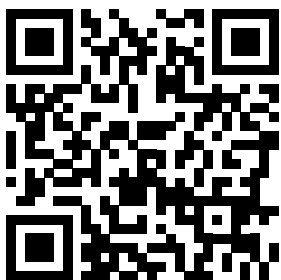


Vonovia, VSK Software und Stadt Bochum stellen Weichen für digitale Bauantragsprüfung als Teil des digitalen Bauantrages



Zusammenarbeit für schnellere Prozesse: Die Vonovia SE, das Startup VSK Software und die Stadt Bochum möchten schnellere Baugenehmigungen ermöglichen. Gemeinsam entwickeln sie eine digitale Lösung für die Bauantragsprüfung, die modellbasiert erfolgt und dabei die jeweilige Landesbauordnung berücksichtigt. Das Verfahren entlastet sowohl die antragstellende Seite als auch das zuständige Bauamt. Der Genehmigungsprozess wird effizienter, bei gleichzeitig hoher Prüfqualität.

Seite 4



AGB
Kontakt
Impressum
Mediadaten

Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

Unternehmen wollen ihre Mitarbeiter zurück ins Büro holen, aber die wollen nicht so recht. Was ist zu beachten?

„Das Büro bleibt Ankerpunkt“, lautete die Kernbotschaft des Mastertalks #19, den CoreNet Global gemeinsam mit der Hochschule Fresenius veranstaltet. Allerdings steht diesem Befund und dem Wunsch der Unternehmen nach Rückkehr ihrer Belegschaft in den Betrieb die Meinung eben dieser Mitarbeiter genau entgegen...

Seite 6

Smarte Lösungen in Gebäuden bedeutet frühzeitiges Erkennen von Fehlern – GWH hat sie getestet

Bereits seit einigen Jahren treibt die GWH die Digitalisierung intensiv voran und testet dazu verschiedene Lösungen, zum Beispiel im Bereich Smart Building. Darüber hinaus sieht sich die GWH auch vor regulatorische Herausforderungen gestellt, die etwa die neue Heizkostenverordnung oder das nachhaltige Bauen betreffen..

Seite 9

Sonstige Themen: Aareon Kongress 2022: An der digitalen Transformation führt kein Weg vorbei!
// Rohstoffknappheit und Materialmangel: Drei Gründe, warum Baustoffhersteller jetzt ihre Produkte digital aufbereiten sollten // Digitaler Schub für Geflüchtete, Jugendliche und Familien – GAG spendet Laptops und Tablets an soziale Träger und Institutionen // ...

Wohnungswirtschaft heute. digital

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 24 | Juni 2022



Bildquelle: www.mastertalk.net.

Editorial

Digitalisierung heißt auch sich bewegen und machen ...

Seite 3

Schnellere Abwicklung von Bauantragsprüfungen

Vonovia, VSK Software und Stadt Bochum stellen Weichen für digitale Bauantragsprüfung als Teil des digitalen Bauantrages

Seite 4

Zurück aus dem Homeoffice

Unternehmen wollen ihre Mitarbeiter zurück ins Büro holen, aber die wollen nicht so recht. Was ist zu beachten?

Seite 6

Digitalisierung ist mehr als nur

Datensammeln

Smarte Lösungen in Gebäuden bedeutet frühzeitiges Erkennen von Fehlern und die schnelle Reaktion darauf – GWH hat sie getestet

Seite 9

Computer für einen guten Zweck
Digitaler Schub für Geflüchtete, Jugendliche und Familien – GAG spendet Laptops und Tablets an soziale Träger und Institutionen

Seite 10

Aareon Kongress 2022

An der digitalen Transformation führt kein Weg vorbei!

Seite 12

Rohstoffknappheit und Materialmangel

Drei Gründe, warum Baustoffhersteller jetzt ihre Produkte digital aufbereiten sollten

Seite 14

Daten aus dem Lift und was sie aussagen

7,96 Sekunden: So „lange“ dauert eine Aufzugsfahrt im Durchschnitt – Achtung, in vier Wochen drohen Türprobleme

Seite 17

Editorial

Digitalisierung heißt auch sich bewegen und machen ...

Liebe Leserin, lieber Leser,

Wir sollten alle nach Bochum schauen. Dort bewegt sich etwas. In Bochum arbeiten drei zusammen und lösen eine Bremse, oder besser, sie werden für das Nadelöhr „Bauantragsprüfung“ eine digitale Lösung entwickeln. Das Motto: nicht lange reden, sondern machen. Die Macher sind das Bauamt der Stadt Bochum, VSK Software und Vonovia. Das Ziel: Eine modellbasierte Lösung, die die jeweilige Landesbauordnung berücksichtigt. Das Verfahren entlastet sowohl die antragstellende Seite als auch das zuständige Bauamt. Der Genehmigungsprozess wird effizienter, bei gleichzeitig hoher Prüfqualität. Lesen Sie mehr ab **Seite 4**.

Auch Baustoffhersteller müssen ins Boot, wenn es um Nachhaltigkeit und Bezahlbarkeit geht. Ihre Produkte müssen digital aufbereitet sein, damit sie mit allen wichtigen planungstechnischen Daten in ein BIM-System einfließen kann. Warum? Ein Bauherr will auch noch viele Jahre nach Übergabe seiner bestellten Immobilie wissen, was verbaut worden ist, natürlich mit allen Maßen und Inhaltsstoffen der verwendeten Materialien. Und das digital. Denn diese Daten sind Teil der Bau- bzw. digitalen Bewirtschaftungsakte. Tropft nach Jahren der Wasserhahn oder muss ein Fenster ausgetauscht werden, zeigen sich per Klick die nötigen Daten für den Auftrag an das Handwerk. Mehr **ab Seite 16**.

