

GIGAZEIT

Das Magazin für heute und morgen von Vodafone
Partner der Immobilienwirtschaft

01|2021

KI in der Immobilienwirtschaft

Von Ambient Assisted Living
bis Smart Building

Smart Grid

Das „Internet der Energie“

Wohnhäuser 2021

Konzepte, Trends, Technologien

SmartUpYourBuilding

Co-Innovation-Challenge für
die Immobilienbranche





Liebe Leserinnen und Leser,

die Digitalisierung unserer Wirtschaft und Gesellschaft schreitet rasant voran – und kommt jetzt auch in der Immobilienwirtschaft an. Prozesse verändern sich, neue Geschäftsmodelle entstehen und digitale Arbeitstools und -methoden werden unverzichtbar. Ob Immobilienvermittlung, Mieterkommunikation oder Gebäudeautomation. Etablierte Immobilienunternehmen und aufstrebende PropTechs arbeiten zusammen an innovativen Lösungen und Anwendungen. Keine Frage: Digitalisierung ist das Gebot der Stunde.

Gleichzeitig ist die Digitalisierung aber nicht nur ein neues Spielfeld, sondern ein sehr komplexes, auf dem die nächsten Schritte gut geplant sein wollen. Damit Sie den Überblick nicht verlieren, erfahren Sie in dieser GIGAZEIT-Ausgabe unter anderem etwas über Künstliche Intelligenz in der Immobilienwirtschaft, was ein Smart Grid ist und wie Vodafone Sie bei der Digitalisierung unterstützt – z.B. mit der Online-Vortragsreihe rund um Gebäudekonnektivität 4.0.

Doch über all den digitalen Möglichkeiten von **MORGEN** vergessen wir nicht die „echte“ Welt von **HEUTE**, z.B. mit den Neuigkeiten aus der vernetzten Welt und den Meldungen aus unseren Vertriebsregionen. Zudem stellen wir Ihnen in unserem Artikel zu Wohnhäusern 2021 vor, welche innovativen Wohnbau-Konzepte schon heute konkret umgesetzt werden – von umgewidmeten Bestandsbauten bis hin zu traditionellen Baumaterialien.

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre.

Ihr Markus Oswald
Bereichsleiter Immobilienwirtschaft



»» **66%**

der Deutschen gehen davon aus, dass KI die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Wirtschaft stärken wird.

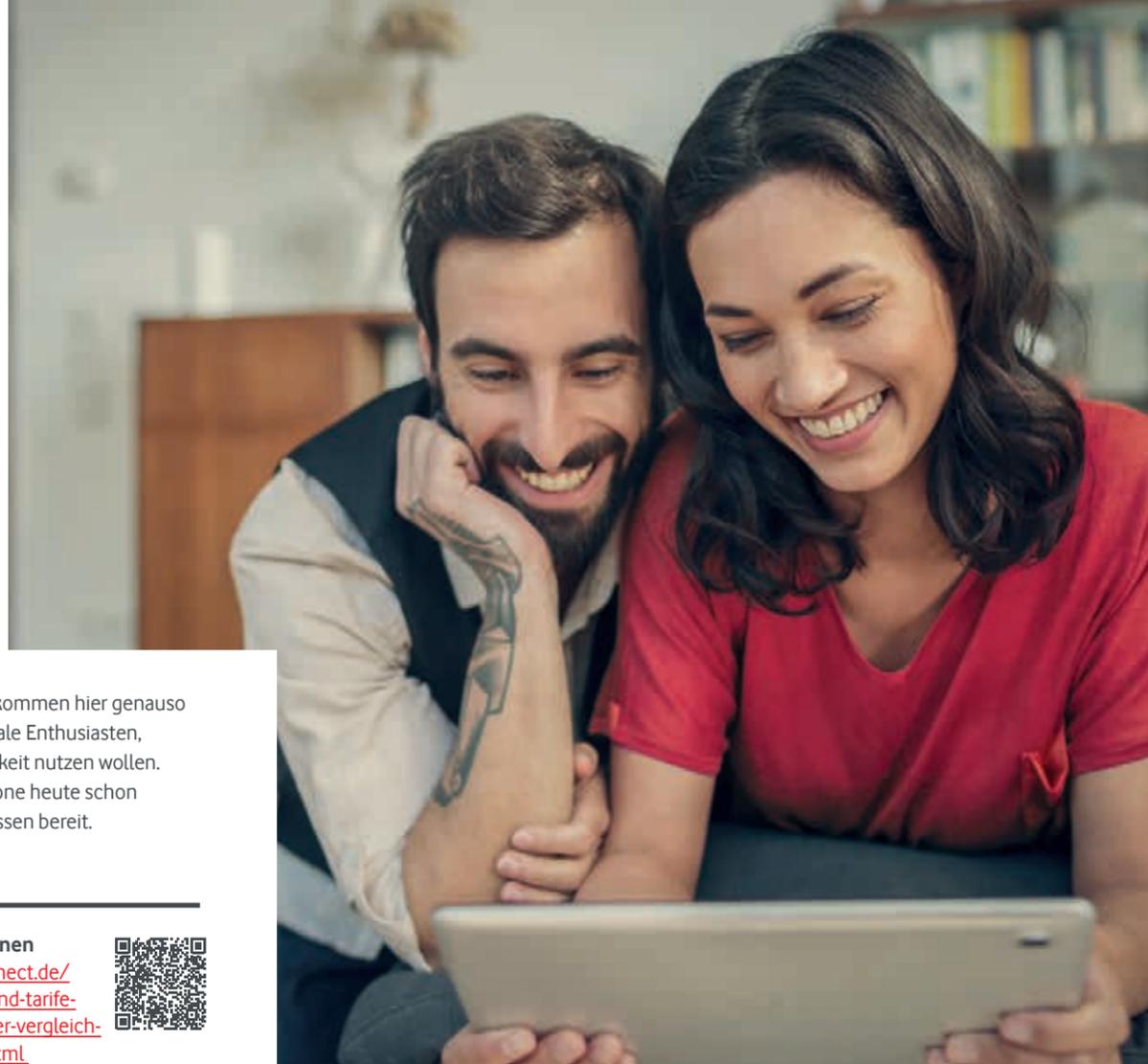
<https://www.bitkom.org/Presse/Presseinformation/Die-Menschen-wollen-KI-und-haben-auch-Angst-vor-ih>

HEUTE

- 4 **NACHRICHTEN & NEUES**
Aktuelles von Vodafone aus Branche und Technik
- 6 **WOHNHÄUSER 2021**
Konzepte, Trends, Technologien
- 10 **AKTUELLES AUS DEN REGIONEN**
Nachrichten und Personalien aus der Immobilienwirtschaft
- 14 **KI IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT HEUTE**
Künstliche Intelligenz: Zukunftstechnologie der Gegenwart

MORGEN

- 16 **SmartUpYourBuilding**
Co-Innovation-Challenge für Immobilienunternehmen, Start-ups und Innovatoren
- 18 **ARBEITSKREIS DATEN**
Interview mit Carsten Jeschka
- 19 **WEBINAR: GEBÄUDEKONNEKTIVITÄT 4.0**
Die Online-Vortragsreihe rund um das Thema Smart Building wird auch in 2021 fortgesetzt
- 20 **SMART GRID**
Das „Internet der Energie“ als zeitgemäße Stromversorgung im Sinne der Energiewende
- 21 **VODAFONE IOT**
Vodafone UPLIFT und grandcentrics helfen Start-ups auf die Sprünge
- 22 **TRENDS**
Ausblicke auf eine nachhaltige, digitale Zukunft



Vodafone ist wieder in 3 Kategorien Sieger

Das Magazin connect hat den Breitband-Check gemacht (Ausgabe 03/2021). Anhand von Preis, Leistung und Hotline-Service wurden die Angebote von überregionalen Internet-Anbietern – u.a. Deutsche Telekom und Telefónica/O₂ – verglichen. Dabei holte Vodafone in 3 von 5 Tempoklassen den Testsieg.

Im Klartext: „Für Bescheidene“, „Für Profis & Powersurfer“ und „Für Überflieger“ bietet Vodafone das beste Angebot. Moderate Internet-Nutzer, die nur bis zu 50 Mbit/s im Down-

und Upload benötigen, kommen hier genauso auf ihre Kosten wie digitale Enthusiasten, die Gigabit-Geschwindigkeit nutzen wollen. Bundesweit stellt Vodafone heute schon 4 von 5 Gigabit-Anschlüssen bereit.

» Mehr Informationen

<https://www.connect.de/vergleich/breitband-tarife-dsl-kabel-betreiber-vergleich-2021-3201466.html>



Erste PropTech Germany 2020 Studie

Das Institut für Immobilienwirtschaft und -management der Technischen Hochschule Aschaffenburg sowie die auf die Digitalisierung der Immobilienbranche spezialisierte blackprint Booster und der Anbieter von ProTech Consulting brickalze! haben die erste PropTech Germany Studie veröffentlicht.

Statt sich wie bisherige Studien auf die Sicht der etablierten Immobilienunternehmen zu konzentrieren, bewertet die Studie die Digitalisierung der Immobilienbranche aus Sicht der PropTechs (spezialisierte Start-ups, die digitale Lösungen für die Immobilienbranche entwickeln).

Vertreter von 9 ausgewählten PropTechs wurden in qualitativen Interviews zu ihren Erfahrungen beim Markteintritt in die deut-

sche Immobilienwirtschaft und den dabei auftretenden Hindernissen befragt. Das zentrale Ergebnis: Für deutsche PropTechs ist die größte Hürde beim Aufbau eines Geschäftsmodells der erschwerte Zugang zu den Daten in der Immobilienwirtschaft und deren Auswertung. Dennoch sehen die Studienteilnehmer perspektivisch mehr Chancen als Barrieren. Die Corona-Krise habe mehr Bewusstsein für die Nützlichkeit und Notwendigkeit digitaler Innovationen geschaffen.

» Mehr Informationen

<https://www.iivm.de/wp-content/uploads/2020/10/PropTech-Germany-2020-Studie.pdf>



GIGAZEIT auch als Newsletter

Von konkret praktisch für HEUTE bis visionär für MORGEN – sichern Sie sich den entscheidenden Wissensvorsprung und bleiben Sie auf dem neusten Stand, was die Immobilienwirtschaft bewegt.

