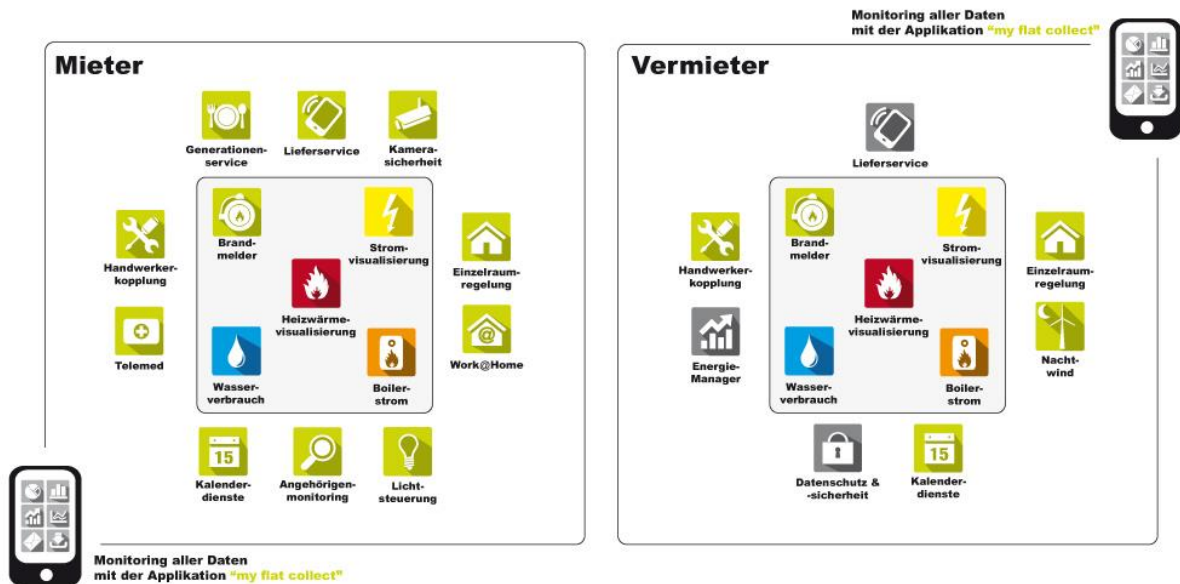


# Gehirnschmalz vor Styropor

Gering investive Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Mieterkommunikation für die Wohnungswirtschaft

