Aareon Live-Moderator Chris Brow. Lesen Sie auch das Wohnungswirtschaft-Heute-Interview mit Indra Musiol und Julia Erdmann : Oft wird einfach losgebaut, ohne Fragen zu stellen. [Wie Architektur anders geht, erklären sie hier.](#)

Bei aller Freude an der Technik sind KI und Robotik für die engagierte Ingenieurin nie Selbstzweck. Ihr Ansatz ist: Damit Maschinen nicht das Falsche lernen, braucht es Ethik und das Bewusstsein der Menschen. Die Technologie existiert. An uns ist es, sie zu verstehen, zu formen und klug zu nutzen – neugierig, engagiert und ohne falsche Scheu.

Die Welt braucht nicht noch mehr Standardbauten, sondern Räume, die der Zukunft gewachsen sind. Daran arbeiten Julia Erdmann, Architektin und berufene Stadtgestalterin, und Indra Musiol, Expertin für Kommunikation und Co-Kreation, in ihrem agilen, interdisziplinären Unternehmen und Netzwerk JES. Ihr Ansatz ist: Aus der DNA eines Ortes in co-kreativen Prozessen ein Zukunftsnarrativ entwickeln. Das nennen sie Socialtecture. Ihr Ziel: soziales Leben und Architektur zusammendenken, noch ehe Projektentwickler planen, Architekten entwerfen und Bagger die Grube ausheben.

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., widmete sich in seinem Vortrag „Wohnungswirtschaft & Friends im Bootcamp der Digitalisierung“ den Folgen des Lockdowns und Klimawandels und beleuchtete unter anderem, was beim Arbeiten und beim Wohnen auf uns zukommt. Mehr Digitalisierung erfordert aus seiner Sicht mehr offene Systeme und mehr Interoperabilität – und Dateninfrastruktur.

**Stefanie Meik**

**Aareon übernimmt Twinq**  
Aareon hat am 7. Mai 2021 einen Vertrag über den Erwerb von hundert Prozent der Anteile an Twinq, Oosterhout, durch die Aareon Nederland B.V. unterzeichnet. Twinq ist ein Anbieter von Software für die Verwaltung von Immobilieneigentum in den Niederlanden. Twinq bietet verschiedene moderne und webbasierte Kundenportale, wie das Eigentümerportal, das Inkassoportal und das Auftragnehmerportal. Diese tragen dazu bei, den Verwaltungsaufwand der Immobilienverwaltung für die Kunden zu reduzieren.  
Dr. Manfred Alfien, Vorstandsvorsitzender der Aareon AG: „Im Zuge des Ausbaus unseres Angebotsportfolios sowie des Wachstums in neuen immobilienwirtschaftlich relevanten Märkten, erschließen wir mit der Übernahme von Twinq ein weiteres Marktsegment der WEG-Verwaltung und bauen unsere Präsenz in den Niederlanden aus.“  
Jeroen Kuiper, Geschäftsführer Aareon Nederland B.V.: „Durch die Akquisition von Twinq können die Kunden zukünftig von einem weiter verbesserten integrierten Produktportfolio profitieren.“  
Vincent van Someren, Vorstandsvorsitzender von Twinq: „Als Unternehmen der Aareon Gruppe können wir von internationalen Synergien profitieren und unser Wachstumspotenzial erweitern. Darüber hinaus können unsere Kunden Zugang zu den ergänzenden digitalen Lösungen aus dem Ökosystem der Aareon Smart World erhalten und diese nutzen.“  
Twinq wird ihre Wachstumsstrategie auch unter dem Dach der Aareon Gruppe mit dem bestehenden Management und einem eigenständigen Marktauftritt in den Niederlanden weiterverfolgen.

## 9. VDIV-Branchenbarometer

# Digitale Eigentümersversammlungen nehmen zu – Über 81 Prozent der Immobilienverwaltungen werden Vergütung anheben

„In diesem Jahr werden acht von zehn Immobilienverwaltungen die Vergütungssätze in den von ihnen gemanagten Beständen um bis zu 15 Prozent anheben. Ein wichtiger und richtiger Schritt, da die Ausgaben des Verwalters permanent zunehmen – für Personal, Technik, Weiterbildung sowie um steigende Ansprüche von Wohnungseigentümern abbilden zu können“, kommentiert Martin Kaßler, Geschäftsführer beim Verband der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV Deutschland), eines der Ergebnisse des 9. VDIV-Branchenbarometers, das in Kürze erscheint. An der diesjährigen Branchenumfrage nahmen bundesweit über 1.000 Immobilienverwaltungen teil.



An der diesjährigen Umfrage, die zwischen Mitte Januar und Mitte April 2021 onlinebasiert und anonym durchgeführt wurde, nahmen 1.019 Immobilienverwaltungen teil. Grafik: VDIV

Die für 2021 geplanten Anpassungen sind unabwendbar, da die Vergütung seit Jahren nur marginal zunimmt. In der Wohnungseigentumsverwaltung (WEG-Verwaltung) erhöhte sich 2020 der Regelsatz pro Einheit und Monat um gerade einmal 0,66 Euro auf nun 22,23 Euro. Noch alarmierender ist die langfristige Entwicklung: Seit 2010 stieg er im Durchschnitt um nur 0,48 Euro pro Jahr – inflationsbereinigt reduziert sich das Plus auf 0,24 Euro jährlich. In der Mietverwaltung – wesentliches Standbein für über 81 Prozent der befragten Teilnehmer – zeigt sich kein besseres Bild: Im Vergleich zur Vorjahreserhebung fällt die Pauschale gerade einmal 0,21 Euro höher aus und liegt nun bei 24,45 Euro. „Bei den Vergütungssätzen kam es über die Jahre zu einem enormen Anpassungsstau, der nun abgebaut wird. Denn die Investitionen in neue Technologien, die Umsetzung neuer gesetzlicher Anforderungen sowie steigende Personalkosten können die Unternehmen nicht alleinabfedern. Hinzu kommt ein deutlich erhöhtes Anspruchsdenken vieler Eigentümer, was

in der Covid-19-Pandemie noch einmal sprunghaft zugenommen hat“, betont der VDIV-Deutschland-Geschäftsführer. „Um die Anpassungen einmal in die richtige Relation zu setzen: Bei einem Regelsatz von 22 Euro und einer 15-prozentigen Erhöhung sind dies 3,30 Euro monatlich mehr. Das sollte Wohnungseigentümern die professionelle Verwaltung ihrer in den meisten Fällen größten Investition wert sein.“