Auch Computer haben eine Halbwertszeit. Experten raten nach drei bis fünf Jahren, wenn die Wartungsverträge ausgelaufen sind, sollte getauscht werden. Dies gilt auch für Hardware. Aber was wird aus den Geräten? Kölns größter Vermieter, die GAG Immobilien AG, spendet ihre Tauschgeräte für einen guten Zweck. An wen und was vorher zu tun ist lesen Sie auf **Seite 9**.

Juni 2022 - Wohnungswirtschaft-**heute.digital** - mit vielen neuen Anregungen

Klicken Sie mal rein.

Ihr Gerd Warda

Schnellere Abwicklung von Bauantragsprüfungen Vonovia, VSK Software und Stadt Bochum stellen Weichen für digitale Bauantragsprüfung als Teil des digitalen Bauantrages

Zusammenarbeit für schnellere Prozesse: Die Vonovia SE, das Startup VSK Software und die Stadt Bochum möchten schnellere Baugenehmigungen ermöglichen. Gemeinsam entwickeln sie eine digitale Lösung für die Bauantragsprüfung, die modellbasiert erfolgt und dabei die jeweilige Landesbauordnung berücksichtigt. Das Verfahren entlastet sowohl die antragstellende Seite als auch das zuständige Bauamt. Der Genehmigungsprozess wird effizienter, bei gleichzeitig hoher Prüfqualität. Vonovia beteiligt sich seit Mai dieses Jahres mit 15 Prozent am Startup VSK Software.



Vonovia entwickelt gemeinsam mit Startup VSK Software und Stadt Bochum Lösung für digitale Baugenehmigungsverfahren. Foto: Vonovia

„Die Zahlen des Statistischen Bundesamtes für den Neubau 2021 sind alarmierend. Wir dürfen nicht nachlassen neue Wohnungen zu bauen, sondern müssen mit noch höherem Tempo vorangehen. Wir brauchen vor allem größere Wohnungen für Familien und kleinere für Senioren – in den urbanen Zentren zu bezahlbaren Mieten. Der Bedarf wird weiter steigen. Als verantwortungsvolles Wohnungsunternehmen sehen wir uns in der gesellschaftlichen Verantwortung. Mit dieser Kooperation wollen wir gemeinsam mit VSK

Software und der Stadt Bochum dazu beitragen, dass der Neubau einen Schub bekommt“, betont Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender der Vonovia SE.

„Ein schnelleres und effizienteres Prüfverfahren wird den Neubau in Deutschland weiter ankurbeln. Es steckt eine große Chance in der digitalen Baugenehmigung. Deshalb unterstützt unser Bauamt engagiert dabei, die Software zu prüfen und das Verfahren schnellstmöglich serienreif zu machen“, erklärt Dr. Markus Bradtke, Stadtbaurat, das Engagement der Stadt Bochum.

„Unser Ziel ist es, die Dauer und Komplexität der Baugenehmigungsverfahren deutlich zu reduzieren“, sagt André Vonthron, Gründer und Geschäftsführer der VSK Software GmbH. „Zum einen dadurch, dass Bauvorlagenberechtigte ihre Modelle verlässlich und schnell vorprüfen können. Zum anderen durch die Automatisierung des Genehmigungsprozesses selbst. Wir freuen uns, dieses Ziel nun gemeinsam mit der Stadt Bochum und Vonovia zu realisieren.“

Schnelle und effiziente Prüfung per Knopfdruck

Bei der Methode des Building Information Modeling (BIM) werden alle Planungsdaten eines Gebäudes digital erfasst – etwa das 3D-Modell des Bauvorhabens, aber auch Informationen zu Materialien, Kosten und geplanten Nutzungen. Die VSK Software GmbH entwickelt nun Prüfregeln, mit der das Bauordnungsamt diese zur Planung vorliegenden Informationen im Sinne des Baugenehmigungsverfahrens prüfen können. Die Software wird dabei zukünftig zwischen den jeweiligen Landesbauordnungen der Bundesländer unterscheiden können.

Zunächst soll die Einreichung von vorgeprüften BIM-Modellen ermöglicht werden. Der Antragssteller kann vor der Einreichung softwaregestützt überprüfen, ob die Anforderungen der Landesbauordnung eingehalten wurden. In einem nächsten Schritt wird auch das Bauordnungsamt mit den digitalen Prüfregeln arbeiten können. Vonovia testet die digitalen Prüfregeln aus der Sicht des Bauantragsstellers; die Stadt Bochum testet sie aus der Sicht der Prüfbehörde und stellt ihre Expertise zur Einhaltung von Bauvorschriften zur Verfügung. Ziel ist es, dass die Prüf-Software bereits 2023 den Städten, Bauunternehmen und Entwicklern zur Verfügung steht.

Digitalisierung – Megatrend in der Immobilienwirtschaft

„Die Herausforderungen, die in der Wohnungswirtschaft vor uns liegen, werden wir nur mithilfe echter Digitalisierung lösen. Die Zusammenarbeit mit VSK Software schreibt unsere Strategie auf diesem Gebiet konsequent fort“, sagt Buch. Vonovia bildet bereits heute alle wesentlichen Kundenservices in einer Mieter-App ab und steuert die Bewirtschaftung der Wohnungen über eine digitale Plattform. Vonovia bündelt dabei alle Aktivitäten zur Transformation und Digitalisierung in einem eigenen Vorstandsressort.

Jana Kaminski

Zurück aus dem Homeoffice

Unternehmen wollen ihre Mitarbeiter zurück ins Büro holen, aber die wollen nicht so recht. Was ist zu beachten?