Mit dem GIGAZEIT Newsletter, der Sie monatlich über spannende News, Trends und Praxistipps rund um die Immobilie und das GigaNetz der Zukunft informiert – topaktuell und natürlich kostenlos. Informieren Sie sich über Technologien und Trends wie Augmented und Mixed Reality oder die smartesten Städte Deutschlands. Verpassen Sie keine wichtigen Veranstaltungen mehr, wie unsere Online-Vorträge rund um das Smart Building oder die Vodafone eleVation DIGITAL DAYS im April für digitale Vorreiter. Und lernen Sie wichtige Initiativen und Kampagnen kennen, wie zum Beispiel „Deutschland spricht über 5G“ oder die „Initiative Wohnen.2050“.



» Direkt zur Newsletter-Anmeldung

<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/newsletter-anmeldung>



Umschalten auf Zukunft – Harmonisierung im Kabelnetz

Nach dem Zusammenschluss mit Unitymedia geht Vodafone einen Schritt weiter in Richtung eines zukunftssicheren Giga-Kabelnetzes: Die Netze werden harmonisiert, die Technik vereinheitlicht und die Produktwelten angeglichen.

Konkret stehen jetzt in **Baden-Württemberg, Hessen** und **Nordrhein-Westfalen** Änderungen in der Nutzung des Frequenzspektrums sowie im SD- und HD-Portfolio an. Am 26. Mai 2021 wird es daher nachts von 0 bis 4 Uhr eine Senderumbelegung geben. Für Bewohner, die Pay-TV-Pakete gebucht haben, finden weitere Umstellungen bundeslandweise schon früher statt: in Baden-Württemberg am 14. April, in Hessen am 28. April und in Nordrhein-Westfalen am 30. April. Betroffene Bewohner werden aktiv angeschrieben und über die Änderungen informiert. Zu Veränderungen kommt es auch bei den Pay-TV-Fremdsprachenpaketen von Vodafone. Diese werden im Verlauf der zweiten Jahreshälfte weiterentwickelt. Im nächsten Jahr setzt Vodafone die Angleichungen im Kabel dann fort. Vodafone wird Sie und Ihre Bewohner rechtzeitig in einer

umfassenden Kommunikations-Kampagne über die geplanten Maßnahmen in Kenntnis setzen. Auf www.vodafone.de/umschalten finden Ihre Bewohner alle relevanten Themen zur Senderumbelegung, zu Produkten und Servicediensten. Und auf www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/umschalten halten wir Sie auf dem Laufenden und stellen Hausanhänge und Vorlagen zum Download und zur Weiterleitung an Ihre Bewohner zur Verfügung, um unnötige Störungsmeldungen bei Ihnen zu vermeiden.

» Für Fragen stehen wir Ihnen in **Hessen, Nordrhein-Westfalen** und **Baden-Württemberg** unter der **kostenlosen Service-Hotline 0800 773 32 06** zur Verfügung (Mo. – Fr. 8:00 bis 20:00 Uhr).



Wohnhäuser 2021

Konzepte, Trends, Technologie



» MEHRGENERATIONENKONZEPT

Share your Wohnquartier

Mehrgenerationenkonzepte liegen voll im Trend

Das verstärkte Bewusstsein für Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung schlägt sich seit einigen Jahren in einer neuen Kultur des Teilens nieder. Autos, Büros, Geschäftsräume, Gärten, Gerätschaften, ja sogar Software werden mittlerweile kollektiv genutzt. Ganz im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens aus dem 19. Jahrhundert steigt auch in Bezug auf Wohnraumplanung und -nutzung das Interesse an gemeinschaftlichem Agieren. Wichtigstes Anliegen der Genossenschaften war es, bezahlbare, gut ausgestattete Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

Das heutige Konzept des generationenübergreifenden Wohnens nimmt ebenfalls finanzielle Aspekte in den Blick: Angesichts weiter steigender Immobilienpreise und kaum finanzierbarer Eigenheime sind gemeinschaft-

lich genutzte Wohnbauten mit nachhaltiger Ausstattung für alle Beteiligten viel erschwinglicher. Aber auch andere, sozial relevante Überlegungen spielen eine Rolle. Stichwort: demographischer Wandel. Dank einer höheren Lebenserwartung überaltern

24%

der Deutschen werden im Jahr 2040 alleine leben¹

ganze Wohnanlagen und Viertel. Zugleich steigt der Anteil an Single-Haushalten und alleinerziehenden Vätern und Müttern, die nicht auf die Hilfe entfernt lebender Großeltern zählen können. Mit dem Schwinden der Großfamilie steigt bei Alt und Jung die Gefahr von Vereinsamung und Anonymisierung im eigenen Wohnumfeld. Hier setzen Mehrgenerationenprojekte an: Unabhängig von Wohnungstypen und -größen sehen sie für Menschen unterschiedlicher Altersgruppen in verschiedenen Lebensphasen neben getrennten Bereichen

ganzem Wohnumfeld. Hier setzen Mehrgenerationenprojekte an: Unabhängig von Wohnungstypen und -größen sehen sie für Menschen unterschiedlicher Altersgruppen in verschiedenen Lebensphasen neben getrennten Bereichen

Gemeinschaftsräume vor, in denen Begegnung, Austausch und gegenseitige Unterstützung stattfinden. In kleinen Einheiten kann dies eine gemeinsame Küche, ein gemeinsamer Aufenthaltsraum sein; bezogen auf größere Anlagen sind es Gemeinschaftsgärten, Cafés, Spielplätze, aber auch ein gemeinsamer Mittagstisch oder andere Veranstaltungen. In jedem Fall fördert das Prinzip die gegenseitige Bereicherung: Senioren und Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen wird ermöglicht – als Alternative zum betreuten Wohnen – ein selbstbestimmtes Leben in häuslicher Gemeinschaft zu führen, in der sie nicht nur Hilfe annehmen, sondern sich auch selbst aktiv einbringen können: als Ersatzgroßeltern, Hausaufgabenbetreuer, lebenserfahrene Ratgeber. Junge Menschen können sich mit körperlich anstrengenden Arbeiten – Einkaufen, Renovieren etc. – revanchieren.

Diese Form des mehr als nachbarschaftlichen Zusammenlebens erfordert Engagement ebenso wie Toleranz, Rücksichtnahme und die Bereitschaft, Konflikte dauerhaft konstruktiv zu lösen. Sind aber die Regeln und Grenzen für das Zusammenleben in der Gemeinschaft gut durchdacht, ist generationenübergreifendes Wohnen nicht nur für Privatleute, sondern auch für die Immobilienwirtschaft, vor allem für Genossenschaften, eine gute Möglichkeit, Liegenschaften durch stärkere Durchmischung und größere Lebensvielfalt aufzuwerten und in Zukunft lebendig und konkurrenzfähig zu halten.

Während Neubauten von vornherein altersgerecht, d.h. zum Beispiel barrierefrei, gestaltet werden können, lassen sich Bestandsbauten in Absprache mit dem zuständigen Bauamt nachträglich umrüsten, etwa durch den Ausbau von Garagen oder Dächern oder durch zusätzliche Eingangsbereiche. Inzwischen werden sogar speziell für Mehrgenerationenprojekte konzipierte Fertighäuser variabler Größe angeboten. Auch die Politik hat das Innovationspotenzial des generationenübergreifenden Wohnens erkannt: Um eine sozial verträgliche Stadtentwicklung zu gewährleisten, stellt das Ministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend Fördergelder zur Verfügung.

¹ Quelle: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemittelungen/2020/03/PD20_069_122.html

Längst zählen Wohnungen hoch über der Stadt zu den bevorzugten Wohnlagen und sind in entsprechenden Quartieren sogar zu Prestigeobjekten geworden. Wir haben mit Christian Biechteler, Vertriebsdirektor Region Ost, über diesen Trend gesprochen – und darüber, welche Herausforderung die Höhe für die Erschließung bedeutet.

In Ihrer Vertriebsregion entsteht in Berlin Marzahn als Teil eines neuen Quartiers das „Wuhletaler Fenster“, ein Wohnhochhaus mit 203 Wohnungen auf 21 Etagen. Es geht hoch hinaus ...

C.B.: Ja, dort, wo es geht, wird derzeit in die Höhe geplant. Sowohl bei neuen Projekten als auch durch Aufstockungen. Das stellt uns bei der Planung der Hausnetze durchaus vor Herausforderungen. Zumindest insofern, als wir dem Bauträger erklären müssen, warum bei besonders hohen Häusern auch eine besondere Planung der Versorgung mit Internet, Telefonie und TV notwendig ist.

Ist Haus nicht gleich Haus – aus kabelversorgungstechnischer Sicht?

C.B.: Nein, durchaus nicht. Beispiel Wuhletaler Fenster: Um die Performance auch in

den oberen Etagen sicherzustellen und gleichzeitig das Hausnetz schlank und effizient zu halten, werden wir 2 Zugänge legen: einen per Glasfaser vom EG bis zum Übergabepunkt im Dach und einen zum Übergabepunkt im EG. Von hier werden die Etagen 1–9 versorgt, vom Dach aus die Etagen 10–21.

Gibt es eine Grenze, ab wann das Hausnetz geteilt werden sollte?

C.B.: Das hängt von den jeweiligen Gegebenheiten ab, z. B. von der Anzahl der Wohnungen und der Anzahl der Multimedia-dosen in jeder Wohnung. Hier sprechen unsere Technik-Experten bei der Planung eine entsprechende Empfehlung aus.

In Berlin Marzahn wird also das gesamte Hochhaus per Glasfaser verkabelt?

C.B.: Nein, in diesem Fall hat sich der Bauträger entschieden, die Netzebene 4, also die Wohnungen, mit KOAX-Technologie zu versorgen. Wir haben das Hausverteilnetz geplant, aber der Bauträger stellt die gesamte passive Anlage mit den Steigleitungen, der Wohnungsverkabelung und den Abzweigern selbst zur Verfügung. Dahingehend sind wir durchaus flexibel. Danach ist Vodafone jedoch verantwortlich für die Verstärker, das Einmessen und den Einbau der Multimediadosen.

» HOCHHÄUSER

Hoch hinaus ...

Der Trend zum Wohnhochhaus hält an – und hat Auswirkungen auf die Vernetzung



» UMNUTZUNG

Aus alt mach anders

3

Wie attraktiv ist die Umnutzung von Bestandsflächen für die Immobilienwirtschaft?