## Professionelle Verwaltungen haben die Wahl

Auch bei der Neugewinnung von Mandaten legt die Branche mehr Augenmerk auf die auskömmliche Vergütung ihrer verwalteten Bestände. Zum einen planen hier drei Viertel der Unternehmen, ihre Leistungen zu höheren Vergütungssätzen anzubieten. Zum anderen übernehmen inzwischen 57 Prozent der WEG-Verwaltungen nur neue Mandate bei einer Mindestanzahl an Wohneinheiten oder bei einer entsprechend hohen Grundvergütung und lehnen nicht rentable Gemeinschaften ab. „Dieser Richtungswechsel ist längst überfällig und konsequent vor dem Hintergrund des Tätigkeitsprofils einer Immobilienverwaltung“, unterstreicht VDIV-Deutschland-Geschäftsführer Martin Kaßler. Nur durch die Transformation von Verwaltungenbeständen wird eine qualitativ gute Dienstleistung in der Zukunft gesichert werden können, was viele Eigentümergemeinschaften bereits honorieren.

## Digitale Eigentümersammlungen auf dem Vormarsch

Bereitstellen von Kunden-Portalen für Wohnungseigentümer, Digitalisierung von Arbeitsprozessen – immer mehr Immobilien-Verwaltungen setzen bereits heute auf zeitgemäße und zukunftsgerichtete Möglichkeiten, um am Markt zu bestehen. „Künftig werden verstärkt Online- und Hybrid-Eigentümersammlungen – durch die Erfahrungen der Covid19-Pandemie – auf Wunsch der Eigentümer durchgeführt. Zusätzlichem technischen Equipment, Fortbildungen und Moderatoren auf Seiten der Verwaltung steht eine enorme Zeiterparnis der Eigentümer – durch fehlende An- und Abreise – gegenüber, was sich zwangsläufig auch in der Vergütung abbilden muss“, so VDIV-Deutschland-Geschäftsführer Kaßler. Aufgrund der großen Vorteile der digitalen Versammlungsform setzt bereits heute jede sechste Immobilienverwaltung verstärkt auf die Vorteile der Digitalisierung bei Eigentümersammlungen, wie die diesjährige Branchenerhebung zeigt. Hybridveranstaltungen sind hierbei für den Großteil der Unternehmen momentan noch naheliegend, da der Gesetzgeber bei der Reform des Wohnungseigentums-gesetzes bedauerlicherweise auf die vom VDIV Deutschland wiederholt und mit Nachdruck geforderte Möglichkeit reiner Online-Eigentümersammlungen bisher verzichtet hat. „Hybridveranstaltungen sind ein erster wichtiger Schritt, aber nicht das Ende des Weges. Die zunehmende Digitalisierung wird das Instrument der reinen Online-Versammlung langfristig unverzichtbar machen – auch weil sie für immer mehr Wohnungseigentümer die bevorzugte Variante darstellen wird. Deswegen muss der Gesetzgeber dieses Instrument nach der Bundestagswahl zwingend ermöglichen“, fordert Martin Kaßler abschließend.

Das 9. VDIV-Branchenbarometer untersucht Unternehmens- und Verwaltungsstrukturen, Wachstumsaussichten, Anzahl und Größe der verwalteten Einheiten sowie Vergütungs-, Umsatz-, Gewinn- und Mitarbeiterentwicklung der Branche, auch vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie. Darüber hinaus wurden Fragen zur energetischen Sanierung und den Auswirkungen des reformierten Wohnungseigentumsgesetzes gestellt. Seit seiner Erstauflage im Jahr 2012 hat sich das VDIV-Branchenbarometer zum Standardwerk für wirtschaftliche Rahmendaten der Immobilienverwalterbranche entwickelt. An der diesjährigen Umfrage, die zwischen Mitte Januar und Mitte April 2021 onlinebasiert und anonym durchgeführt wurde, nahmen 1.019 Immobilienverwaltungen teil. Teilnehmer der Studie erhalten die Ergebnisse kostenfrei. Das 9. VDIV-Branchenbarometer kann in Kürze kostenpflichtig unter [www.vdiv.de/branchenbarometer](http://www.vdiv.de/branchenbarometer) bestellt werden.

RED

## Wohnungsbestand in Deutschland

Rund 42,5 Millionen Wohnungen gibt es in Deutschland, etwa zehn Millionen davon sind Eigentumswohnungen. Damit vereinen die bundesweit zwei Millionen Wohnungseigentümergeinschaften rund ein Viertel des deutschen Wohnungsbestands auf sich – mehr als Genossenschaften, kommunale und privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen zusammen.

## VDIV Deutschland

Der VDIV Deutschland und seine Landesverbände vertreten rund 3.200 Unternehmen bundesweit, die mehr als 7,2 Millionen Wohnungen mit einem Wert von über 720 Milliarden Euro verwalten. Der Berufsverband ist ständiges Mitglied im Wohnungswirtschaftlichen Rat der Bundesregierung, im Bündnis für Bezahlbares Wohnen und Bauen und in der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID).

## Digitale Pläne

# Präzise Wohnraumdaten durch Digitalisierung – die Helfer bei der Vermarktung, Umbau und Sanierung

Digitale Pläne sind zur Wohnraumverwaltung und technischen Bewirtschaftung von Immobilien unverzichtbar. Sie ermöglichen es den Wohnungsunternehmen, Vermietung und Verwaltung von Objekten besser zu steuern und helfen den Gesamtaufwand zu reduzieren. Digitale Pläne dienen auch als wertvolle Planungsgrundlage für künftige Baumaßnahmen.



3-D-Ansicht einer Wohnung, das ist für die Vermarktung von Vorteil. © snorkulencija - stock.adobe.com

Immobilienbesitzer und Wohnungsunternehmen, die auf die Digitalisierung ihrer Gebäudedaten setzen, haben klare Vorteile. Wer Grundrisse und Flächen von Wohn- und Gewerbeflächen digitalisieren lässt, dem stehen stets gut zugängliche, in einheitlichen Dateiformaten abgelegte und detaillierte Informationen für sein Gebäudemanagement zur Verfügung.