„Das Büro bleibt Ankerpunkt“, lautete die Kernbotschaft des Mastertalks #19, den CoreNet Global gemeinsam mit der Hochschule Fresenius veranstaltet. Allerdings steht diesem Befund und dem Wunsch der Unternehmen nach Rückkehr ihrer Belegschaft in den Betrieb die Meinung eben dieser Mitarbeiter genau entgegen: Sie haben sich prächtig an die Arbeit von zuhause aus gewöhnt und wollen kaum noch zurück. Grund genug, dieses Thema beim aktuellen Mastertalk Real Estate #20: „Zurück aus dem Homeoffice – worauf müssen Unternehmen achten?“ von der arbeitsrechtlichen und Betriebsratsseite anzugehen.



Die Arbeitswelt im Büro wird von der Uhr bestimmt. 9 bis 16, XX Minuten Pause, alles wird digital dokumentiert und am Ende abgerechnet. Oft noch mit der Vorstellung: Wer ist Büro sitzt ist auch effizient bei der Arbeit. Die Arbeitswelt im Homeoffice lässt die Zeit von Job und Privatleben verschwimmen. Bildquelle: www.mastertalk.net.

Prof. Dr. Thomas Glatte, Professor für Immobilienwirtschaft an der Hochschule Fresenius und als CNG-Vorstandsmitglied für Aus- & Weiterbildung zuständig sowie **Sven Wingerter**, Geschäftsführer des Workplace-Spezialisten Eurocres und ebenfalls CNG-Vorstandsmitglied, hatten dazu zwei Experten eingeladen:

- **Saskia Steffen**, Fachanwältin für Arbeitsrecht, Pflüger Rechtsanwälte
- **Thomas Köhler**, Betriebsratsvorsitzender Standard Life-Versicherungen

In ihrem einführenden Vortrag beleuchtete Steffen die vielfältigen arbeitsrechtlichen Aspekte – von denen einige noch nicht gesetzlich oder höchstrichterlich geklärt sind. Gleichwohl begrüßte sie den Fortschritt der vergangenen zwei Jahre.

Am Anfang einer betrieblichen Regelung stehe zunächst die Frage: „Welche Art von Arbeit möchte das Unternehmen?“ **Hier gebe es drei Möglichkeiten:**

- Telearbeit, ein im Alltag wenig gebräuchliches und eher veraltetes Wort, stellt den gesetzlichen Begriff für das klassische Arbeiten von zuhause aus dar – und zwar ausschließlich von zuhause. Es gibt dann im Unternehmen keinen Arbeitsplatz (mehr). Der Arbeitgeber richtet den häuslichen Arbeitsplatz ein und trägt die Kosten dafür.
- Alternierende Telearbeit bedeutet wechselweise von zuhause und vom Arbeitsplatz in der Firma aus. Diese Form ist häufig mit dem Wunsch des Arbeitgebers verbunden, Büroräume einzusparen – hier findet Desksharing statt. Die Kostenübernahme ist dabei gesetzlich nicht geregelt.
- Mobile Arbeit: Die Beschäftigten erbringen ihre Arbeitsleistung mittels Laptop und arbeiten an einem beliebigen Ort – sie können ihren Arbeitsort autonom bestimmen. Auch hier ist die Kostenübernahme nicht gesetzlich geklärt.

Homeoffice stellt den umgangssprachlichen Begriff dar, der für alle diese Arbeitsformen verwendet wird. Aus Steffens Sicht hat die Arbeit von zuhause aus Vor- und Nachteile: Anreisezeiten fallen weg oder reduzieren sich zumindest. Daraus ergeben sich eine eindeutige Effizienzverbesserung, eine zeitliche Autonomie der Beschäftigten und die Work-Life-Balance steigt. Allerdings hat die Medaille eine zweite Seite: Job und Privatleben verschwimmen, Kommunikationswege sind länger oder schwerer und das soziale Miteinander geht verloren.

Wie sehen daher die gesetzlichen Grundlagen für die Heimarbeit aus? Bis zum 19. März 2022 galt aufgrund der Corona-Pandemie die Homeoffice-Pflicht. Seitdem gibt es keine gesetzliche Basis mehr. Das Bundesarbeitsministerium plant zwar hierfür Regelungen, doch die Inhalte sind noch offen. Findet jedoch mobile Arbeit statt, haben die Betriebsräte heute schon ein Mitbestimmungsrecht. Arbeitgeber entscheiden allerdings frei über das Ob. Deshalb werden in der Regel individualrechtliche Vereinbarungen mit den Beschäftigten oder Betriebsvereinbarungen geschlossen.

Betriebsvereinbarungen sollten besonders folgende Aspekte regeln:

- Was genau ist gewollt? (Alternierende) Telearbeit oder mobiles Arbeiten?
- Die prozentuale Verteilung der Arbeit im Homeoffice und im Betrieb
- Den Teilnehmerkreis: Für welche Arbeitsbereiche eignet sich das Homeoffice und für welche nicht? Wie geht man mit Einarbeitungszeiten um? Wie beendet man das Homeoffice, wenn es sich für bestimmte Beschäftigte doch nicht eignet?
- Arbeitszeiterfassung: Denn auch im Homeoffice gelten die gesetzlichen Regelungen zur Arbeitszeit.
- Räumliche und technische Voraussetzungen im Homeoffice
- Aufwändungsersatz/ Kostentragung
- Datenschutz
- Arbeitsschutz und Versicherungsschutz
- Wie wird der Arbeitsplatz im Betrieb organisiert?

Einer der bedeutendsten Punkte dreht sich naturgemäß um die räumlichen und technischen Voraussetzungen im Homeoffice: Ist ein eigener Büroraum erforderlich? In jedem Fall müssen Unterlagen bei Beendigung oder Unterbrechung der Arbeit so weggeschlossen werden, dass keine Mitbewohner oder Besucher Zugriff darauf haben. Wichtig sind zudem die IT-Gegebenheiten, vor allem eine ausreichende Internetverbindung.