Seit Jahren zeigt sich in den Städten nicht nur ein rückläufiger Bedarf an Gewerbe- und Büroflächen in Premiurlage. Zugleich leiden die Ballungsgebiete an chronischem Wohnraummangel und akuter Flächenknappheit. Diese Schieflage durch die Umwandlung leerstehender Ladenlokale und Verwaltungsbauten zu beheimaten – also Wohnraum ohne neuen Flächenverbrauch zu schaffen – wird immer interessanter.

Eine Nutzungsänderung in Wohnraum ist ein komplexer Prozess und bedeutet unabhängig von der Lage der Immobilie und der Art der Folgenutzung viel Bürokratie: Ist eine Umnutzung baurechtlich möglich und mit dem Bebauungsplan vereinbar? Wie sehen Bausubstanz, Statik und Infrastruktur der Immobilie aus? Welche Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden, welche müssen neu installiert werden? Können die hohen Brandschutz-, Wärmeschutz- und Schallschutz-Anforderungen erfüllt werden? Ist eine Schadstoffanalyse erforderlich? Ist die vorgeschriebene Tageslichtversorgung möglich? Die baulichen Auflagen sind hoch und somit können der bauliche und der finanzielle Aufwand erheblich sein – weshalb auch die Frage nach möglichen Fördergeldern und Kooperationen durchaus relevant wird. »

4

» HOLZHÄUSER

Wohnen im Holzhaus

Ein traditionelles Naturmaterial als moderner Baustoff



Im Falle einer günstigen Kostenrechnung kann die Umnutzung von Immobilien für Eigentümer/Investoren jedoch sehr interessant sein. Wohnraum-Folgenutzungen gelten langfristig als besonders krisensicher. Und gerade Immobilien in günstiger Lage mit hoher urbaner Qualität werden als Wohnobjekte immer gefragter, so dass eine Nutzungsänderung eine gute Möglichkeit langfristiger Wertsteigerung sein kann. Heimatverbundene Investoren sehen in Umnutzungsprojekten zudem die Chance, den urbanen Wandel mitzusteuern und Impulse für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung zu setzen. Viele Umnutzungsprojekte zeigen, dass vor allem innovative, unkonventionelle Konzepte – z.B. generationen-

übergreifende Wohnanlagen, Stadtquartiere mit kultureller Vielfalt und Immobilien mit Mischnutzung – gut angenommen werden und im Vergleich zu Neubauprojek-

1,1 Mio. zusätzliche Wohnungen durch Aufstockungen von Bestandsimmobilien möglich

Technische Universität Darmstadt

ten kostentechnisch konkurrenzfähig sein können. Auch die Schaffung außergewöhnlicher Wohnimmobilien, z.B. durch Bunker-Umbauten, steht hoch im Kurs – hier ist je nach Gebäude ggf. die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege wichtig.

Angesichts großer Flächenreserven durch brachliegende Gebäude einerseits und zunehmender Wohnknappheit andererseits wird die bedarfsorientierte Umnutzung von Immobilien künftig sicher immer wichtiger werden. Politisch ist dieser Wandel durchaus gewollt, um Innenstädte und Ortszentren nachhaltig aufzuwerten, wengleich die bürokratischen Hürden bislang noch relativ hoch und die Genehmigungsprozesse zu langwierig sind.

Der älteste Baustoff der Welt spielte lange Zeit eine untergeordnete Rolle im Wohnungsbau. Doch wegen des Klimawandels gewinnt Holz auch hier wieder an Bedeutung und Marktanteil. Ob zur Aufstockung von Wohngebäuden oder als mehrgeschossige Neubauten in Holz- oder Holz-Hybrid-Bauweise – immer mehr Städte, Kommunen, Bauherren und Investoren wenden sich dem Holzbau zu. Denn nicht nur die generelle Reduktion von Konsum und Flächenverbrauch können dem Klimawandel entgegenwirken.

Holz hat eine geringe Wärmeleitfähigkeit, ist gut verfügbar, einfach zu verarbeiten und maximal nachhaltig. Moderne Holzbauten werden als diffusionsoffene Konstruktionen realisiert, wodurch die Gebäudehülle dauerhaft das CO₂ aus der Luft speichern und senken kann. Zudem sorgt die Fähigkeit zur schnellen Aufnahme und Abgabe von Feuchte für ein angenehmes Raumklima im Gebäudeinnern.

Ein weiterer Vorteil: die Energieeffizienz. Holzhäuser erreichen ganz ohne zusätzliche Dämmung den Niedrigenergiehaus-Standard. Doch nicht nur deshalb lassen sich mit einem Holzbau Kosten und Emissionen einsparen. Dank der Möglichkeit, den Baustoff auch lokal oder regional zu besorgen, der fortschreitenden Digitalisierung in Planung und Produktion sowie des hohen Vorfertigungsgrades können

4 von 16

Bundesländern haben ihre Bauordnungen für den mehrgeschossigen Holzbau geöffnet

auch im mehrgeschossigen Wohnungsbau passgenaue Lösungen schnell vor Ort montiert werden. Hohe Präzision und Qualität, schnelle Anlieferung, verkürzte Bauzeiten und CO₂-Reduktion – kein Wunder, dass Bauen mit Holz zunehmend auch in der Wohnungswirtschaft Anklang findet.

Wurde der Holzbau früher vor allem bei kostengünstigen Fertighäusern sowie bei ökologisch orientierten Einfamilienhäusern eingesetzt, sind es auch heute zunehmend

Baugruppen und Immobilienunternehmen, die die Vorteile des Holzbaus nutzen und gleichzeitig die Umwelt schonen. Vielfach erprobt ist die Aufstockung von Wohngebäuden mit Holzaufbauten in Holzständerbauweise, um weiteren Wohnraum zu schaffen und den Gebäudebestand energetisch zu optimieren.

Mittlerweile sind in Deutschland auch mehrgeschossige Gebäude in Holzbauweise zu finden – inklusive Treppenhaukernen, Tragwerk und Gebäudehülle. In den Bundesländern Baden-Württemberg, Berlin, Hamburg, Nordrhein-Westfalen – und unter bestimmten Voraussetzungen auch in Bayern – können gemäß den Landesbauordnungen sogar Hochhäuser aus Holz gebaut werden. Noch ist der Anteil von Holzbauten im mehrgeschossigen Wohnungsbau mit 3 Prozent eher gering. Doch mit Blick auf das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes bis 2050 ist hier sicherlich eine deutliche Steigerung zu erwarten.

» BEGRÜNTE HÄUSER

Begrünte Häuser

Zier- und Nutzpflanzen erobern die Fassaden von Wohn- und Verwaltungsbauten

5

Feu oder Wilder Wein an Hauswänden, sukkulenten Immergrün auf Garagen und Flachdächern – die Begrünung privater und öffentlicher Bauten ist im Stadtbild eine Selbstverständlichkeit. Dass Pflanzen in großem Stil zur Fassadengestaltung eingesetzt und zu einem wichtigen architektonischen Gestaltungselement werden, ist relativ neu. Begriffe wie „vertikale Gärten“, „Living Walls“ und „Hortitecture“ stehen im Raum und werden in Zeiten von Flächenverknappung, Klimaveränderung und Nachhaltigkeitsdiskussionen immer interessanter.

Als Vorreiter der „grünen Architektur“ gelten der Belgier Vincent Callebaut, und der Italiener Stefano Boeri, der sich mit seinen „Farmscrapers“ einen Namen gemacht hat. In Deutschland sorgte jüngst Christoph Ingenhoven mit „Europas größter Grünfassade“ in Düsseldorf für Aufsehen, einer Hainbuchenhecke aus über 30.000 Pflanzen auf dem Dach und an der Fassade des Kö-Bogen II. Die Experten, die das Potenzial vertikaler Begrünung erforschen, sind sich einig über deren zahlreiche Vorteile: Eine lebende Epidermis aus Pflanzen wirkt als Hitze- bzw. Kälte-dämmung wie eine natürliche Klimaanlage, sie filtert Staub, absorbiert CO₂, trägt zur Lärmreduzierung bei, schützt vor UV-Strahlung, Schmutz, extremem Wetter und Beschmutzung und bietet Insekten und Vögeln zusätzlichen Lebensraum. Sie

30.000

Hainbuchen am Kö-Bogen II in Düsseldorf bilden Europas größte Grünfassade

werten nicht nur das Gebäude selbst auf, sondern beeinflussen das gesamte städtische Mikroklima positiv. Als entspannende grüne Augenweiden verbessern sie zudem

das Wohn- und Arbeitsklima. Dieser Einschätzung stehen aber auch Nachteile entgegen: Vermehrt eindringende Insekten mögen Bewohner bzw. Nutzer abschrecken; je nach Anbringung und Art der Pflanzen ist mehr oder weniger intensive Pflege erforderlich; eine falsche Auswahl von Technik oder Bepflanzung kann Schäden an der Fassade verursachen. Schließlich werden Komplexität und Kosten vertikaler Begrünungsprojekte skeptisch gesehen.

Umso wichtiger ist die fachgerechte Auswahl und Anbringung einer Fassadenbegrünung. Sollen selbstver-

sorgende, hitze- und kälteunempfindliche Pflanzen zum Einsatz kommen oder nimmt man einen höheren Pflege- und Versorgungsaufwand (Bewässerung, Düngung etc.) in Kauf? Wählt man selbstklimmende Arten oder solche, die eine Rank- oder Kletterhilfe benötigen? Oder wünscht man ein wandgebundenes System, dass die Installation von Kübeln und somit den Einsatz nicht rankender Pflanzen ermöglicht? Wer eine Fassadenbegrünung plant, sollte unbedingt Statiker sowie das zuständige Bauamt einbeziehen. Vor allem bei der Begrünung von Bestandsbauten ist es wichtig zu klären, ob deren Traglast ein zusätzliches Gewicht zulässt und ob die geplante Gestaltung baurechtlich erlaubt ist. Insbesondere Brandschutzvorrichtungen dürfen nicht behindert werden; zudem müssen Fenster, Dächer, Dachrinnen, Blitzableiter, Fallrohre etc. von Bewuchs freigehalten werden. Lohnend ist sicher auch, sich nach regional unterschiedlichen Fördermöglichkeiten für Fassadenbegrünung zu erkundigen. Die Planung vollflächig bepflanzter innovativer „Gewächshäuser“ ist in Deutschland noch am Anfang. Doch allmählich steigern renommierte nationale und internationale Projekte Bewusstsein, Offenheit und Begeisterung für das Potenzial der vertikalen Begrünung. Gute Aussichten.