Digitale Pläne bilden die Basis für ein professionelles Wohnraummanagement und dienen auch zur Planung anstehender Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen. Auch übersichtliche Exposés für Mieter lassen sich ganz einfach erstellen.

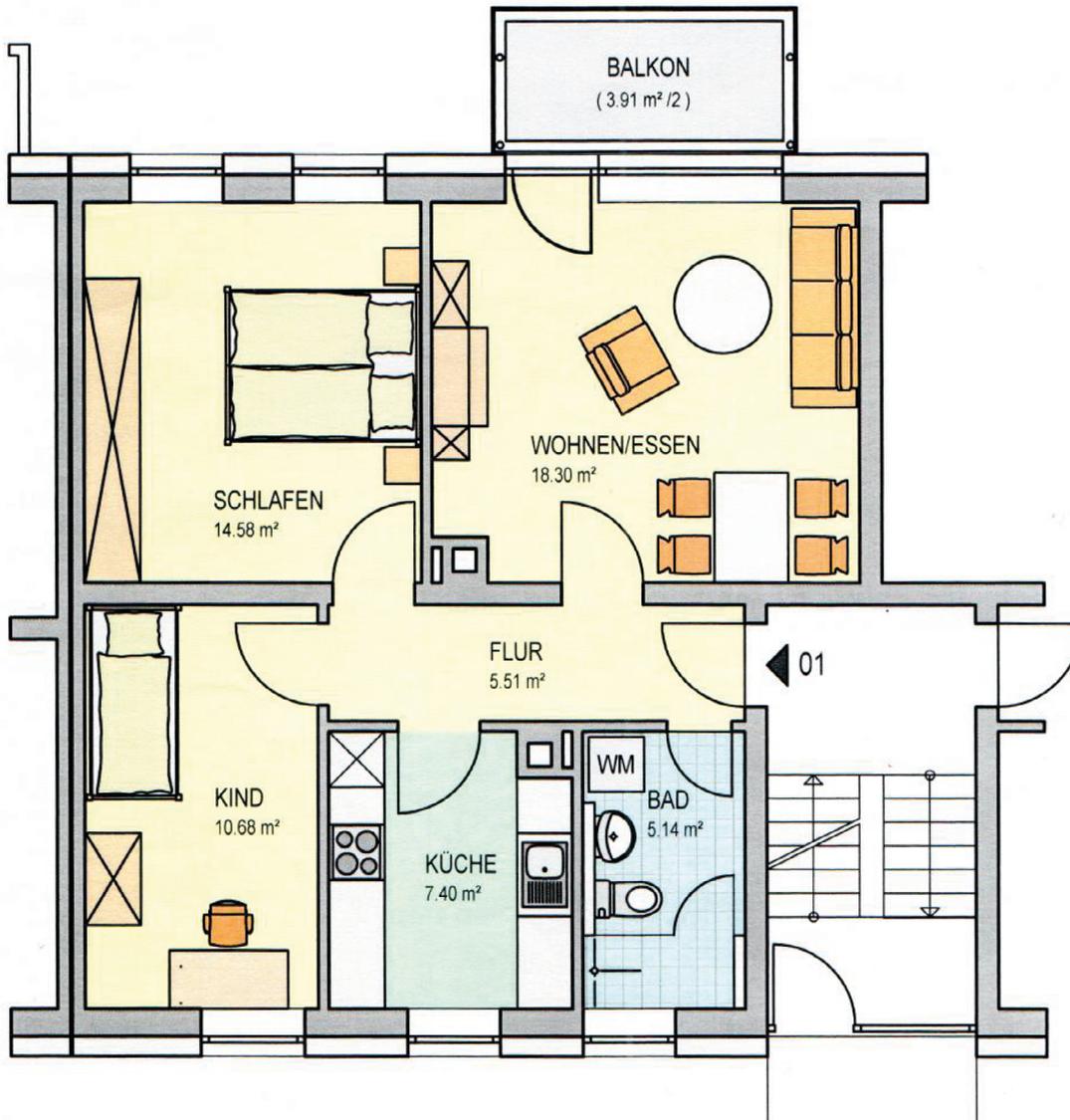
### Mehr Effektivität durch digitale Pläne

Die Abwicklung von Instandhaltungsmaßnahmen und ganz allgemein die Bewirtschaftung von Gebäuden wird durch das Vorhandensein digitaler Pläne wesentlich effektiver. „Die Plandigitalisierung von Geschoss- und Wohnungsplänen sowie der Wohnflächenberechnung bringt eine erhebliche Zeitersparnis mit sich“, davon sind die beiden wowiconsult-Geschäftsführer Dr. Waldemar Müller und Oliver Häcker überzeugt.

Digitalisierte Grundrisspläne mit solider Wohnflächenberechnung schaffen außerdem Rechtssicherheit. Denn bei der Umlage der Betriebskosten muss die Wohnfläche genau stimmen. Inkorrekte Angaben können die Abrechnung verfälschen und den Vermieter teuer zu stehen kommen.

## CAD-Tools zur Digitalisierung

Dank moderner Technik und CAD-Software können Wohn- und Nutzflächen von Gebäuden heutzutage präzise erfasst und anschließend digital dargestellt werden. Grundlage für digitale Pläne sind detaillierte Zeichnungen oder Wohnflächenberechnungen nach Neuaußmaß. CAD bedeutet rechnerunterstütztes Konstruieren – also mit Hilfe eines Computerprogramms an einem geometrischen Modell zu arbeiten. So können analoge Bestandspläne von Wohnungen und Gebäuden in digitale Dateien umgewandelt werden.



Digitale Pläne werden mit Hilfe von CAD-Tools erstellt und dann als einheitliches Dateiformat abgelegt.

Foto: wowiconsult

## Plandigitalisierung und Planaktualisierung

Das Software- und Dienstleistungsunternehmen wowiconsult bietet vom vollständigen Neuaußmaß und Kontrollmessungen bis hin zur Aktualisierung oder Erstellung digitaler Pläne alles aus einer Hand.