Der andere entscheidende Aspekt betrifft die Kostenübernahme. Generell haben Arbeitgeber die Kosten dafür zu tragen, dass die Beschäftigten ihre Arbeitsleistung erbringen können. Dazu gehören vor allem Büromaterial, Technik und durchaus auch Büromöbel und eine Pauschale etwa für Heizung und Strom. All dies gilt gleichermaßen für Heimarbeit. Erfolgt die Beschäftigung im Homeoffice allerdings nur auf Wunsch der Beschäftigten, haben sie laut Bundesarbeitsgericht keinen Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen – solange es einen Arbeitsplatz im Betrieb gibt. Allerdings gibt es zu Hybridkonzepten/ Desksharing noch keine Regelungen oder Rechtsprechung.

Dabei geht es auch um Details: Was passiert, wenn etwa die IT zuhause ausfällt? Etwas, was schließlich selbst in der Firma passieren kann. Beim Datenschutz ist die Sache hingegen klar. Da gibt es keinen Unterschied. Er muss genauso eingehalten werden wie im Unternehmen. Das bedeutet, dass Endgeräte verschlüsselt sein müssen und man alles verschließen muss, damit dritte keinen Zugriff haben.

Ein klassisches juristisches Dilemma mit sich gegenüberstehenden Rechten und Verpflichtungen ist allerdings die Arbeitssicherheit. Hier müsste der Arbeitgeber eigentlich eine Arbeitsplatzbesichtigung vornehmen. Doch dem steht das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung gegenüber, das Steffen als wesentlich bedeutsamer ansieht als die Pflicht des Unternehmens. Dennoch müsse dieser Aspekt in irgendeiner

CoreNet Global (CNG) ist die weltweit führende Vereinigung von Corporate Real Estate (CRE) Managern aus den verschiedensten Branchen. Mit knapp 11.000 persönlichen Mitgliedern – die 70 Prozent der Fortune 500- und fast 50 Prozent der Fortune Global 2000-Unternehmen repräsentieren – bringt CNG gewerbliche Immobilienmanager zusammen, die das gesamte immobilienrelevante Spektrum von Nutzern, Projektentwicklern, Finanzierern, Bauträgern, Facility Managern bis hin zu Architekten abdecken. Zu den Mitgliedern in den fünf weltweiten Regionen Asien, Australien, Europa, Lateinamerika und Nordamerika zählen sowohl Vertreter von mittleren und großen Unternehmen und Behörden, als auch Vertreter der verschiedenen Dienstleistungszweige rund um die Betriebsimmobilie. CoreNet Global unterhält neben dem Headquarter in Atlanta, Georgia, regionale Büros in Brüssel, Hongkong, London, Melbourne, Sao Paulo, Shanghai, Sydney und Toronto und richtet weltweit Veranstaltungen zum Thema Immobilienmanagement aus. In der Region EMEA ist CoreNet Global in den Benelux-Ländern, Central Europe – wozu Deutschland gehört –, Großbritannien und dem Mittleren Osten jeweils mit einem so genannten Chapter vertreten. In Frankreich gibt es eine Networking Group.

Ansprechpartner:

Katleen Beeckman
 Director Member and Component Relations, EMEA
 CoreNet Global
kbeekman@corenetglobal.org
www.corenetglobal.org

Form in der Betriebsvereinbarung aufgegriffen werden.

Neue Erkenntnisse nach zwei Jahren Corona

Was aber sind die Knackpunkte in der Praxis? Diese Frage gab Moderator Glatte an **Thomas Köhler** weiter. Er hat als Betriebsratsvorsitzender für die Standard Life – mit Hilfe von Rechtsanwältin Steffen – eine einschlägige Betriebsvereinbarung ausgehandelt und abgeschlossen; mit elf Seiten die umfangreichste seiner bisherigen Betriebsratskarriere. Der größte Knackpunkt aus Sicht Köhlers war die Anwesenheit der Mitarbeiter im Betrieb, also das zeitliche Verhältnis zwischen Büro und Heimarbeit. „Wir sind hier bei vier Tagen gelandet. Nicht in der Woche. Im Monat!“ Und damit die Dimension auch jedem klar werden, schob er sofort hinterher: „Am Arbeitsplatz.“ Wahrlich ein Zeitenwechsel.

Die Betriebsvereinbarung war auch deshalb notwendig geworden, weil die Standard Life für Juni nun die Rückkehr ihrer Mitarbeiter plant – wenn es die Angestellten wollen oder mindestens für vier Tage im Monat. Co-Moderator Wingerter fragte, ob nicht generell das Risiko bestehe, dass die gesamte Belegschaft zurückkehren müsse. Darauf Rechtsanwältin Steffen: „Durch die Pandemie mussten alle ins Homeoffice und es war auch gesetzlich so geregelt.“ Nun, nach dem Wegfall der Rechtsgrundlage komme es auf die betrieblichen Regelungen an. „Selbst bei einer Betriebsvereinbarung kann der Arbeitgeber sagen, dass er das nicht mehr anbietet. Dann allerdings braucht jeder wieder einen festen Arbeitsplatz im Büro.“

Bei Standard Life hingegen kann man es sich aussuchen, wo man arbeitet – also auch im angestammten Büro. Das allerdings wollen laut Köhler nur noch ganze fünf Prozent der Mitarbeiter. Dabei war klar, dass man heute nur über jene Arbeitsbereiche redet, bei denen das möglich ist. Die Eingangspost etwa lässt sich nun einmal nur im Unternehmen bearbeiten. Wer indes unter umgekehrten Vorzeichen in den Betrieb zurückkehren möchte, obwohl das Unternehmen Homeoffice präferiert, habe laut Steffen wiederum keinen Anspruch auf einen bestimmten, eigenen, sondern nur einen Arbeitsplatz.