Die **STÄWOG Bremerhaven** wertet mit „Kabel Anschluss Wohnung“ von Vodafone ihren Gesamtbestand auf

Pünktlich zu Weihnachten 2020 war der Vertrag zwischen der Wohnungsgesellschaft der Stadt Bremerhaven und Vodafone zur Unterschrift bereit, so dass sich viele Mieter künftig über noch besseren Internet-Traffic freuen können.

Mit dem Vodafone-Produkt „Kabel Anschluss Wohnung“ werden 5.126 WE der STÄWOG auf den neuesten technologischen Stand für leistungsfähiges Internet und Telefon gebracht. Dabei übernimmt Vodafone nicht nur die Planung und Projektierung, sondern auch die Installation bzw. Nachrüstung der hochmodernen Hausnetze. So werden 92 zusätzliche Übergabepunkte eingerichtet, in 1.000 WE sollen neue Sternnetze eingebaut werden. Anders als beim herkömm-

lichen Baumnetz ist mit einem Sternnetz eine Signalübertragung in jede Wohnung möglich; die Einspeisung kann individuell für jede Wohnung erfolgen – insgesamt wird eine sehr hohe Betriebs- und Datensicherheit für Internet und Telefon erreicht. „Kabel Anschluss Wohnung“ bindet die Haushalte an das innovative Vodafone-Hybridnetz aus Glasfaser- und Koaxialkabel mit Bandbreiten bis zu 1.006 MHz und Übertragungsraten bis 1.000 Mbit/s an.



Als 100-prozentige Tochter der Stadt Bremerhaven sieht die STÄWOG eine positive Stadtentwicklung sowie die Zufriedenheit ihrer Mieter als Aufgabe. Eine zukunftsfähige, verlässliche Technologie, die schnellen und störungsfreien Datentransfer ermöglicht, ist dabei ein wichtiger Aspekt. „Über die Hälfte unserer Mieter nutzen die Internet-Versorgung. Sie werden ein noch besseres, dabei kostengünstiges Angebot zu schätzen wissen. Hinzu kommt, dass wir frühzeitig die Weichen hinsichtlich des Zukunftsthemas Gebäudekonnektivität stellen wollen“, erklärt STÄWOG-Geschäftsführer Sieghard Lückehe.

Weil die Chemie stimmt: **HARABAU eG** setzt die Zusammenarbeit mit Vodafone fort

Kurz vor dem Jahreswechsel 2020/2021 hat die Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG die Verträge mit Vodafone für ihren Gesamtbestand verlängert: Über 2.280 Wohnungen – zumeist im Hamburger Stadtteil Rahlstedt gelegen – werden somit auch in Zukunft vom hohen Standard der Vodafone-Produkte profitieren.

Zudem erhalten 2 große Wohnquartiere mit insgesamt ca. 450 WE im Rahmen ihrer Modernisierung neue Übergabepunkte – Voraussetzung für zukunftstaugliche Hausverteilnetze, die eine störungsfreie Grundversorgung, höhere Bandbreiten und schnelleres Internet ermöglichen.

Dass die weitere Zusammenarbeit mit Vodafone nur wenige Monate nach Antritt des neuen Vorstandsvorsitzenden Mario Mack besiegelt wurde, zeugt vom gegenseitigen Vertrauen – und signalisiert die Innovationsfreudigkeit der HARABAU eG.

Ganz im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens steht die optimale Versorgung der derzeit über 3.300 Mitglieder mit preisgünstigen, aber komfortabel ausgestatteten Wohnungen im Mittelpunkt. Und dazu gehört in heutiger Zeit mehr denn je die Modernisierung und Weiterentwicklung der technischen Gegebenheiten in den Liegenschaften.

Die HARABAU hat dabei sowohl die Gegenwart als auch die Zukunft im Blick. Mario Mack: „In Zeiten fortschreitender Globalisierung finden wir es besonders wichtig, verlässlicher Partner an der Seite unserer Mitglieder zu sein und die Gemeinschaft in unserem Wohnquartier zu

stärken. Das ist ein wichtiger genossenschaftlicher Grundsatz, an dem wir stets festhalten. Zugleich ist es aber wichtig, dass wir als Genossenschaft konkurrenzfähig bleiben. Wir wollen auch zukünftig attraktive, modern ausgestattete Wohnungen anbieten, die auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Lebensphasen zugeschnitten sind und zudem bezahlbar bleiben. Das gelingt nur, wenn wir für Innovationen und Nachhaltigkeit, insbesondere im Bereich der Digitalisierung, offen sind“.



Bildquelle: Heiko Sandmann



▲ Von links: Mario Mack, Vorstand HARABAU eG, Maria Lehmann, Vodafone Senior Key Account Managerin Immobilienwirtschaft, Kai Jensen, Prokurist HARABAU eG

Richtungsweisende Vertragsabschlüsse in **Völklingen**



Vodafone versorgt auch in Zukunft Immobilien der Allgemeinen Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG und der Gemeinnützigen Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH Völklingen.

Im vergangenen Jahr hat die Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen für 628 WE des eigenen Bestandes sowie für 517 WE der GSW neue Konditionen mit Vodafone ausgehandelt. Werner Larisch, Key Account Manager Region Mitte, sagt dazu: „Wir freuen uns sehr, die außerordentlich gute Kundenbeziehung und Zusammenarbeit fortzusetzen.“ Auf Basis der 2010 abgeschlossenen Altverträge verlief die Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur sowie die Vollversorgung mit Kabel und Internet-Telefonie bislang so positiv, dass die Genossenschaft auch künftig auf die moderne Vodafone-Technologie vertraut, um ihren Mietern bestmögliche Versorgung und Service in Sachen digitaler Kommunikation bieten zu können.

„Schon bei der Gründung unserer Genossenschaft war ein zentraler Gedanke, die Wohnungen der Mitglieder gut auszustatten. Dies ist auch heute eines unserer wichtigsten Anliegen und wir sind froh, dass wir mit Vodafone einen

verlässlichen, zukunftsorientierten Partner für die Versorgung mit Netz-Infrastruktur haben“, so Markus Arend, geschäftsführender Vorstand der Allgemeinen Baugenossenschaft Völklingen. „Unsere Mieter wissen vor allem ein schnelles, leistungsfähiges Internet zu schätzen und profitieren von den Produkten und Serviceleistungen, die Vodafone bietet.“

Gründungszweck der Allgemeinen Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG ist die Versorgung ihrer eigenen Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum. Inzwischen verwaltet das Unternehmen aber auch andere Wohnungseigentümergeinschaften und Gewerbeobjekte in und um Völklingen. So ist sie im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages auch für die Gemeinnützige Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Völklingen (GSW) sowie die Stadtentwicklungsgesellschaft Völklingen mbH (SEV) tätig.



◀ Von links: Manuel Otto, Finanzvorstand Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG, Markus Arend, geschäftsführender Vorstand Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG, Werner Larisch, Vodafone Key Account Manager Immobilienwirtschaft Region Mitte, Florian Hubig, Rechnungswesen und Buchhaltung Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG

BWV zu Köpenick: Der Mensch steht im Mittelpunkt



Seit Sommer 2020 wird der Gesamtbestand des BWV zu Köpenick eG von Vodafone mit TV-, Internet- und Telefon-Anschlüssen versorgt – der bereits seit 2005 bestehende Vertrag wurde im Rahmen der Verlängerung entsprechend erweitert.

Mit über 5.400 Wohnungen in zentralen und grünen Stadtlagen in Berlin und in Schöneiche bei Berlin gehört der BWV zu Köpenick, der auf eine über 100-jährige Geschichte zurückblickt, heute zu den großen Berliner Wohnungsbaugenossenschaften. „Unser gemeinsames Ziel ist nachhaltiges Wachstum, das eine dauerhaft tragfähige Grundlage auch für kommende Generationen darstellt“, so BWV-Vorstand Stefan Keim, „dafür ist hohe Wohn- und Lebensqualität eine der Voraussetzungen. Und dazu wiederum gehört eine zeitgemäße Versorgung über ein schnelles und zuverlässiges Kabelnetz.“

Dies gilt nicht zuletzt am größten Neubaugrundstück des BWV in Berlins südöstlicher Nachbargemeinde Schöneiche. Im August 2020 wurde hier mit den Arbeiten für den dritten Bauabschnitt mit 72 Wohnungen in 4 Gebäuden begonnen. Fast alle neuen Wohnungen

sind mit Aufzügen schwellenlos erreichbar, 20 Wohnungen sind explizit barrierefrei. Die Fertigstellung dieser familien- und seniorengerechten Wohnungen ist bis spätestens Anfang 2022 vorgesehen. Die Planungen für 150 weitere Wohnungen haben bereits begonnen, insgesamt sollen in Schöneiche letztendlich 680 neue Wohnungen gebaut werden. Stefan Keims Vorstandskollegin Andrea Zwingelberg ergänzt: „Bei der Auswahl unserer Dienstleister legen wir auf Kompetenz, Erfahrung und ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis größten Wert. Wir sind uns sicher, mit Vodafone einen starken Partner an unserer Seite zu haben und unseren Mitgliedern eine zukunftsfähige digitale Infrastruktur bieten zu können.“

Einer der Gründe für die Erweiterung der Versorgung auf den Gesamtbestand war auch der Blick nach morgen auf die Möglichkeiten, die die Gebäudekonnektivität 4.0 eröffnet. Für das digitalisierte Gebäudemanagement ist es ideal, wenn alle Objekte für die zukünftige Datenablenkung bereits heute mit der dafür notwendigen Basis-Infrastruktur ausgestattet werden.



▲ Von links: Andrea Zwingelberg, Vorstandsmitglied BWV, Bernd Scholz, Vodafone Senior Key Account Manager Immobilienwirtschaft, Region Ost, Stefan Keim, Vorstandsmitglied BWV

Ansage an die Zukunft: Die Bauverein Breisgau eG verlängert ihre Verträge mit Vodafone



Moderne technische Infrastruktur, d.h. vor allem hohe Bandbreite und schnelles Internet, werden auch in Freiburg im Breisgau am Fuße des Schwarzwaldes immer stärker nachgefragt. Daher vertraut die Bauverein Breisgau eG auch in Zukunft auf die Infrastruktur und den Service von Vodafone.