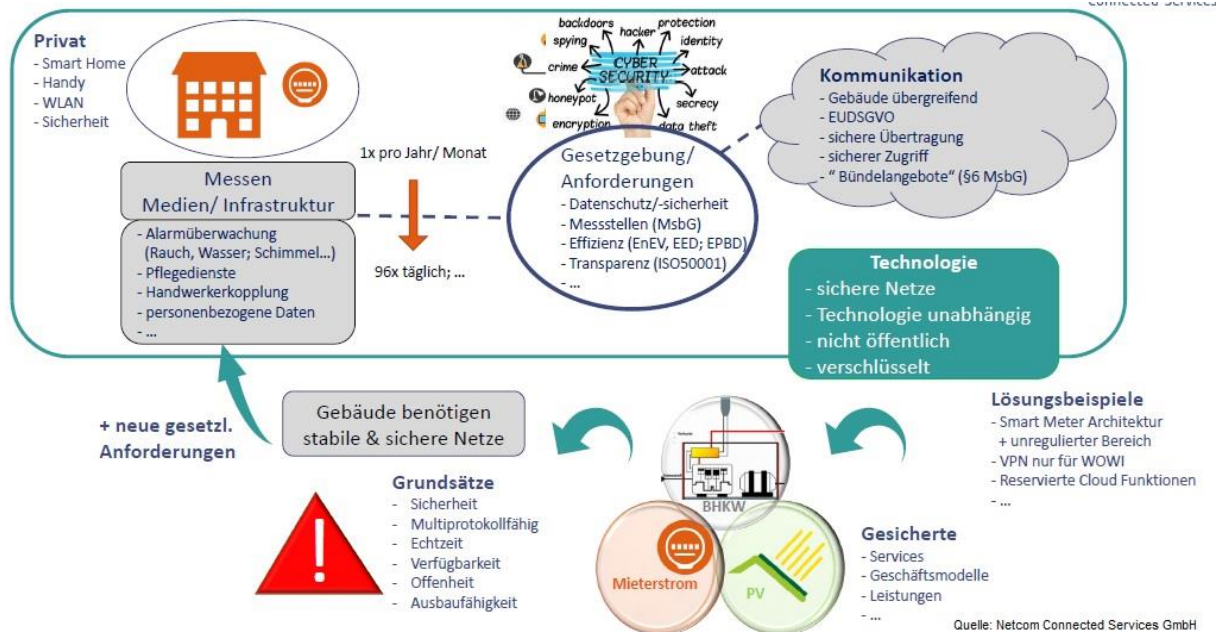


green with IT Netzwerk Berlin-Brandenburg

Wege zum Ausbau eines Service-Netzwerks  
zwischen Wohnungswirtschaft,  
Wissenschaft und Zulieferern in Berlin

## Das Ziel: Ausbau eines Zukunftsnetzwerks aus Anbietern und Nutzern in Europa

Digitalisierung: Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft steht vor großen Herausforderungen. Neue Stichworte: IoT, digitales Quartiersmanagement, Mietereinbezug, cloudbasierte Prozesse..... Die Gebäude müssen zudem in den nächsten Jahrzehnten weiter energetisch auf der Grundlage des geplanten Gebäude-Energiegesetzes (GEG) saniert werden. Gleichzeitig ändern sich die Anforderungen der Kunden in einem hohen Tempo. Die zur Verfügung stehenden Mittel dafür sind knapp, da die Kunden nur begrenzt zur Finanzierung herangezogen werden können.



Vor diesem Hintergrund entsteht ein hoher Innovationsdruck für die Wohnungswirtschaft. Neue, IT-gestützte Energieeffizienz-Prozesse sowie digital gestützte Mieterkommunikation versprechen die Lösung für viele Problemstellungen – so können zum Beispiel gering investive Steuerungssysteme einen wichtigen Beitrag zur Energieeffizienz von Gebäuden leisten und die Mieterkommunikation unterstützen. So kann die Verwendung von IT-Komponenten bei der Modernisierung von Wohnungsbeständen den Komfort für die Bewohner und damit die Vermietbarkeit einer Immobilie deutlich erhöhen. Open Source kann die Verschlinkung von Abrechnungs-Schritten erleichtern und teure proprietäre Protokolle ersetzen. Mobile, unter Android, IOS und anderen Betriebssystemen programmierte Prozesse benötigen in Zukunft nur noch **einen** Webbrowser – dafür werden alte, stationäre Prozesse in Frage gestellt und bleiben zurück, falls keine Anpassung erfolgt. Die Welt spricht IP.

Zwei Welten – die der Anbieter it-gestützter Energieeffizienz-Prozesse und die der professionellen Wohnungswirtschaft – können hier also fruchtbar aufeinander treffen. Notwendig ist dafür ein konstruktiver, offener Dialog mit konkreten Prozessbeschreibungen und Projektbezügen. Der Dialog soll technische Lösungen hervor bringen, die für Wohnungsunternehmen finanzierbar, praktikabel und mehrwertig sind und eine entsprechend hohe Nachfrage in der Branche generieren.

Der erste Schritt, um das zu erreichen, muss der weitere Ausbau des bereits etablierten Netzwerks sein, in dem ein solcher Austausch bereits stattfindet; dessen Inhalte offensiv nach außen in alle Ebenen der Gesellschaft getragen werden.

Die größten und agilsten Unternehmen der Wohnungswirtschaft und sind im GdW bzw. dessen Landesverbänden organisiert. IT-Tochterunternehmen mit anerkannten Kompetenzen im Bereich Heizung, Heizkostenmanagement, Medien und Kommunikation, Facility Management und Bewirtschaftung stehen in entsprechender Anzahl und Größe zur Verfügung, um an Innovations- und Pilotprojekten mitzuwirken.

IT-Lösungen der nächsten Generation (sogenannte „Internet of things, IoT), neue mobile Prozesse können in diesem Umfeld entwickelt, angewandt und über Pilotinstallationen zur weltweiten Marktreife gebracht werden.



Das Netzwerk „green with IT“ ist in Berlin verortet und agiert europaweit. Die positiven regionalen und nationalen Projekterfahrungen in der Region seit 2007 sollen nun mit internationalem Anspruch weiter geführt werden. Die belastbaren Kontakte zu Netzwerken aller europäischen Regionen sollen dem Technologietransfer Impulse geben und EU-Projektaufträge mit Fachinhalten beliefern. Förderungen daraus werden zweckgebunden vereinnahmt und einem netzwerkdienlichen Zweck zugeführt.