Bei der Plandigitalisierung werden Wohnungen und Gebäude vermessen, Grundrisse erstellt und anschließend digitalisiert.

Auch gut erhaltene Papierpläne können als Grundlage für die Digitalisierung dienen. Dazu werden sie eingescannt und mit Hilfe der CAD-Software Allplan konfiguriert. Die Maßhaltigkeit der Pläne wird dabei logisch optimiert.

Bei der Planaktualisierung – zum Beispiel nach Sanierungs- oder Renovierungsmaßnahmen – werden die Änderungen in bereits bestehende Pläne neu eingearbeitet.

Neben klassischen digitalen Plänen erstellt wowiconsult auch fotorealistische Gesamtansichten, 3D-Animationen und Filme für die Vermarktung der Immobilien.

## Neuaufmaß und Kontrollmessungen

„Liegt keine verlässliche Dokumentation für die zu vermietenden Räume oder Gebäudepläne vor, müssen verwertbare digitale Daten geschaffen werden“, erklärt Häcker.

Aufgrund von Ungenauigkeiten vorhandener Pläne muss dann entweder nachgemessen oder bei fehlenden Vorlagen ganz neu vermessen werden.

Diese Aufgabe übernehmen ausgebildete Vermessungstechniker der Firma. Sie kommen zu einem vereinbarten Zeitpunkt vorbei, zeichnen die Grundrisse der Wohnungen oder von Gebäudeabschnitten auf, ermitteln den technischen Zustand und dokumentieren die Ergebnisse. Diese dienen dann als Grundlage zur Erstellung der digitalen Pläne.

## Planvorlage als PDF-Datei

Die Wohnungsunternehmen erhalten die digitalen Pläne anschließend in einem intelligenten, layer-gestützten PDF-Format. Eine CAD-Anwendung ist hierbei nicht notwendig. Zur Sichtbarmachung der verschiedenen Grundrissebenen reicht der Acrobat Reader.

„Spätere Änderungen an den Grundrissen, zum Beispiel nach Umbaumaßnahmen, können bei wowiconsult per Mail oder Fax nachgereicht werden“, betont Müller. Die vorhandenen Pläne werden entsprechend abgeändert. Im gleichen Zuge werden Wohnungsplan, Geschossplan und die Wohnflächenberechnung angepasst. Auch die Anschlüsse in Bad, WC und der Küche werden aktualisiert.

**RED**

### Vorteile digitaler Pläne auf einen Blick

- + einheitliche Datenhaltung
- + Generierung von Exposés
- + Exakte Wohnflächenberechnung
- + Planungsgrundlage für spätere Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen
- + Steigerung der Effektivität bei der Verwaltung der Wohnungen



## WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

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

## Herausforderungen der Zukunft gemeistert! SEEG Meißen, GSW Sigmaringen, FrEqUeNz eG mit dem DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2021 bei Aareon Live 2021 ausgezeichnet

Aareon und das Fachmagazin DW Die Wohnungswirtschaft haben den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2021 verliehen. Im Rahmen der Online-Veranstaltung Aareon Live 2021 überreichte Axel Gedaschko, Präsident des GdW und Schirmherr des DW-Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft, die Trophäen an die Preisträger.



Die Preisträger des DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2021: Vorne von Links: Jörg Korenz, FrEqUeNz eG, Postdam; Birgit Richter, SEEG Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsgesellschaft Meißen mbH; Roy Lilienthal, GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH Sigmaringen, Hinten v.l.: Prof. Dr. Dr. Dr. h.c. F. J. Rademacher, wissenschaftlicher Leiter der Jury, Axel Gedaschko GdW-Präsident und Schirmherr des DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft. Foto: Angelika Stehle, Wiesbaden

Von den zahlreichen innovativen Einreichungen zu dem Thema „Herausforderungen der Zukunft – wie macht man Immobilien zukunftssicher?“ haben drei Beiträge die Jury besonders überzeugt. Die Gewinner sind: FrEqUeNz eG (für ABG Paradies eG, Campus Berlin-Buch GmbH, GWG Lübben eG, Wobau Eisleben GmbH, Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin), GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH, Sigmaringen, sowie SEEG Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsgesellschaft Meißen mbH.

## Die Preisträger

### **SEEG Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsgesellschaft Meißen mbH:**

„Wohnen 4.0 – energieautarkes Wohnen mit Energiepauschale. Ein Mehrgenerationenhaus versorgt sich selbst mit Wärme und Strom“, Meißen



18. DW-Zukunftspreis: **SEEG Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsgesellschaft Meißen mbH.**  
Klicken Sie auf das Bild und das Video zum Preis startet auf youtube.

An die SEEG Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsgesellschaft Meißen mbH ging eine Auszeichnung für den Beitrag „Wohnen 4.0 – energieautarkes Wohnen mit Energiepauschale. Ein Mehrgenerationenhaus versorgt sich selbst mit Wärme und Strom“, Meißen. Der in diesem Projekt umgesetzte Neubau eines energieoptimierten Mehrgenerationenhauses zielt insbesondere auf bezahlbares und nachhaltiges Wohnen. Durch die Nutzung unterschiedlicher Formen von erneuerbarer Energie (Geothermie, Photovoltaik, Wärmepumpe) und die Harmonisierung von Energieversorgung und -bedarf erreicht das Projekt weitgehende Energieautonomie. Das Angebot einer moderaten Energiepauschale für privaten Strom, Gemeinschaftsstrom, Heizwärme und Warmwasser macht übliche Energie-Messdienstleistungen und -abrechnungen überflüssig und unterstreicht in Kombination mit einer bezahlbaren Nettokaltmiete die klare soziale Ausrichtung des Projekts. Dieser mutige Modellansatz ist zukunftsorientiert und nachahmenswert.