Im März 2021 wurde der bestehende Vertrag über die Versorgung der Wohnungsbestände verlängert. Über den geplanten Zeitraum von 2022 bis 2028 soll hier der Ausbau der Objekte mit FTTB (Glasfaser bis in den Keller) stattfinden. Die eigenen Wohneinheiten werden mit dem Fortschritt des Ausbaus automatisch an das neue Glasfasernetz angeschlossen, die verwalteten Eigentümergemeinschaften nach Zustimmung der Eigentümer. Die im Jahr 1899 gegründete Bauverein Breisgau eG zählt mit 24.000 Mitgliedern und 8.500 eigenen und verwalteten Wohnungen zu den größten und ältesten Genossenschaften in Baden-Württemberg. Die Vorstände der Genossenschaft, Marc Ullrich und Jörg Straub sind sich einig: „Wir wissen langfristige Partnerschaft und gemeinsame Planung für die Zukunft sehr zu schätzen. Die Zusammenarbeit mit Vodafone reicht schon über 20 Jahre zurück und basiert auf großem gegenseitigem Ver-



▲ Von links: Marc Ullrich, Vorstandsvorsitzender BVB, Jörg Staub, Vorstand BVB, Thomas Kollmann, Vodafone Vertriebsdirektor Süd, Bobi Stevanoski, Vodafone Vertriebsleiter Süd

trauen. Für die Mitglieder des Bauvereins und die verwalteten Eigentümergemeinschaften ist eine schnelle und stabile Internetverbindung von zentraler Bedeutung. Gemeinsam mit unserem Partner Vodafone wollen wir die Digitalisierung und den Ausbau zukunftsfähiger Technologie in der Region weiter vorantreiben.“

HEUTE



KI

in der Immobilienwirtschaft

Vorurteile und Vorteile – was bringt Künstliche Intelligenz wirklich?

Lange Zeit war die Künstliche Intelligenz (KI) nur eine Zukunftsvision. Doch mittlerweile kommen wir zunehmend mit KI in unserem Alltag in Berührung. Für viele sind das Streamen von Musik oder der Fahrassistent im Auto schon ganz selbstverständlich geworden. Und auch in der Wohnungswirtschaft gewinnt die Automatisierung von Prozessen mittels KI immer mehr an Bedeutung.

In der Praxis müssen wir zwischen starker und schwacher KI unterscheiden. Eine starke KI kann alle Fragen lösen, die man ihr stellt. So etwas ist bisher aber noch nicht möglich. Was wir hingegen bereits aus unserem Alltag kennen, sind schwache KI: Algorithmen für die Beantwortung spezieller Fragen ohne eigenes Bewusstsein oder Verständnis für Fragen außerhalb ihres Einsatzbereiches. Dennoch sind diese spezialisierten KI-Systeme in der Lage, aus zahlreichen, auch unstrukturierten Daten Muster zu erkennen und Informationen zu ziehen, die wir Menschen niemals erfassen könnten. Die Einsatzmöglichkeiten sind damit gigantisch.

So verwundert es auch nicht, dass der Markt für Künstliche Intelligenz im Jahr 2025 bis zu 32 Milliarden US-Dollar groß sein wird und große Player wie Google, Apple, Samsung und Amazon an vorderster Front mitmischen. Einige Beispiele aus unserem Alltag sind die Gesichtserkennung, Chatbots, Online-Werbeanzeigen, Sprachassistenten oder Navigationssysteme. In der Industrie wird KI hingegen oftmals genutzt, um in Produktionsprozessen, im Stromnetz oder in der Logistik Betriebszustände zu verbessern und Störungen und Fehler vorherzusagen.

Wohnungswirtschaft: Künstliche Intelligenz verbessert Services und senkt Kosten

Zuletzt haben sich insbesondere Portale und Apps zur Vernetzung von Immobilienunternehmen mit ihren Mietern und Geschäftspartnern etabliert. Doch zunehmend wird auch der Einsatz von KI sehr attraktiv für die Wohnungswirtschaft. Schließlich fallen auch hier durch die zunehmende Digitalisierung und Installation von intelligenter Sensorik eine Menge von Daten an, aus denen die KI wertvolle Schlüsse ziehen kann. Ganz wichtig ist dabei die Vernetzung der Geräte und Sensoren über das Internet der Dinge (IoT). Erst dann kann eine KI die Daten gezielt auswerten, mit weiteren Daten kombinieren und intelligente Entscheidungen treffen.

Smart Building: Gebäude werden sicherer, komfortabler und energieeffizienter

KI kann an fast jedem Prozess der Wertschöpfungskette ansetzen. Schon heute ist es im Zusammenhang mit der Gebäudeautomation möglich, durch intelligente Verbrauchsmessung die Energieeffizienz von Wohngebäuden zu verbessern. Beispielsweise kann KI abhängig von der An- oder Abwesenheit der Mieter die Heizung oder die Belüftungsanlage steuern. Und ob Heizpumpen, Aufzüge, Wasserleitungen oder Allgemeinbeleuchtung – KI kann in kürzester Zeit Fehler erkennen und automatisierte Hinweise zu deren Behebung geben, so dass bei der intelligenten Instandhaltung im Smart Building ein guter Gebäudezustand und die Gebäudesicherheit jederzeit gesichert sind.

Von Dokumentenprüfung bis Mieterkommunikation: Alles wird schneller und transparenter

Doch damit hört der Einsatz von KI in der Wohnungswirtschaft noch längst nicht auf. KI kann außerdem auch dafür eingesetzt werden, Markt- und Transaktionsdaten zu analysieren, Pläne für Bestandsimmobilien nachträglich zu erstellen, nach Zielgruppen zu suchen, Mieter auszuwählen oder Wohnungsbesichtigungen mit Robotern durchzuführen. So lässt sich beispielsweise mit KI sehr sicher voraussagen, wann, wo und zu welchem Preis die Nutzer einer Online-Immobilienbörse mieten oder kaufen werden. Virtuelle Assistenten im Kundenservice setzen Kapazitäten frei, die für die Betreuung komplexerer Anliegen jenseits der Standardfragen genutzt werden können.

Smart Living und Ambient Assisted Living: Die Wohnung denkt mit

Für Smart Living und Seniorenbetreuung bergen KI-Anwendungen ebenfalls ein großes Potenzial für Wohnungsunternehmen. Das Stichwort lautet hier Ambient Assisted Living

(AAL). KI-basierte Systeme in den Wohnungen können älteren oder alleinlebenden Menschen ein sicheres Wohnen im eigenen Zuhause ermöglichen. Beispielsweise können sie durch Bewegungssensoren vorausschauend den Bewohner daran erinnern, sich regelmäßig zu bewegen, oder auch bei Stürzen oder längerer Inaktivität selbständig einen Notruf absetzen.

KI eröffnet der Wohnungswirtschaft neue Chancen zur Prozessoptimierung und neue

32 **Mrd.**
\$
groß wird der Markt für
KI im Jahr 2025 sein¹

Geschäftsmodelle. KI-Lösungen können schon heute und auch zukünftig Aufgaben übernehmen, die für Menschen schwierig, gefährlich oder wegen der immensen Datenflut nicht zu bewältigen

sind. Den Menschen ersetzen wird KI aber nicht. KI-Systeme sind sehr spezialisiert. Noch fehlt es an einer starken KI. Und so wird KI vor allem dafür eingesetzt werden, Verlässlichkeit und Präzision in Prozesse zu bringen und den Menschen sinnvoll in seinen Tätigkeiten zu unterstützen.

Was ist Künstliche Intelligenz?

Es gibt nicht die eine Künstliche Intelligenz. Vielmehr verbirgt sich hinter KI ein Sammelbegriff für verschiedene Technologien wie automatische Bilderkennung, natürliche Sprachgenerierung, virtuelle Assistenten, roboterbasierte Prozessautomatisierung (RPA), Maschinelles Lernen (ML) und vieles mehr. Gemeinsam ist allen KI-Systemen der Versuch, menschliches Denken und Lernen auf einen Computer zu übertragen und ihm damit Intelligenz zu verleihen. Das große Ziel: Die KI soll auf Basis von Daten und Algorithmen eigenständig Antworten finden, selbständig Probleme lösen und sich korrigieren können – ohne menschliches Zutun.

¹ Quelle: <https://www.vodafone.de/business/featured/digitale-vorreiter/experten/kuenstliche-intelligenz-das-sind-die-fuehrenden-unternehmen-2020/>



SmartUp YourBuilding Challenge 2021

Die Zukunft verlangt von der Immobilienwirtschaft nicht nur ein neues Denken über digitale Technologien, sondern auch hinsichtlich übergreifender Zusammenarbeit und Kooperationen. Deshalb stellt sich Vodafone gemeinsam mit einigen Kunden der Immobilienwirtschaft der SmartUpYourBuilding Challenge 2021. Zusammen mit Stakeholdern aus der Immobilienwirtschaft, Entwicklung und Forschung wollen sie zukunftsfähige digitale Lösungen für die Immobilienwirtschaft finden.

Neue Lösungen für Smart Digital & Sustainable Buildings

Das Ferdinand-Steinbeis-Institut (FSTI) und die Gawlitta.com GmbH bringen bei der SmartUpYourBuilding Challenge 2021 Allianz-Partner, Start-up-Partner und Innovatoren zusammen an einen Tisch. Das Ziel der Co-Innovation-Challenge: der Immobilienbranche Lösungen mit einem echten Mehrwert zu bieten – basierend auf direktem Benutzerfeedback und Feldversuchen. Oder anders ausgedrückt: ein Ökosystem aufzubauen, das die neuen Lösungen gemeinsam auf den Markt bringt. Immobilien- und Bauunternehmen sowie Projektentwickler sollen eng mit PropTech-, ConTech-Unternehmen und Start-ups sowie Wissenschaftlern und Studenten zusammenarbeiten, um innovative Lösungen für Smart Digital & Sustainable Buildings zu kreieren. Ein wesentlicher Aspekt: Es geht um Ideen für bisher nicht gelöste Probleme, nicht um ein weiteres Ausschauen vorhandener Lösungen oder Anbieter.

dinge zu kreieren. Ein wesentlicher Aspekt: Es geht um Ideen für bisher nicht gelöste Probleme, nicht um ein weiteres Ausschauen vorhandener Lösungen oder Anbieter.