Dabei seien viele rechtliche Fragen noch völlig offen: „Das Bundesarbeitsministerium hat bislang keine guten Antworten geliefert, ich bin unglücklich drüber“, sagte Steffen offenherzig. „Welche sind denn die zwei, drei wichtigsten noch ungeklärten Punkte“, stellte Glatte daraufhin seine Abschlussfrage. Laut Steffen wäre das unter anderem die Frage, ab welchem prozentualen Anteil von Heimarbeit welche Rechte und Pflichten gelten. „Das muss der Gesetzgeber unbedingt klären. Das ist mein Wunsch, beispielsweise ab 20 oder 25 Prozent.“ Allerdings befürchtet sie: „Wir werden irgendwas bekommen wie 12 Tage Anspruch auf Homeoffice im Jahr.“

RED

Die **Hochschule Fresenius Heidelberg** ist eine durch das Land Baden-Württemberg staatlich anerkannte Hochschule, ihre Studiengänge sind von der Foundation for International Business Administration Accreditation (FIBAA) bzw. der Stiftung Akkreditierungsrat akkreditiert. Sie gehört zum Verbund der Hochschule Fresenius mit über 14.000 Studierenden an ihren Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Heidelberg, Idstein, Köln, München und Wiesbaden sowie dem Studienzentrum in New York. Weitere Informationen finden Sie auf der Website:

www.hs-fresenius.de

Ansprechpartner:

Susanna Triebkorn
Medien & Marketing
Hochschule Fresenius
Heidelberg

triebhorn@hs-fresenius.de

Digitalisierung ist mehr als nur Datensammeln Smarte Lösungen in Gebäuden bedeutet frühzeitiges Erkennen von Fehlern und die schnelle Reaktion darauf – GWH hat sie getestet

Bereits seit einigen Jahren treibt die GWH die Digitalisierung intensiv voran und testet dazu verschiedene Lösungen wie zum Beispiel im Bereich Smart Building. Das Erlebnis Wohnen wird für Mieterinnen und Mieter immer wichtiger und somit steigen auch die Anforderungen stetig an. Darüber hinaus sieht sich die GWH auch vor regulatorische Herausforderungen gestellt, die etwa die neue Heizkostenverordnung oder das nachhaltige Bauen betreffen.



Bildnachweis: BILDSCHOEN Trenkel

Um diesen gerecht zu werden, versucht die GWH proaktiv voranzuschreiten und auch das Angebot für die Mieterinnen und Mieter weiter zu optimieren. Inkubator der digitalen Transformation im Unternehmen ist das Digital Lab, das in einem Pilotprojekt mit metr - Entwickler für datengesteuerte Lösungen in Gebäuden, im Praxiseinsatz wertvolle Erfahrungen für die Digitalisierung in Gebäuden sammeln konnte.

Ziel war es, smarte Lösungen in Gebäuden zu testen und dabei schnelle Ergebnisse zu erzielen, was mit metr gelungen ist. Dazu wurden in zwei Gebäuden Lösungen zum Monitoring unserer Heizungs- und Trinkwasseranlagen verbaut. Anschließend wurde für das Monitoring ein Gebäudedashboard entwickelt, worauf die ersten Ergebnisse visualisiert werden konnten.

„Am meisten beeindruckt hat uns die Umsetzungsgeschwindigkeit und die Einhaltung des Leistungsversprechens“, so Stefan Pilkowski, Projektleiter des GWH Digital Lab. Wesentlicher Mehrwert durch das Monitoring der Heizungsanlagen und das Dashboard, ist vor allem das frühzeitige Erkennen von Fehlern und die schnelle Reaktion darauf. So können etwa Temperaturschwankungen im Warmwasser erkannt und die Qualität der Wasserversorgung gesichert werden. Auch die Mieterinnen und Mieter genießen direkte Vorteile: Effiziente Heizungsanlagen senken die Nebenkosten. Auch können Ausfälle der technischen Anlagen frühzeitiger erkannt werden.

Quelle: metr, GWH

Mehr Informationen finden Sie hier: <https://metr.systems/de/metr-unterstuetzt-gwh-bei-der-digitalisierung/>

Lesen Sie auch den Beitrag von Dr. Franka Birke, CEO der METR Building Management Systems GmbH [Neue Ziele im Visier: Klimaziele und Energieeffizienz – So treiben Wohnungswirtschaft und Startups gemeinsam den digitalen Wandel voran. Dr. Franka Birke berichtet.](#)

Computer für einen guten Zweck Digitaler Schub für Geflüchtete, Jugendliche und Familien – GAG spendet Laptops und Tablets an soziale Träger und Institutionen

Mehr als 600 Computer – Laptops und Tablets – sowie jede Menge Zubehör stellt die GAG Immobilien AG insgesamt 16 sozialen Trägern, Einrichtungen und Institutionen in Köln zur Verfügung. Den mit 70 Geräten größten Anteil erhielt der Kölner Flüchtlingsrat e. V., bei dem die Verteilaktion abgeschlossen wurde. Die Geräte waren bei Kölns größter Vermieterin gut drei Jahre im Einsatz und wurden nun im Zuge eines Hardwarewechsels ausgetauscht.



Voll funktionsfähig und in einem sehr guten Zustand sind die 70 Computer, die der Kölner Flüchtlingsrat e. V. erhielt. Insgesamt gingen 600 Geräte an Kölner Institutionen, die sie wiederum an 54 Einrichtungen in ihrem Wirkungskreis weiterreichen. Foto: GAG

„Wir reden nicht nur von Nachhaltigkeit, wir tun auch etwas dafür. Die Computer sind in einem sehr guten Zustand und voll funktionsfähig. Auch wenn sie bei uns nicht mehr weitergenutzt werden – für die Einrichtungen und ihre Arbeit sind sie eine willkommene Unterstützung“, erklärt GAG-Vorständin Anne Keilholz.