### **GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH, Sigmaringen:** „Future Living Berlin – die Zukunft des Wohnens heute erleben“, Berlin-Adlershof

Die GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH, Sigmaringen, wurde für den Beitrag „Future Living Berlin – die Zukunft des Wohnens heute erleben“, Berlin-Adlershof, ausgezeichnet. Das Projekt, bei dem 14 miteinander vernetzte Neubauten entstanden sind, zielt als ein „Reallabor“ auf die Zukunft des Wohnens. Wesentliche künftige Komponenten des Wohnens wurden und werden hier einem Echtzeittest unterworfen und laufend evaluiert. Von dem Projekt können wegweisende Impulse in Richtung „Smart Building“ und „Smart Living“ erwartet werden. Der sektorübergreifende Ansatz, bei dem Strom, Wärme und Mobilität digital miteinander verbunden sind und vor Ort gemanagt werden können, ist besonders innovativ und ein Leuchtturm für Energieeffizienz. Die ganze Branche kann von diesen Aktivitäten und den daraus resultierenden Erkenntnissen profitieren.

18. DW-Zukunftspreis: GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH



18. DW-Zukunftspreis: GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH. Klicken Sie auf das Bild und das Video zum Preis startet auf youtube.

#### FrEqUeNz eG:

„WohnZukunft: digital gestützte energieeffiziente Prozesse im wohnungswirtschaftlichen Quartier“, Lübben, Eisleben, Berlin-Bohnsdorf (Treptow), Berlin-Buch



18. DW-Zukunftspreis: FrEqUeNz eG

18. DW-Zukunftspreis: FrEqUeNz eG. Klicken Sie auf das Bild und das Video zum Preis startet auf youtube.

Das Konsortium aus ABG Paradies eG, Campus Berlin-Buch GmbH, GWG Lübben eG, Wobau Eisleben GmbH, Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin, FrEqUeNz eG, erhielt die Auszeichnung für ihr Projekt „WohnZukunft: digital gestützte energieeffiziente Prozesse im wohnungswirtschaftlichen Quartier“, Lübben, Eisleben, Berlin-Bohnsdorf (Treptow), Berlin-Buch. Im Rahmen dieses Pilotprojekts zur Steigerung der Energieeffizienz im Quartier wurden signifikante Einsparungen von CO<sub>2</sub>-Emissionen erreicht. Die selbst gesetzten Einsparziele wurden bei gleichzeitig überschaubaren Investitionen übertroffen. Das Projekt zeigt zudem vielseitige Anwendungsmöglichkeiten der Digitalisierung im Bereich der Gebäudebewirtschaftung als Grundlage für eine stetige Weiterentwicklung. Darüber hinaus wurde in innovativen Prozessen die enge und langfristige Zusammenarbeit von Vermietern und Mietern organisiert. Die gelungene Kooperation mehrerer kleinerer Unternehmen und der gemeinsame Einsatz von digitalen Technologien hat Vorbildcharakter für die Branche.

**Sabine Fichtl**

## Gründungszentrum an der EBZ Business School Real Estate Start-up Incubator zum Ausbau der immobilienwirtschaftlichen Innovationskraft

Die Immobilienwirtschaft braucht zur Bewältigung der anstehenden gesellschaftlichen Herausforderungen einen Innovationsschub. Ein in vielen Branchen erprobtes Mittel ist, Produkte oder Produkt-/Dienstleistungsinnovationen in Start-ups zur Marktreife zu entwickeln und diese dann in den existierenden Strukturen zu vermarkten. Hierzu bedarf es Gründerinnen und Gründer mit zukunftsweisenden Ideen, die sich den für die Immobilienbranche wichtigen Fragestellungen mit Konzepten von morgen annehmen. Heute ist die Anzahl dieser Unternehmen noch sehr gering: Zu komplex und heterogen scheinen die Anforderungen der Branche, zu schwierig der Zugang zu ihren Akteuren.

# RESI@EBZ – Unser Konzept



Weitere Informationen unter [www.ebz-startup-incubator.de](http://www.ebz-startup-incubator.de)

Die EBZ Business School (FH) leistet hier Unterstützung: An der Immobilienhochschule entsteht eine Gründungsförderung, die gründungswillige Studierende mit vielversprechenden Ideen fördert und mit immobilienwirtschaftlichen Unternehmen zusammenbringt. Das Bundesministerium für Forschung und Bildung fördert RESI@EBZ im Rahmen des Programms „Forschung an Fachhochschulen“ mit der Maßnahme „StartUpLab@FH“ über eine Laufzeit von vier Jahren mit insgesamt 1,2 Millionen Euro.

Ob Dekarbonisierung der Energieversorgung, Digitalisierung der Betriebsführung oder Veränderung und Steigerung von Miet- bzw. Kundenansprüchen: Die Herausforderungen der Immobilienwirtschaft verlangen nach innovativen Ideen. „Innerhalb der Branche müssen neue Technologien schnell zum Einsatz kommen

und auch die Produkt- und Dienstleistungsangebote erweitert werden“, erläutert Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus, Professor für Energiefragen der Immobilienwirtschaft an der EBZ Business School (FH) und Projektor für Forschung.

## RESI@EBZ: Umfangreiches Unterstützungsangebot

Der Real Estate Start-up Incubator (abgekürzt RESI@EBZ) setzt hier an und stellt eine Win-Win-Situation dar. Gründungswillige Studierende der EBZ Business School (FH) erhalten umfangreiche Unterstützung bei der Umsetzung ihrer Ideen. So können sie auf neu eingerichtete Arbeitsplätze mit neuester IT-Ausstattung sowie umfangreiche Beratungs- und Schulungsangebote in Bereichen wie Business Development oder Networking zurückgreifen. Die EBZ Business School erstellt zudem eine digitale Plattform, die als Ideenmarkt für Gründungsthemen dient. Darüber hinaus erhalten die Studierenden Zugang zu Entwicklerteams aus Hochschulangehörigen und Praktikern. Diese leisten fachliche Unterstützung, helfen dabei, Marktchancen realistisch einzuschätzen, Marktpotenziale optimal auszunutzen und vermitteln ausgewählte Projekte bis hin zur möglichen Anschubfinanzierung. Die Experten der Hochschule verfügen über umfangreiche Expertise und stellen diese gründungswilligen Start-ups für die Realisierung ihrer Ideen zur Verfügung. Mittels Unternehmenssimulationen können ebenfalls mögliche Umsetzungsrisiken der Start-up-Ideen frühzeitig erkannt und behoben werden. „Es ist eben das Fehlen dieser Bausteine, die die Gründungswahrscheinlichkeit und Erfolgchancen neuer Start-ups mindern“, sagt Dr. Torsten Bölting, Professor für Sozialwissenschaften an der EBZ Business School (FH).