Energieeffizienz, Prävention und Immobilienbewertung

Bei der SmartUpYourBuilding Challenge 2021 geht es um datengetriebene Geschäftsmodelle und Services. 39 Prozent der globalen Emissionen sind dem Gebäude-Sektor zuzurechnen. Das Themenfeld 1 dreht sich daher um die Energieeffizienz von Gebäuden und die Frage, wie Mieter als wesentlicher Einflussfaktor für die effiziente Nutzung dazu motiviert bzw. incentiviert werden können, auch ihren Beitrag zu leisten. Themenfeld 2 behandelt die smar-

te Prävention von Leckage, Wasserrohrbruch und Schimmelbildung. Allein durch Leitungswasserschäden entsteht Versicherern ein jährlicher Schaden von ca. 3 Milliarden Euro. Eine präventive, datengetriebene Wartung und Prävention finden bisher aber kaum statt. Und schließlich geht es im Themenfeld 3 um die Immobilienbewertung. Eine moderne, datengetriebene Immobilienbewertung basiert auf Big Data Analytics und KI, um innovative sowie nachvollziehbare Bewertungen und Erkenntnisse für die Immobilienmärkte zu generieren.

Integrative Co-Innovation-Projekte

Einem offenen Wettbewerb mit echten Kundenanforderungen in der ersten Phase folgt die Pilotierung ausgewählter Vorschläge in der zweiten Phase und im Weiteren ein mögliches Go-to-Market. Es wird insgesamt 3 zweitägige Online-Workshops geben, und die teilnehmenden Unternehmen bestimmen die Auswahl von 3 Anwendungen mit. Begleitet wird die Challenge durch gemeinsame PR- und Marketing-Aktivitäten auf den Online- und Offline-Kanälen der Initiatoren und der Teilnehmer. So erhalten Unternehmen innerhalb von 8 bis 12 Monaten mehrere Lösungsvorschläge und Benchmarks. Die Innovatoren wiederum lernen etwas über die Anwendungsfälle der Kunden in der Praxis und erhöhen ihre Sichtbarkeit auf dem Markt.

Vodafone und seine Partner stellen sich der SmartUpYourBuilding Challenge, um Themenbereiche, in denen Problemfelder identifiziert wurden, genau zu untersuchen und innerhalb der Challenge die ersten Schritte zu deren Lösung zu machen. Wir freuen uns auf einen spannenden und fruchtbaren Wettbewerb!

» Hier mitmachen;
www.smartupyourbuilding.com



» INTERVIEW DIRK SLAMA

Dirk Slama beschäftigt sich als Research Fellow am Ferdinand-Steinbeis-Institut mit den Themen Digitalisierung und Co-Innovation.

Herr Slama, eine ganz direkte Frage: Wofür genau braucht die Immobilienwirtschaft die SmartUpYourBuilding Challenge?

D.S.: Erstens, um wichtige Entwicklungen in der Digitalisierung nicht zu spät anzugehen oder gar zu verpassen. Und zweitens, um zu erfahren, dass es dafür sehr wichtig ist, andere Perspektiven kennen zu lernen und sich auf innovative Ökosysteme und neue, auch ungewöhnliche Kooperationen und Partnerschaften einzulassen.

Und das ist wichtig, weil ...?

D.S.: Weil die Immobilienwirtschaft naturgemäß in langen Zyklen mit langfristigen Investitionen agiert und von langjährigen Beziehungen geprägt ist. Lange Zeit gab es keinerlei Druck, dies zu ändern. Den gibt es aber jetzt – z.B. durch neue Gesetze und Verordnungen, die digitale Lösungen bedingen. Im Vergleich zu anderen Industrien befasst sich die Immobilienwirtschaft ja eher spät mit der Digitalisierung. Wir wollen jetzt im Sinne einer angewandten Forschung dazu anregen, auch mit neuen Partnern in den Dialog zu treten, schneller zu agieren und z.B. durch gemeinsame Pilotprojekte die digitalen Denk-Prozesse überhaupt einmal anzustoßen.

Welche Vorteile bietet dabei das Format einer Challenge?

D.S.: Als Mittelweg zwischen Ausschreibung und Start-up-Pitch ist eine Challenge vom zeitlichen Aufwand und den Investitionen her überschaubarer – und auch motivierender. Wir wissen aus früheren Challenges, dass die gegenseitige Offenheit sowohl der etablierten Unternehmen als auch der Start-ups höher ist, wenn nicht direkt hohe Investments im Vordergrund stehen. Im Rahmen unserer Challenges geht es darum, Probleme zu sehen, sie zu schärfen – und dann gemeinsam im definierten Rahmen Lösungen zu erarbeiten.



ARBEITSKREIS GEBÄUDEKONNEKTIVITÄT

Infomieren, diskutieren, fundiert entscheiden

Im Arbeitskreis Gebäudekonnektivität in Norddeutschland haben sich im vergangenen Jahr 5 regionale Unternehmen aus dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. zusammengeschlossen, um sich sowohl mit den operativen als auch den strategischen Aspekten des Themas Gebäudekonnektivität zu beschäftigen.

Für die Immobilienwirtschaft geht es dabei um nicht weniger als die Frage, wie sie die Hoheit über ihre Daten bekommen kann, die zukünftig in ihren digital vernetzten Gebäuden und Liegenschaften auflaufen werden. Diese Daten beinhalten ein sehr hohes Wertschöpfungspotenzial und werden künftig als genaue und aktuelle digitale Abbildung der realen Objekte sehr begehrt sein. Im Norden möchte man diese Hoheit weder in einem Geflecht vieler kleiner Dienstleister verlieren noch in eine Abhängigkeit großer internationaler Plattformen geraten, sondern die Daten souverän nutzen können, z.B. für die präventive Instandhaltung und die Minimierung teurer Vor-Ort-Wartungen, um Nebenkosten zu senken und Transparenz über Verbrauchsverhalten und Kostenbewusstsein zu erzeugen.

Zukunftsfähige Strategien, mit denen sich der Arbeitskreis Daten befasst, müssen deshalb vor allem ganzheitlich ansetzen und sich von dem Gedanken an viele einzelne Lösungen für viele einzelne Prozesse verabschieden. Einen möglichen Ansatz zur übergreifenden Vernetzung aller erdenklichen digitalen Abbilder der Prozesse und Zustände in Gebäuden sehen die Mitglieder deshalb in der Vodafone Gebäudedeckung 4.0. Als technologieneutraler Partner gewährleistet Vodafone mit der IW-Cloud als „Datenlager“ zudem auch die immens wichtige Datensouveränität, mit deren Hilfe in Zukunft wichtige Entscheidungen datenbasiert und damit fundierter getroffen werden können.



Thorsten Gleitz, Mitglied des Vorstands der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG:

„Zu den operativen Elementen gehören z.B. die unterschiedlichen Anwendungsbereiche, gesetzliche Rahmenbedingungen oder auch vertragliche Aspekte. Doch um das Thema Daten in seiner gesamten Tragweite wirklich greifbar zu machen, sind uns die strategischen Überlegungen ebenso wichtig.“



Steffan Liebscher, Vorstand der GEWOBA Nord eG:

„Wir brauchen jetzt auch Erfahrungswerte, deshalb ist z.B. die SmartUp-YourBuilding Challenge des Steinbeis-Institutes als Forschungsprojekt eine willkommene Begleitung, um die strategischen Elemente der anstehenden Infrastrukturentscheidungen bestmöglich prüfen zu können.“



» INTERVIEW CARSTEN JESCHKA

Als Vertriebsdirektor ist Carsten Jeschka für die Vodafone Immobilienwirtschaft in der Region Nord verantwortlich.

Herr Jeschka, in welcher Rolle treten Sie für Vodafone beim Arbeitskreis Gebäudekonnektivität auf?

C.J.: Wir sind kein festes Mitglied im Arbeitskreis, sondern eingeladen, als ständiger Gast an den Diskussionen teilzunehmen. Insofern sind wir Sparringspartner und bringen unsere Erfahrung und unser Know-how zu den Themen Gebäudekonnektivität und Datenmanagement mit ein.

Welche Themen stehen denn derzeit im Vordergrund der Gespräche?

C.J.: Es geht einerseits natürlich um die grundsätzlichen technischen Dimensionen, Notwendigkeiten und Machbarkeiten, aber es gibt auch durchaus emotionale Aspekte. Das Thema „Daten“ ist ja im Zusammenhang mit den Wohngebäuden neu auf dem Radar der Arbeitskreismitglieder – und es betrifft z.B. langjährig bestehende Partnerschaften mit Dienstleitern, die heute schon Einzellösungen für Konnektivität anbieten. Gleichzeitig ist klar, dass man neue Wege beschreiten und dafür ggf. neue Partner finden muss. Zudem möchte man zukünftige Abhängigkeiten in jedwede Richtung vermeiden und auch deswegen zeitnah die richtigen Entscheidungen treffen.

Gibt es im Arbeitskreis Daten auch Vorbehalte oder sogar Widerstände gegen die Digitalisierung und Gebäudekonnektivität?

C.J.: Nein, alle Mitglieder nehmen das Thema Daten als wichtiges Zukunftsthema sehr ernst. Es gibt natürlich viele Fragen, auch kritische Fragen, die sich vor allem aber auf die jeweils unterschiedlichen Anforderungen und Schwerpunkte beziehen. Dass die Motivation sehr hoch ist, zeigt sich daran, dass sich alle 5 Mitglieder des Arbeitskreises unabhängig voneinander entschieden haben, Pilotprojekte durchzuführen, also „Probefahrten“ mit Gebäudekonnektivität 4.0 in einzelnen Objekten in ihren Beständen.

» ONLINE-VORTRAGSREIHE

GEBÄUDEKONNEKTIVITÄT 4.0

Smartes Wohnen und die Digitalisierung von ganzen Quartieren: Mit innovativen Technologien kann die Immobilienwirtschaft Liegenschaften effizienter betreiben und organisieren. Wie das genau geht, verrät unsere Online-Vortragsreihe rund um Smart Buildings.