Vor der Übergabe wurden die Geräte professionell aufbereitet, gereinigt und mit einem Betriebssystem ausgestattet. Auch wenn sie bei der GAG zum großen Teil abgeschrieben sind und nur einen vergleichsweise

geringen buchhalterischen Wert haben, kostet die Anschaffung solcher gebrauchten, aber aufbereiteten Geräte in dieser Größenordnung einen kleineren sechsstelligen Betrag.

Eine Unterstützung, die auch die Empfängerinnen und Empfänger zu schätzen wissen. „Das ist eine tolle Sache, von der wir uns wünschen, dass andere Unternehmen sie sich zum Vorbild nehmen“, würdigt Claus-Ulrich Pröbß, Geschäftsführer des Kölner Flüchtlingsrat e. V., das Engagement der GAG. Weitere Empfänger waren der AWO Kreisverband Köln e. V., die Jugendzentren Köln gGmbH, das Diakonische Werk Köln und Region gGmbH, die Diakonie Michaelshoven, der Sozialdienst Katholischer Frauen Köln e. V., der Sozialdienst Katholischer Männer Köln e. V., die Katholische Jugendagentur Köln gGmbH, die Aktion Nachbarschaft e. V., der Caritaskreis der Katholischen Kirchengemeinde St. Gereon Köln-Merheim, die Evangelische Jugendhilfe Anna-Stiftung Köln e. V., Puschkin e. V., Veedel e. V., Pro Humanitate e. V., der Pavillon e. V. und der FC Pesch 1956 e. V. Mit allen Institutionen arbeitet die GAG bereits seit vielen Jahren auf Quartiers-ebene erfolgreich zusammen. Die Empfängerinnen und Empfänger selbst wiederum geben die Geräte an insgesamt 54 Einrichtungen in ihrem Wirkungskreis weiter.

Jörg Fleischer



DESWOS

Projekte Über uns Helfen Kontakt Spenden



jetzt spenden

Aareon Kongress 2022

An der digitalen Transformation führt kein Weg vorbei!

Vom 1. bis 3. Juni 2022 fand der Aareon Kongress erstmalig auf dem Gelände des UNESCO-Welt-erbes Zollverein in Essen statt. Im Fokus stand die digitale Transformation in der Immobilienwirtschaft, denn „an ihr führt kein Weg vorbei“, betonte Aareon-Vorstandsvorsitzender Harry Thomsen. Impulsvorträge, Diskussionsrunden und interaktive Formate beleuchteten künftige Entwicklungen, Innovationen, Konnektivität, Cybersecurity, Energieeffizienz sowie die neue hybride Arbeitswelt nach der Covid-19-Pandemie.



Zeche Zollverein in Essen - Der Aareon Kongress rückte die digitale Transformation unter dem Motto „Pioneering Tomorrow“ in den Fokus. Denn sie ist der Schlüssel, um die großen ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen zu meistern. Fotos: Jochen Tack, Essen

Einen exklusiven Einblick in die neuesten Trends im Silicon Valley gewährte der Journalist Prof. Dr. Claus Kleber. Janina Kugel, Multi-Aufsichtsrätin und Autorin, gab Impulse zu dem zentralen Zukunftsthema ESG und dessen Bedeutung für Umwelt, Soziales und Unternehmensführung. GdW-Präsident Axel Gedaschko betonte, dass neben dem Engagement für Freiheit in gesichertem Frieden die Aufgabe der Transformation zu einem nachhaltigen Leben unberührt bleibe. Für die Wohnungswirtschaft verschmelze dies zur Aufgabe, die schnellere Unabhängigkeit von russischen Energieimporten samt der ehrgeizigen Klimaschutzziele zu ermöglichen.

Inspiziert wurden die Kongressteilnehmer in co-kreativen Workshops von weiteren Experten, wie Frank Eilers, Arbeitsphilosoph; Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin GdW; Prof. Dr. Klemens Skibicki, Unternehmensberater für digitalen Strukturwandel, und Tobias Mayer, Experte für Change und Transformation.

Digitale Transformation als Schlüssel für nachhaltigen Geschäftserfolg

Harry Thomsen unterstrich, dass digitale Ökosysteme wie die Aareon Smart World, mit Ende-zu-Ende-Prozesslösungen und intelligenter Datennutzung, elementar seien, um die großen Herausforderungen der Branche zu meistern. So könnten nicht nur Mehrwerte für Immobilienunternehmen und deren Kunden geschaffen werden, sondern auch für die Gesellschaft. Des Weiteren beschäftigten Unternehmen Themen wie Cybersecurity, Fachkräftemangel und steigende Erwartungen der Mitarbeitenden an flexible, ortsunabhängige Arbeitsmodelle.



Aareon-CEO Harry Thomsen

„Daher geht der Trend in der Branche klar zum Bezug der Software as a Service (SaaS) aus der Cloud“, so Harry Thomsen (Foto). Dabei könnten Anwender stets auf die aktuellen Softwareversionen zugreifen und hätten geringere Investitionskosten. Zudem investiere Aareon signifikant in die neuesten Rechenzentrums-technologien und in Cybersecurity.

Dialog und Preisverleihung

Nach zwei Jahren virtueller Veranstaltungen nutzten die Teilnehmer intensiv die Gelegenheit zum persönlichen Austausch, beispielsweise im Präsentationsbereich der Produkte und Lösungen von Aareon und Partnern. Ein weiterer Höhepunkt des Aareon Kongresses war die Verleihung des 19. DW-Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft unter dem diesjährigen Motto „Immobilien, Quartiere und Städte nach der Pandemie“ durch Schirmherr Axel Gedaschko.