## Start-up Incubator: Chancen für Unternehmen – Mehrwerte für die Branche

Besonders profitieren die gründungswilligen Studierenden vom Netzwerk der Immobilienhochschule. Denn das Alleinstellungsmerkmal von RESI@EBZ ist, dass etablierte immobilienwirtschaftliche Unternehmen bereits aktiv in die Vorgründungsphase miteinbezogen werden. Damit wird die Entwicklung bedarfsgerechterer Angebote forciert, wodurch sich die Gründungsaktivitäten sowie die Erfolgchancen von Neugründungen erhöhen. Auf der anderen Seite haben die Unternehmen die Möglichkeit, die neuen Entwicklungen aktiv mitzugestalten. Deshalb hat bereits im Vorfeld die AGW – Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen – ihre Unterstützung bei dem Projekt zugesagt.

„Derzeit gibt es in Deutschland keine spezifische, auf die Bedarfe der Immobilienwirtschaft zugeschnittene Gründungsförderung an Hochschulen. Mit RESI@EBZ möchten wir dies ändern und das unternehmerische Denken und den wissenschaftlichen Gründergeist unserer Studierenden fördern. Dies kommt der Branche sehr zugute“, so Prof. Dr. Daniel Kaltofen, Rektor der Immobilienhochschule.

## Das Ruhrgebiet als Ausgangspunkt innovativer Ideen

Auch in Bochum und der Region trifft das Vorhaben einen Nerv. „Bochum und das Ruhrgebiet sind ein Hotspot für Gründungen in Deutschland geworden. Da beteiligen wir uns gern“, sagt Ralf Meyer, Geschäftsführer der Bochum Wirtschaftsentwicklung, die den Förderantrag der Immobilienhochschule aktiv unterstützt hat. Die Gründungsexperten der städtischen Tochtergesellschaft haben ebenso wie die Stadt Bochum und die regionale Wirtschaftsförderung Business Metropole Ruhr GmbH ihre Hilfe zugesagt.

**Margarethe Danisch**

## klimateintelligente Steuerung noventic group beteiligt sich an Proptech-Unternehmen tado°

Die noventic group und tado° werden zukünftig gemeinsam smarte Steuerungslösungen zur effizienten Wärmeenergienutzung in Gebäuden entwickeln. Dazu wird sich die noventic als eine der führenden Unternehmensgruppen zur klimateintelligenten Steuerung von Immobilien an dem Proptech-Unternehmen beteiligen – insgesamt investieren die noventic und bestehende Anteilseigner im Rahmen einer Investitionsrunde 38 Millionen Euro.



noventic-Geschäftsführung Stephan Bause und Dr. Dirk Then

### Neue Angebote für Immobilienunternehmen

Das Ziel der Partnerschaft zwischen der noventic group und tado° ist es, neue Lösungen zur effizienten Wärme- und Kälteversorgung von Wohnimmobilien zu entwickeln. Damit soll speziell der Wohnungswirtschaft ein Instrumentarium auf dem Weg zu klimaneutralen Gebäuden und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum an die Hand gegeben werden.

Die noventic group bietet hierfür Technologien zu Verbrauchsdatenerfassung, Dateninfrastrukturen und Plattformlösungen sowie wohnungswirtschaftliche Anwendungen. Nun sollen die Produkte für intelligentes Hausklimamanagement von tado° gemeinsam auch für den Einsatz in der professionellen Wohnungswirtschaft weiterentwickelt werden. Damit erweitert noventic die eigene Wertschöpfungskette um die smarte Steuerung von Heizungen und Klimaanlage. Wohnungsunternehmen können es damit zukünftig ihren Bewohnern in Mehrfamilienhäusern ermöglichen, nicht nur den eigenen Verbrauch nachzuvollziehen, sondern diesen über smarte Thermostate und eine App bedarfsgerecht und energieeffizient selbst zu steuern.

### Über tado°

tado° ist der europäische Marktführer für intelligentes Raumklima-Management. Als einzige herstellerübergreifende Plattform sind tado°s Smarte Thermostate und Services mit jeder Art von Heizung oder Kühlsystem kompatibel. Kunden profitieren von energiesparenden Technologien wie Geofencing und der Fenster-Offen-Erkennung sowie von

## „Proptech-Lösungen für kommerziellen Wohnungsmarkt“

„Mit dieser strategischen Investition bringen wir unsere Expertise in der Erfassung von Verbrauchsdaten mit den Steuerungsprodukten von tado° zusammen und erweitern damit unser Lösungsportfolio um die intelligente Klimasteuerung“, sagt Stephan Bause, Geschäftsführer der noventic.

„Wir schaffen geringinvestive Lösungen für die Wohnungswirtschaft, um Energieverbrauch und Wohnnebenkosten zu senken und dadurch die Klimabilanz von Immobilien nachhaltig zu verbessern“, fasst noventic-Geschäftsführer Dirk Then zusammen.

„Die Partnerschaft mit noventic wird den Startschuss für neue Proptech-Lösungen für den kommerziellen Wohnungsmarkt geben“, sagt tado°-CEO Toon Bouten. „Als führendes Unternehmen im Bereich des intelligenten Hausklimamanagements ist tado° in einer hervorragenden Position, um unsere energieeffizienten Lösungen in diesen sich schnell wandelnden Markt einzubringen.“

## Digitalisierung und Energieeinsparungen in der Wohnungswirtschaft

Die Wohnungsbauwirtschaft in Europa umfasst über 50 Mio. Wohneinheiten – der Gebäudesektor in Deutschland ist für rund 40 Prozent des jährlichen Energieverbrauchs verantwortlich. Daher steht gerade die Immobilienwirtschaft unter politischem Druck, den Energieverbrauch durch neue Technologien deutlich effizienter zu gestalten. Die EED, die die unterjährige Verbrauchsinformation für alle Mieter zur Pflicht macht, oder die seit Anfang des Jahres in Deutschland eingeführte CO<sub>2</sub>-Abgabe, sind dafür beispielhafte, konkrete regulatorische Maßnahmen und neue Anreize zu Investitionen in Energieeffizienztechnologie.