Energiemanagement, Komfort und Sicherheit werden bei vielen Immobilien immer noch manuell geregelt – wie schon vor 40 Jahren. Es gibt jedoch eine bessere Lösung: das intelligente Mehrfamilienhaus mit smarter Gebäudetechnik. Deshalb hat Vodafone als Partner der Immobilienwirtschaft letztes Jahr eine Online-Vortragsreihe gestartet, die viele Lösungen, Markttrends und Rahmenbedingungen vorstellt, die für Smart Buildings schon jetzt relevant sind oder es bald sein werden. Dafür haben wir uns auch Experten aus der Branche als Referenten an die Seite geholt, die ganz tief im Thema sind und spannende Impulse rund um das Smart Building geben. Dank ihrer Expertise und Praxiserfahrung können sie den Teilnehmern der Vortragsreihe einen guten Überblick zu den jeweiligen Themen gewähren und fundierte Antworten auf wichtige Fragen geben.



2020: Von GEG bis Heizungssteuerung

Den Auftakt machte Prof. Dr. Michael Krödel von der Technischen Hochschule Rosenheim mit seinem Vortrag „Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) und dessen

Anforderungen an die digitale Immobilie der Zukunft“. Dr. Sebastian Groß, Leiter Digitales Gebäudemanagement Vodafone NRW GmbH, lüftete das Geheimnis um den „Datenschutz Immobilie“. Er erläuterte, wie Daten erfasst und für die Zukunft genutzt werden können. Zum Thema **Datenschutz** referierte Heiko Gossen, Geschäftsführer der Migosens GmbH, u.a. über allgemeine Datenschutz-Anforderungen bei der Digitalisierung sowie die Rechte und Pflichten der Wohnungsunternehmen bei der Datenverarbeitung. Den vierten und letzten Vortrag 2020 hielten Thomas Olck-Willers von Bosch Thermotechnik GmbH – Buderus Deutschland und Dirk Slama von Bosch/Ferdinand-Steinbeis-Institut. Sie zeigten auf, wie eine Heizungsanlage smart werden kann.



2021: Mit Predictive Maintenance geht es weiter

Aufgrund der sehr positiven Resonanz wird die Online-Vortragsreihe auch 2021 fortgesetzt. Zum Thema „Predictive Maintenance – von Daten lernen“ erklärte Simon

Vestner, Geschäftsführer von Aufzughelden, im Februar, welche Rolle Daten und Digitalisierung bei der vorausschauenden Wartung spielen. Im März folgte der Vortrag von Andreas von Wissel, Head of Corporate Development, noventic GmbH. Sein Thema: „Smart Meter Gateway – Start für das Smart Building“. Dabei ging es u.a. um die Frage: „Wofür ist der Einsatz des Smart Meter Gateways verpflichtend?“



Anmelden, live teilnehmen oder im Archiv informieren

Wer die informativen Vorträge nicht live mitverfolgen konnte oder nochmal anschauen möchte, der findet diese auf der Website von Vodafone. Ein Vorbeischaun lohnt sich auf jeden Fall, denn neben den alten Vorträgen finden sich dort auch die neuen Vortragstermine – inklusive der Möglichkeit, sich kostenlos anzumelden. Wir freuen uns auf weitere spannende Vorträge rund um das Thema Gebäudekonnektivität 4.0!

» Mehr Informationen
<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/webinare/>



SMART GRID

Das „Internet der Energie“

Smart, smarter, Smart Grid. Ein digital gesteuertes, intelligentes Stromnetz ist keine Utopie, sondern ein entscheidender Faktor für eine zeitgemäße, flexible, klimaverträgliche Stromversorgung im Sinne der Energiewende. Die Herausforderungen sind groß – aber die Potenziale sind es auch.

Die klassischen Strukturen in der Stromversorgung lösen sich immer mehr auf. An die Stelle einiger weniger Energieriesen, die den Großteil aller Verbraucher zentral versorgen, treten immer mehr dezentral agierende alternative Erzeuger. Und da jeder entsprechend ausgestattete Privathaushalt eigenen Strom produzieren kann, verschwimmt auch die klare Linie zwischen Erzeuger und Abnehmer. Die Idee eines zeitgemäßen Energiemanagements: Alle wo auch immer und wie auch immer erzeugten Strommengen können jederzeit optimal nutzbar gemacht werden. Dies funktioniert flächendeckend, aber nur mit einer dichten, weit verzweigten Infrastruktur, die der steigenden Zahl der Akteure gerecht wird, und durch moderne Stromleitungen, die den bidirektionalen Transport ermöglichen. Das große Ziel: ein ständiges, exakt bedarfsgerechtes Geben und Nehmen und die effiziente, verlustfreie Verteilung aller produ-

zierten Energien – inklusive Versorgungssicherheit und Netzstabilität.

Intelligente Stromnetze mit datenbasierter Steuerung und Optimierung

Hier kommt das Smart Grid ins Spiel, das Internet of Things in Sachen Strom, das sämtliche Produktions-, Verteilungs- und Verbrauchsprozesse in Echtzeit digital erfasst, abbildet und die datenbasierte Steuerung und Optimierung der Stromversorgung ermöglicht. Per Datenleitung werden alle Teile des Energiesystems miteinander verknüpft, so dass kommunikationsfähige Smart Meter Verbräuche, Bedarfe und Angebote messen und abrufbare Analysen, z.B. von Verbrauchsmustern, eventuellen Netzschwankungen oder Überlastungen, liefern können. Regelmäßig oder auf Abruf übermitteln die Smart Meter über Gateways die

erfassten Daten an eine zentrale Stelle, wo sie der Messstellenbetreiber auswerten kann, um sein Strommanagement zu optimieren.

Mehr Transparenz für eine optimierte Energienutzung

Die Vorteile des intelligenten Energie-Monitorings via Smart Grid liegen auf der Hand: Jede produzierte Energiemenge kann in die Gesamtkalkulation von Angebot und Nachfrage einfließen und genutzt werden; Wetter- und jahreszeitbedingte Produktionsschwankungen, die naturgemäß mit Photovoltaik, Wind- oder Wasserkraft verbunden sind, können im Voraus erfasst und gezielt ausgeglichen werden. Durch die Nutzung des Stromes dort, wo er akut gebraucht wird, reduzieren sich Verluste an überflüssigen Schnittstellen zu Speichermedien. Ist es ggf. günstiger, den soeben erzeugten Strom selbst vor Ort zu nutzen – Stichwort Mieterstrom –, ihn in das öffentliche Netz einzuspeisen oder ihn in einem geeigneten Speichermedium (z.B. E-Auto!) zu parken? Eine solche Frage kann für große gewerbliche Erzeuger ebenso wie für Privathaushalte mit eigener Photovoltaikanlage gleichermaßen relevant – und künftig leichter beantwortbar sein. Der Schritt in Richtung Smart Building/ Smart Home/ Gebäudekonnektivität liegt nahe, wenn entsprechend kompatible Technologien an das Smart Grid angebunden werden.

Ressourcenschonung, Klimaschutz und Sparpotenzial

Das Smart Grid liefert ganz konkrete Koordinaten für energie- und umweltbewusstes Handeln und trägt somit ganz nebenbei auch zu einem besseren Verständnis für die Zusammenhänge in der Energiewirtschaft bei – und schärft das Bewusstsein für die Relevanz des eigenen Konsumverhaltens in Sachen Strom. Doch nicht nur im großen Kontext von Ressourcenschonung und Klimaschutz ist die intelligente Smart-Grid-Technologie ein aktuelles Thema. Auch immer mehr Mieter und Vermieter interessieren sich ganz konkret für die neuen Möglichkeiten, die neben dem Sparpotenzial auch so viel mehr Transparenz bieten.



IOT

Das „Internet der Dinge“

UPLIFT

Das Netz für neue Ideen

Das neue Denken für digitale, vernetzte Lösungen bringt derzeit eine Vielzahl neuer Ideen hervor, um das Leben zu erleichtern und die Welt zu verbessern. Doch nicht immer haben es Start-ups leicht, sich auf dem Markt zu etablieren und zu wachsen. Mit seinem Accelerator-Programm UPLIFT hilft Vodafone markt-reifen IoT- oder Cloud-Start-ups bei der Skalierung.

Durch die Kooperation mit Vodafone überträgt sich aber nicht nur die Glaubwürdigkeit der starken Marke Vodafone auf die Start-ups – auch wenn dies ein durchaus wichtiger Aspekt ist. Viel konkreter und sehr handfest profitieren die jungen Unternehmen vom UPLIFT-Gesamtpaket mit persönlicher Betreuung, einem internationalen Netzwerk an Cloud- & IoT-Experten, Vertriebs- und Kundenzugang, IT-Infrastruktur, Kommunikation & Marketingmaßnahmen und einem starken Netzwerk an Partnern. So können IoT-Lösungen im Rahmen einer Vertriebspartnerschaft Teil des Vodafone IoT-Produktportfolios werden. Oder Start-ups nutzen im Rahmen der CONNECTIVITY- & MARKETINGPARTNERSCHAFT die Vorteile der Vodafone IoT-Konnektivität für ihre Lösungen. Web- oder cloud-basierte Lösungen unterstützt UPLIFT z.B. mit den IT-Paketen PACESETTER Basic und PACESETTER Advanced und bieten eine individuell zugeschnittene IT-Infrastruktur – inkl. Cloud-Gutschriften von bis zu 50.000 €!

Ein Beispiel für ein Start-up, das durch UPLIFT mehr Aufmerksamkeit und bessere Chancen am Markt bekommt? Der Klimagriff®, ein smarter Fenstergriff für gesundes, intelligentes und energiesparendes Raumklima, über den Sie bei den Trends auf Seite 23 mehr erfahren. Start-ups mit Sitz in Deutschland können sich auf das Vodafone UPLIFT-Programm bewerben.

➔ Mehr Informationen
www.vodafoneuplift.de oder per Mail
 an vodafone.uplift@vodafone.com



grandcentrix

IoT-Lösungen vom Konzept bis zur Umsetzung

Millionen von Geräten weltweit sind bereits im Internet of Things miteinander vernetzt – und täglich werden es mehr. Doch in nahezu allen geplanten Anwendungsfälle erfüllen die am Markt verfügbaren Teil-Lösungen nicht die Gesamtheit der Anforderungen. Die Vodafone-Lösung für IoT-Lösungen: grandcentrix.