Die Sieger des **19. DW-Zukunftspreises** der Immobilienwirtschaft finden Sie [hier per Klick](#)

Stefanie Meik

Rohstoffknappheit und Materialmangel Drei Gründe, warum Baustoffhersteller jetzt ihre Produkte digital aufbereiten sollten

Building Information Modeling (BIM) kann spätestens seit der Kostenexplosion von Baumaterialien zum Enabler für die Bauindustrie werden. Denn: Zu keiner Zeit war es wichtiger, eine Übersicht über den Markt und seine aktuellen Möglichkeiten zu haben als heute. Voraussetzung: Digitalisierung.



Für Hersteller von Baustoffen und Bauprodukten stellt BIM eine der größten Chancen der letzten Jahrzehnte dar. Niemals zuvor war die Industrie mit ihren Produkten näher am Arbeitsplatz des Architekten. Allerdings muss man die Produkte für BIM aufbereiten und hinkt die Branche noch weit hinterher. Quelle: bim&more

Mit zunehmendem Digitalisierungsgrad steigen für die Bauindustrie die Chancen, ihre Lösungen in den Plänen der Architekten zu verankern und dadurch öfter als Leitprodukt ausgeschrieben zu werden. Zudem lassen sich Informationen über Verfügbarkeiten und Lieferzeiten einfacher ergänzen. Noch allerdings hinkt der Digitalisierungsgrad der Bauindustrie dem BIM-Experten Matthias Uhl zufolge in Abhängigkeit von der Unternehmensgröße anderen Branchen hinterher. „BIM stellt eine der größten Chancen der letzten Jahrzehnte dar. Vom Entwurf bis hin zum Betrieb des Bauwerks lassen sich Prozesse und Schritte effizienter, günstiger und transparenter abbilden. Doch dafür müssen Baustoffhersteller ihre Daten jetzt digital aufbereiten und bereitstellen“, konstatiert Uhl, der mit BIM & More Orchestra eine BIM-Lösung für Hersteller entwickelt hat. Er nennt drei Gründe, warum Hersteller jetzt ihr Produktportfolio digital aufbereiten und Planern und Architekten BIM-Daten liefern müssen.

Erstens: Bau- und Immobilienbranche sind bereits digital

Der Digitalisierungsgrad der großen Bau- und Immobilienunternehmen in Deutschland hat in den vergangenen zwei Jahren eine signifikante Größe erreicht. Die großen Player der Branche wie Drees & Sommer, Goldbeck oder ZECH machen zusammen einen großen Anteil des gesamten Planungsvolumens aus. Sie haben sich mittlerweile schon so weit digitalisiert, dass sie zunehmend auf digitale Produkte angewiesen sind. „Sie greifen aus einer Notwendigkeit heraus auf die Produkte zurück, die in den führenden Planungsprogrammen in den entsprechenden Detailtiefen zur Verfügung stehen“, erklärt Uhl. Baustoffherstellern

muss bewusst werden, dass sie im digitalen Kosmos nur existieren, wenn sie digital sichtbar sind. Gerade angesichts der Liefer- und Materialengpässe ist die digitale Sichtbarkeit wichtiger denn je für Planer, um über technische Spezifikationen hinaus Preise und Verfügbarkeiten zu prüfen.

Zweitens: Alle Zukunftstrends haben eine digitale Komponente

Bauweisen und Trends entwickeln sich zunehmend aus der Digitalisierung heraus. Uhl: „Ob Modulbau, Nachhaltigkeit oder das Thema Vorfertigung: Alle relevanten Ideen haben eine digitale Komponente. Ohne Digitalisierung in Planung und Umsetzung geht es gar nicht.“ Auch dies spreche dafür, dass Hersteller ihre Daten jetzt digital liefern müssen, wenn sie an den Megatrends teilhaben oder sie gestalten wollen. Mit der Menge an Daten erhöhen sich für Planer und Büros die Kombinationsmöglichkeiten, mit denen sich nicht nur neue bauliche Lösungen finden lassen. Zudem werden Alternativen sichtbar bei anderweitigen Nichtverfügbarkeiten.

„Blicken wir exemplarisch auf den Megatrend Nachhaltigkeit am Beispiel des Building Circularity Passports im Koalitionsvertrag“, nennt Uhl ein anderes Beispiel aus dem Klimaschutz. Die Bundesregierung habe mit dem Building Circularity Passport das Thema Kreislaufwirtschaft als verpflichtendes Element für die Zukunft im Koalitionsvertrag verankert. Erst der Zugang zu transparenten Produktinformationen erlaubt Überlegungen zur Kreislauffähigkeit. Ohne Informationen zur stofflichen Zusammensetzung, Herstellungsweise, Lebensdauer, Reparaturfähigkeit und Verwertungsoptionen der Produkte funktioniert die Circular Economy nicht. „Produktinformationen bilden die Basis für einen Übergang zur Kreislaufwirtschaft“, so Uhl. Noch gebe es keine Gesetze, aber sie würden bald kommen. Die ersten Kommunen in Deutschland wollen unabhängig von der Gesetzgebung für ihre Neubauten den Building Circularity Passport einführen. Bei allen neuen Schulen, Kindergärten oder Bürogebäuden werden Produkte erforderlich, deren Kreislauffähigkeit bewertet, berechnet und zertifiziert wurde.