Um diesen Herausforderungen erfolgreich zu begegnen, braucht es effiziente, skalierbare Lösungen, die nur in Form digitaler Technologien möglich sind. Aufgrund der fortschreitend steigenden regulatorischen Anforderungen für mehr Klimaschutz im Gebäudesektor wächst somit die Notwendigkeit zur weiteren Digitalisierung. So investiert fast jedes vierte Unternehmen in der Immobilienbranche mehr als fünf Prozent seines Jahresumsatzes in die digitale Transformation.

Mit seinen intelligenten Klimamanagement-Lösungen für das Zuhause bietet tado° Produkte für Verbraucher und Unternehmen, um den Energieverbrauch und damit auch die Wohnnebenkosten zu senken. Diese sollen zukünftig zusammen mit der noventic group auch im großen Maßstab in der Wohnungswirtschaft einen Beitrag zu mehr Energieeffizienz in Immobilien leisten.

**Thomas Ahlborn**

der Heizungs-Fernwartung. tado° wurde 2011 gegründet und hat seinen Firmenstandort in München. Mit 180 Mitarbeitern revolutioniert tado° die Art, wie Energie zuhause verwendet wird für mehr Komfort und Effizienz. [www.tado.de](http://www.tado.de)

### Über die noventic group

Die noventic group ist eine europaweit agierende Unternehmensgruppe für die klimaintelligente Steuerung von Immobilien: von der Herstellung von Mess- und Sensorikgeräten über digitale Kommunikationsinfrastrukturen und Datenmanagement bis hin zu diversen wohnungswirtschaftlichen Anwendungen. Durch die Digitalisierung von Prozessen und mit hochverfügbaren Dateninfrastrukturen steigert die noventic group die Energieeffizienz von Gebäuden. Damit verbessert sie nicht nur deren Wirtschaftlichkeit, sondern trägt auch direkt zum Klimaschutz bei. Mit dem Know-how seiner starken, eigenständig agierenden Tochterunternehmen QUNDIS, KALO, SMARVIS, ikw und KeepFocus sowie seiner strategischen Beteiligung an der Power Plus Communications erwirtschaftete die noventic group 2020 europaweit mit 978 Mitarbeitenden einen Umsatz von über 250 Millionen Euro. Die Produkte und Dienstleistungen der noventic group sind heute in mehr als 6 Mio. Wohnungen mit mehr als 30 Mio. Messpunkten vertreten. [www.noventic.com](http://www.noventic.com)

Im Homeoffice

## Massive Schwachpunkte in der Homeoffice-Absicherung auf – Smarte Haushaltsgeräte sind trojanische Pferde für Hacker

Millionen Arbeitsplätze wurden im Zuge der Corona-Pandemie in die heimischen vier Wände verlagert. Während vor der Krise nur knapp vier Prozent von zuhause arbeiteten, ist mittlerweile ein Viertel der Beschäftigten in Deutschland im Home Office. Ein Großteil der Haushalte nutzt dabei smarte Devices mit Anbindung an das heimische Netzwerk – Router, smarte Staubsauger, Mediensysteme, Lichtsteuerungen oder smarte Schließanlagen. Neun von zehn dieser Geräte weisen allerdings eklatante Sicherheitslücken in der Firmware auf, ergaben Untersuchungen des IoT-Security-Spezialisten IoT Inspector.



Bundesamt  
für Sicherheit in der  
Informationstechnik

Nationales  
IT-Lagezentrum



SCHWACHSTELLE | GEFÄHRDUNG | VORFALL | IT-ASSETS

### FragAttacks - Neue WLAN-Schwachstellen

*Nachezu alle WLAN-Geräte betroffen*

CSW-Nr. 2021-216748-1032, Version 1.0, 11.05.2021

IT-Bedrohungslage\*: **3 / Orange**

**Achtung:** Für die schriftliche und mündliche Weitergabe dieses Dokumentes und der darin enthaltenen Informationen gelten

#### BSI warnt vor Schwachstellen in WLAN-Routern

Sicherheitsmaßnahmen oder Richtlinien für solche Einfallstore gibt es kaum in den Unternehmen, ein Bewusstsein für das Risiko ist nicht vorhanden – 71 Prozent der Unternehmensvertreter sind sicher, dass traditionelle Sicherheitsmechanismen nicht mehr ausreichend sind, um Risiken durch IoT Devices ebenfalls abzudecken. Ebenfalls 71 Prozent sind der Meinung, dass die Maßnahmen zur Absicherung von IoT Devices nicht ausreichend sind. Sieben Prozent geben sogar die Schulnote „mangelhaft“, nur 12 Prozent der Befragten halten die Maßnahmen für ausreichend.

Die jüngsten Warnungen des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik vom 12. Mai unterstreichen diese Einschätzungen. Das BSI veröffentlicht eine ausdrückliche Warnung der Stufe 3 – „die IT-Bedro-

hungs-lage ist geschäftskritisch“. KLICKEN Sie einfach auf das Bild und die BSI-Warnung öffnet sich als PDF. Die Schwachstelle für sogenannte „FragAttacks“ betrifft WLAN-Router fast aller Hersteller.

## Home Office als Schlüssel zum Firmennetzwerk

Für die Studie „(I)IoT Sicherheitsreport 2021“ wurden 260 Unternehmen aus der IT-Branche befragt – 57 Prozent sehen in diesen Devices ein Risiko für Hacker-Attacken auf Unternehmensnetzwerke. „Diese smarten Haushalts- und Heimgeräte sind ein trojanisches Pferd, mit dem Hacker relativ leicht Zugang zu einem WLAN-Netzwerk im Haushalt bekommen. Darüber lassen sich eingebundene Computer attackieren, und letztlich auch Firmennetzwerke, auf die beispielsweise per VPN zugegriffen wird“, erklärt Rainer M. Richter, Geschäftsführer von IoT Inspector.