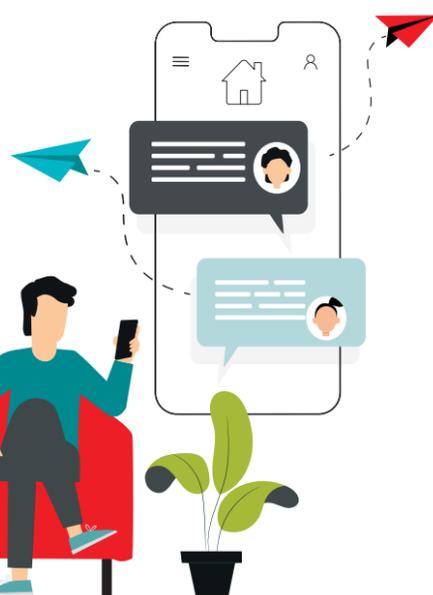
2010 als Start-up für die damals brandneue App-Entwicklung in Dortmund gegründet, ist grandcentrix seit 2020 ein Vodafone-Unternehmen und realisiert heute als Full-Service-Dienstleister individuelle IoT-Lösungen, von der Hardware über die Infrastruktur bis zur Applikation. Mittlerweile arbeiten über 200 erfahrene Entwickler, Usability-, Data Science- und IoT Security Experten sowie Projektmanager unter einem Dach. Sie steuern die Lösungen durch alle Phasen der Produktlebenszyklen – von der Konzeption und User Experience Design über die Umsetzung von Front- und Backends und der Geräteentwicklung bis hin zu Betrieb und Wartung.

„Alles wird konnektiert werden“, so Christian Pereira, SVP Sales & Operations bei grandcentrix, „doch nicht die Vernetzung an sich ist das Ziel, sondern nutzerzentrierte Lösungen und echte Mehrwerte für die Unternehmen.“ Dafür sind komplexe Systeme aus Software, Hardware und Infrastruktur notwendig. grandcentrix entwickelt auch Komponenten und Lösungen, die sich dank geringeren Individualisierung-Aufwands schnell und sicher in das Vodafone-Mobilfunknetz integrieren lassen. Auch wenn die Versuchung groß ist, „mit einer schnellen, aber unskalierbaren Lösung loszulegen“: Ganzheitliche Konzepte und umfassendes Umsetzungs-Know-how sind das Gebot der Stunde. Stückwerk und Einzellösungen sollten vermieden werden, denn die IoT-Anwendungen werden zunehmend geschäftskritisch und müssen strenge Sicherheitsanforderungen erfüllen.

➔ Mehr Informationen
www.grandcentrix.net



Der direkte Draht zum Bewohner



Zeitgemäße und effiziente Kommunikation via Mieter-Apps

Immer mehr Hauseigentümer, -verwaltungen und Immobiliengesellschaften nutzen digitale Möglichkeiten wie Smart-Home-Technologien, Self-Service-Portale oder Mieter-Apps.

Durch den Einsatz einer Mieter-App können Wohnungsunternehmen verschiedene Prozesse beschleunigen und Bearbeitungszeiten deutlich reduzieren. Relevante Bewohnerdaten und Dokumente werden transparent auf einen Blick angezeigt. Anstatt erst zum Hörer zu greifen oder eine E-Mail schreiben zu müssen, können die Bewohner ihre Anliegen schnell und bequem über die App mitteilen. Schadens-

meldungen und Beschwerden finden so direkt ihren Weg zum richtigen Ansprechpartner. Gleichzeitig können Mieter-Apps auch für die proaktive Kommunikation genutzt werden. Der Vermieter kann Wichtiges via Push-Nachricht mitteilen und über Zukunftsthemen oder attraktive Angebote von Kooperationspartnern informieren. Servicedienstleistungen wie Paketannahme oder Car-Sharing lassen sich ebenfalls integrieren. Und die Bewohner können untereinander kommunizieren – über Timelines, Chats oder Pinnwände.

Bereits mehr als zwei Drittel der größeren Immobilienunternehmen beschäftigen sich mit dem Thema Mieter-App und sehen darin großes Potenzial: Effizienzgewinn in der Kommunikation und größere Zufriedenheit der Bewohner, wenn Vermieter, Bewohner und Nachbarn einfach besser vernetzt sind.



Smart lüften

Mit dem Klimagriff® das Raumklima im Griff!

Im Ausland ist man fasziniert und auch etwas belustigt vom „German Stoßlüften“. Dabei hilft es nachgewiesenermaßen nicht nur gegen schlechte Luft, sondern auch gegen Schimmel und Bauschäden in den Wohn-

gen und Häusern. Die meisten Menschen lüften allerdings falsch: zu kurz, zu lang oder zu selten.

Abhilfe verspricht der Klimagriff®. Der smarte Fenstergriff der SMART-KLIMA GmbH aus Solingen, die von Vodafone über dessen Start-up-Accelerator UPLIFT unterstützt wird, sorgt für ein gesundes, intelligentes und energiesparendes Raumklima. Das Kontroll- und Warngerät wird wie ein normaler Fenstergriff auf den Flügel des Fensters installiert. Mit Hilfe von Sensoren misst und überwacht der Minicomputer den Zustand der Zimmerluft mit höchster Genauigkeit: CO₂-Gehalt, relative Luftfeuchtigkeit, VOC-Wert, Temperatur und sogar die Positionen des Fensterflügels und des Fenstergriffs. Ein akustisches oder optisches Signal oder eine Push-Nachricht auf dem Smartphone kündigen den richtigen

MORGEN

Zeitpunkt fürs Lüften an. Dabei werden unter anderem der geografische Standort, Raumnutzung und -größe, Personenanzahl und auch individuelle Wünsche wie präferierte Raumtemperatur oder Luftfeuchtigkeit berücksichtigt. Der Hersteller verspricht: Mit dem Klimagriff® lassen sich bis zu 20% Prozent Energie einsparen und der CO₂-Ausstoß somit zusätzlich verringern. Natürlich lässt sich der Klimagriff® auch in eine Gebäudekonnektivität 4.0-Infrastruktur integrieren.

Bis zu
20%
Energieeinsparung

» Mehr Informationen
www.klimagriff.de



PROP TECH TRENDS

Langsam, aber sicher wird die Immobilienwirtschaft digitaler – und sogenannte PropTechs leisten einen entscheidenden Beitrag. Capital stellt die spannendsten PropTech-Segmente und Start-ups vor.

Property-Technology-Unternehmen, kurz PropTechs, sind spezialisierte Start-ups, die digitale Lösungen für die Immobilienbranche anbieten. Die 3 wichtigsten Zukunftstrends für das kommende Jahr: die Haus- und

Wohnungsvermittlung, Smart Buildings und die Kommunikation im „New Normal“. Im Bereich der Haus- und Wohnungsvermittlung werden PropTechs wie McMakler und Inreal führend sein. Mit ihrer Hilfe laufen klassische Aufgaben von Immobilienmaklern rein digital ab – von der Exposé-Erstellung bis zur Kundenakquise. Außerdem sollten Immobilienunternehmen das deutsche PropTech Kiwi im Auge behalten, das auf digitale Schließsysteme für Smart Homes und Smart Buildings spezialisiert ist. Die Mieterkommunikation ist die Spezialdisziplin von Cunio. 2020 hat das Unternehmen sogar seine PropTech-Lösung um einen Live-Video-Chat mit Termin-Management erweitert. Makler, Verwalter und Eigentümer können Interessenten so digital durch eine zu vermietende Wohnung führen.

» Mehr Informationen
<https://www.capital.de/immobilien/proptech-trends-die-zukunft-der-immobilienbranche>



100 GIGABITS

Vodafone und Nokia zeigen das Netz der nächsten Generation

Gerade sind wir auf dem besten Weg zur Gigabit-Gesellschaft. Da steht schon das nächste große Ding vor der Tür: echtzeitbasiertes, taktiles Internet mit Datenübertragungen von mindestens 100 Gigabit pro Sekunde.

Stellen Sie sich vor: Es ist das Jahr 2030. Für ein romantisches Mittagessen, bei dem die Ehefrau in Düsseldorf und der Ehemann in Köln sitzt, wird in Echtzeit ein 3D-Hologramm in 8K-Auflösung erstellt, Rosen kommen aus dem 3D-Drucker und der passende Duft aus einer Duftbox. Schon bald könnte das Realität sein, denn im Februar 2021 hat Vodafone gemeinsam mit Nokia eine neue Netz-Technolo-

gie erstmals erprobt. Grundlage ist ein flexibles 100 Gbit/s Passive Optical Network (PON), das 10-mal schneller als die heutigen Multi-Gigabit-Netzwerke ist. Eine Geschwindigkeit von 100 Gbit/s entspricht dem gleichzeitigen Streaming von 4.000 ultrahochoauflösenden Videos ohne Verzögerung oder Zwischenspeicherung. Bis die „Flexible PON“-Technologie allerdings zum Einsatz kommen wird, werden noch einige Jahre vergehen. Nokia und Vodafone rechnen mit einer Einführung der Technologie bis 2030. Einsatzgebiete können in Zukunft das Gesundheitswesen, der Bildungsbereich, die Industrie, der Einzelhandel oder auch der Freizeitbereich sein.

» Mehr Informationen
<https://www.vodafone.de/newsroom/netz/vodafone-und-nokia-zeigen-das-netz-der-naechsten-generation/>



IMPRESSUM

Herausgeber:
Vodafone Deutschland GmbH
Betastraße 6–8 · D-85774 Unterföhring
www.vodafone.de/immobilienwirtschaft

Vodafone NRW GmbH, Vodafone Hessen GmbH & Co. KG und Vodafone BW GmbH:
Aachener Str. 746–750 · D-50933 Köln

V.i.S.d.P.: Markus Oswald,
Bereichsleiter Immobilienwirtschaft

Chefredaktion:
Coco Brendler und Till auf dem Graben

Realisation:
Venice Communications GmbH & Co. KG,
Düsseldorf, www.venice-com.de

Druck:
Druckerei Vogl GmbH & Co. KG · München

Kontakt: GIGAZEIT.de@vodafone.com

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



100 Mio.+

Weltweit vernetzt Vodafone mehr als 100 Millionen Gegenstände per Mobilfunk. Das bedeutet einen Datenzuwachs im Internet der Dinge von 258 %.

<https://www.vodafone.de/newsroom/netz/die-internetnutzung-2020-bricht-alle-rekorde/>