Drittens: Komplexität der Planungsprozesse steigt und damit der Datenbedarf

Ein weiterer Grund für die BIM-Datenbereitstellung: Die Anforderungen an Planungsprozesse und dadurch an Planer im Sinne von Nachweisen und Berechnungen werden immer komplexer. Planer und Architekten öffnen sich deshalb zunehmend für Unterstützung aus der Industrie. „Während heute Nachweise in Sachen Kreislaufwirtschaft eine immer größere Rolle spielen, waren es früher bauphysikalische Anforderungen wie Energieverbräuche, etwa bei der Energieeinsparungsverordnung (EnEV), bei Passivhaus-Berechnungen oder Plusenergiehaus-Konzepten. Diese Themen erfordern aufseiten der Planer ein neues Maß an Datenmenge und Informationsqualität“, erläutert Uhl. Dieser Bedarf würde weiter zunehmen. Auch dieser Umstand verlangt von der Industrie, jetzt Daten digital zur Verfügung zu stellen. „Nie waren Produktinformationen von der Industrie populärer als heute. Nie war es für Hersteller einfacher, Akzeptanz bei Planern zu erreichen“, resümiert der BIM-Datenexperte

RED

Tourismus & Nachhaltigkeit

THEMA VI

ISBN: 978-3-946609-02-5



16,90 €

„Eine nachhaltige Tourismusedwicklung erfordert mehr als die Flankierung ökonomischer Belange durch ausgewählte soziale und ökologische Aspekte.

Die Verfolgung des nachhaltigen Tourismus bedeutet insofern vielmehr einen Paradigmenwechsel, als das nach wie vor zum Teil bestehende Verständnis, wonach der Tourismus vorwiegend als Wirtschaftsbranche zu verstehen sei, abzulösen ist durch eine Anerkennung der Gleichwertigkeit der drei klassischen Säulen der Nachhaltigkeit: Ökonomie, Soziales und Ökologie.

Nachhaltigkeit bedeutet, dass keine der drei Säulen priorisiert wird, und nachhaltiger Tourismus bedeutet, dass unter dieser Prämisse Lebensräume mitgestaltet und Lebensqualität aufgebaut und gesichert werden kann.“

(Bernd Eisenstein, S. 31)

SCHLESWIG-
HOLSTEIN

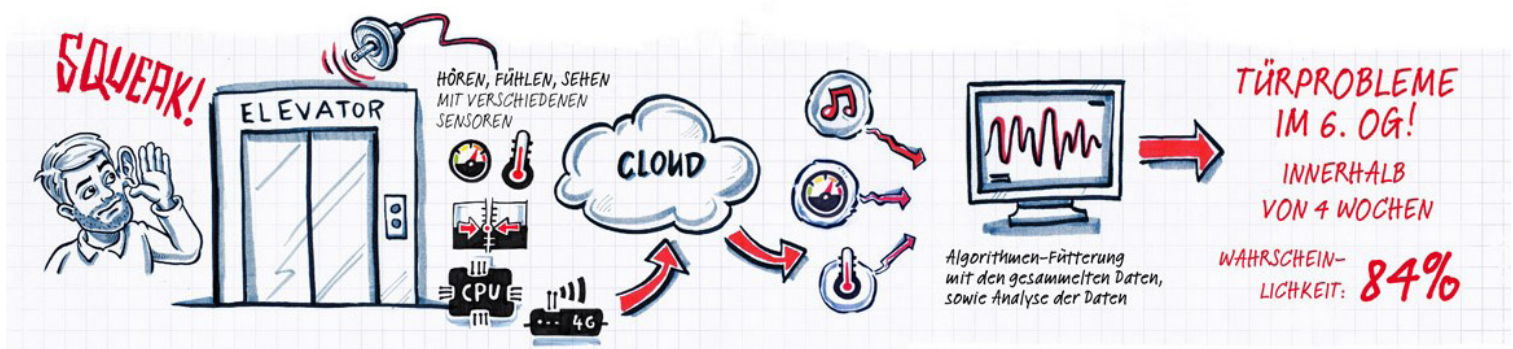
DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

IN KOOPERATION MIT



Daten aus dem Lift und was sie aussagen 7,96 Sekunden: So „lange“ dauert eine Aufzugfahrt im Durchschnitt – Achtung, in vier Wochen drohen Türprobleme

Das Liftmanagementunternehmen HUNDT CONSULT betreut insgesamt rund 50.000 Aufzüge und Fahrtreppen in Deutschland, Österreich und den Niederlanden. Aktuelle Auswertungen der vorhandenen Zahlen geben nun spannende Einblicke in die Nutzung der Anlagen.



Rückschlüsse für die vorausschauende Instandsetzung und Wartung

In Deutschland gibt es laut aktuellen Schätzungen rund 775.000 Aufzugsanlagen. 50.000 von ihnen werden durch das Liftmanagementunternehmen HUNDT CONSULT betreut. Dafür bildet es alle Anlagen digital ab. Aus den Daten lassen sich Rückschlüsse für die vorausschauende Instandsetzung und Wartung der Anlagen ableiten. Gleichzeitig ergeben sich daraus auch andere interessante Fakten – zum Beispiel die durchschnittliche Dauer einer Aufzugsfahrt in Deutschland. Sie dauert nur 7,96 Sekunden. Insgesamt legt jeder Aufzug in Deutschland durchschnittlich fast 246 Fahrten pro Tag zurück.

„Diese Zahl zeigt: Aufzüge in Deutschland müssen ganz schön viel leisten“, sagt Alexander Wüllner, geschäftsführender Gesellschafter von HUNDT CONSULT. „Deshalb ist es wichtig, das Liftmanagement zu digitalisieren. Der Datenschatz, den wir mit unserer IIoT-Lösung LIFT GUARDIAN sammeln, hilft dabei, Störungen und Ausfallzeiten zu reduzieren. Das bedeutet mehr Sicherheit, Zuverlässigkeit geringere Kosten für die Unternehmen.“

IIoT für die Aufzugsanlage

Die IIoT-Lösung LIFT GUARDIAN ist eine kleine Box, die auch nachträglich an allen Aufzugsanlagen installiert werden kann. Sie erfasst unterschiedliche Daten per Sensorik und übermittelt sie in Echtzeit über das Internet.

RED

www.hundt-consult.de