57 Prozent der Befragten halten zwar eine VPN-Verbindung für sicher, jedoch hält keiner der 260 befragten UnternehmensvertreterInnen diese Form der Verschlüsselung für „sehr sicher“. 30 Prozent hingegen klassifizieren die Verschlüsselung als „weniger sicher“ oder sogar „unsicher“. „Der Zugriff auf das lokale Heimnetzwerk und die Infektion eines Rechners darin sind der Schlüssel zum Firmennetzwerk. Ist das passiert, schützt beim gewöhnlichen Unternehmens-Setup selten noch etwas vor Attacken mit Ransomware oder anderer Schadsoftware“, analysiert Rainer M. Richter. Mit der IoT Inspector Plattform ermöglicht sein Unternehmen die einmalige oder laufende Überprüfung der Firmware solcher IoT Geräte auf Sicherheitslücken und mögliche Einfallstore für Cyber-Kriminelle. Die Lücken reichen dabei vom problemlos im Klartext lesbaren WLAN-Schlüssel bis zum versteckten Administratoren-Zugang in der Firmware, mit dem Hacker in wenigen Minuten beginnen können, ihr Unwesen zu treiben.

## Über IoT Inspector

Die Technologie von IoT Inspector ermöglicht mit wenigen Mausklicks eine automatisierte Firmware-Prüfung von IoT-Devices auf kritische Sicherheitslücken. Der integrierte Compliance Checker deckt gleichzeitig Verletzungen internationaler Compliance-Vorgaben auf. Schwachstellen für Angriffe von außen und Sicherheitsrisiken werden in kürzester Zeit identifiziert und können gezielt behoben werden. Die einfach per Web-Interface zu bedienende Lösung deckt für Hersteller und Inverkehrbringer von IoT-Technologie unbekannte Sicherheitsrisiken auf. Dies gilt insbesondere für Produkte, die von einem OEM-Partner gefertigt werden. Auch Infrastrukturanbieter, Beratungsunternehmen, Wissenschaftler und Systemhäuser profitieren von dem Angebot und können Ihren Kunden wertvollen Mehrwert bieten.

Julia Alunovic



**LEITUNGSWASSERSCHÄDEN  
IN TROCKENEN TÜCHERN**

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



Volltextsuche

SUCHEN

EINBRUCH-  
SCHUTZ >>

BRAND-  
SCHUTZ >>

LEITUNGS-  
WASSER-  
SCHÄDEN >>

NATUR-  
GEFAHREN >>

SCHIMMEL-  
SCHÄDEN >>

## Handys für die Projektarbeit

# DESWOS sammelt ausgedienten Firmenhandys und privaten Smartphones

Wohin mit den alten Handys? Kann man Umweltschutz, Datenschutz und Hilfe für soziale Projekte gleichermaßen gerecht werden? Und das mit geringem Aufwand? Das geht! Dank der Kooperation von DESWOS und dem Partner für die Wiederaufbereitung gebrauchter Firmen-IT „Green2B – nachhaltig sicher“.



Bitte spenden Sie Ihre ausgedienten Firmenhandys und privaten Smartphones zugunsten der DESWOS. Lassen Sie diese nicht als Elektroschrott nutzlos in den Schubladen liegen. 10 Prozent des Erlöses aus der Wiederaufbereitung fließen in die Hilfsprojekte der DESWOS!

Green2B ermöglicht Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen die umweltgerechte und datenschutzsichere Verwertung ihrer ausgedienten Diensthandys und Tablets. Green2B handelt gemäß dem zentralen Grundsatz des Kreislaufwirtschaftsgesetzes: „Wiederverwendung vor Verwertung“.

### Die Vorteile auf einen Blick

- Faire Vergütung zugunsten der DESWOS
- DSGVO-konforme Datenlöschung
- Hoher Service-Standard: Telefonisch und per E-Mail
- Zeitersparnis
- Komfortabler Versand über DHL



## **Ansprechpartner bei der DESWOS:**

### **Hans Saam**

Telefon: 0221 57989-93  
hans.saam@deswos.de

## **Ansprechpartner bei Green2B**

### **Julian Steinbüchel (Leiter Green2B)**

Telefon: 0221 16893047  
julian.steinbuechel@  
green2b.de

## **Green2B**

Am Standort in Köln-Ehrenfeld arbeiten zurzeit 20 Mitarbeiter\_innen. Das Team wird zu rund 40 Prozent durch Beschäftigte der Caritas und einer lokalen Gemeinnützigen Werkstatt verstärkt. Das Gründerteam von Green2B hat bereits 2012 mit der Mobile-Box ein deutschlandweit agierendes Rücknahmesystem für gebrauchte Mobiltelefone geschaffen. Mobile-Box wurde 2015 von der Landesregierung NRW, im Rahmen der KlimaExpo NRW, als nachhaltiges Unternehmen ausgezeichnet. [www.green2b.de](http://www.green2b.de)

## **Vollständige Löschung der Daten**

Der Organisationsaufwand für Ihr Unternehmen ist niedrig. Die elektronischen Daten werden vollständig und unwiderruflich gelöscht. Für Smartphones und Tablets wird hierbei eine ISO zertifizierte Software der Firma Blancco genutzt.

Auch ältere Tastenhandys können gesammelt und wiederaufbereitet werden, da diese durch Hersteller eigene Verfahren (nicht softwarebasiert) gelöscht werden können.

So wird das nachhaltige Handeln Ihres Unternehmens transparent und in der Öffentlichkeit kommunizierbar.

## **So einfach ist der Ablauf**

Sie können die Geräte sammeln und ab einer Anzahl von mindestens zehn Stück kostenfrei und versichert, ganz bequem per DHL versenden. Nutzen Sie hierzu gerne [dieses Versandformular](#) und geben als Kundenreferenz „DESWOS – Green2B“ an.

Legen Sie bitte das beigegefügte [„Green2B Formular DESWOS.pdf“](#) dem Paket bei.

## **Zertifikat bescheinigt nachhaltige Verwertung**

Zum Abschluss stellt Green2B Ihnen ein Zertifikat aus. Dieses enthält unter anderem Informationen zur Anzahl der recycelten und wiederverwendeten Elektronikgeräte.

Bitte denken Sie daran, dass etwaige Sperrkonten von den Handys entfernt werden. Bitte beachten Sie außerdem die Sicherheitshinweise zum Versand von Lithium-Ionen Batterien. Vielen Dank!

Die DESWOS dankt Ihnen sehr für Ihren Beitrag zum Umweltschutz und zur Finanzierung der Hilfsprojekte!