## **Nutzenbetrachtung**

### **N 1. Schneller und präziser in Kundenprojekte, Darstellung als innovative Gemeinschaft**

Die Partner partizipieren voneinander. Aus dem Kreis der Netzwerkmitglieder kann den Zukunftsfragen der Wohnungswirtschaft ein ausgesuchter Kreis erfahrener Fachexperten aus allen Bereichen der ganzheitlichen Planung, der Maschinen-, der Haus- und Automatisierungstechnik, des Datenschutzes und der Datensicherheit zur Verfügung gestellt werden. Hieraus ergeben sich Ansätze für nachgefragte

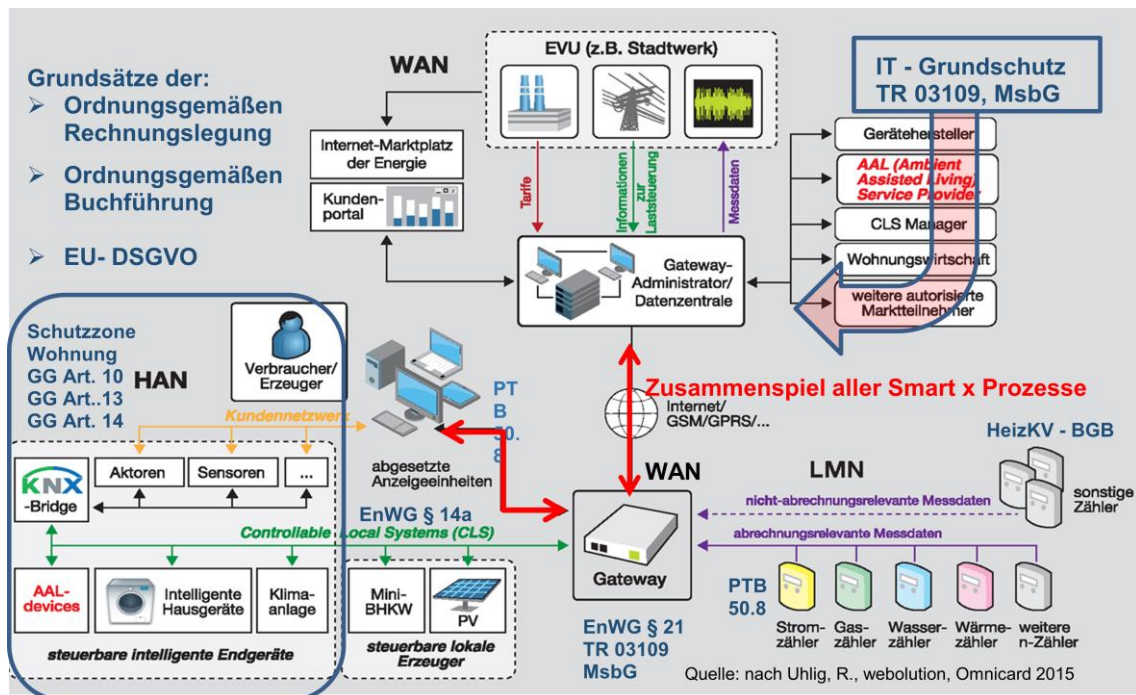
- a. Vollprojekte mittels ausgereifter, zertifizierter Standard-Technologie aus den Kernkompetenzen wie etwa eine zentrale Datensicherheits-Infrastruktur, eine mobile WoWi-App
- b. Pilotanwendungen innovativer Technologien mit ausgesuchten Wohnungsunternehmen
- c. Leistungen von Zentralfunktionen der „public key infrastruktur“ (PKI) und allgemeinen „Gebäude-Leittechnik“ (GLT) unter vollwirtschaftlichen Bedingungen

Die Dämmindustrie (vergleichsweise) unterhält Netzwerke mit Millionenbudgets. Dem setzen die Produzenten und Dienstleister haustechnischer Innovationen ein neues, einzigartiges Netzwerk gegenüber, welches zunächst alle sicherheits-, haus- und ingenieurtechnischen Optionen vorn anstellt, zudem Dämmungen in ein ganzheitliches, energetisches Konzept integriert. Oberste Priorität sollen aber vorgeschaltete, vergleichbar gering investive Maßnahmen aus den Kernkompetenzen des Netzwerkes haben, Stichworte: „Messen, Steuern, Regeln“ (MSR), „heating, ventilation, air conditioning“ (HVAC), Gebäudeleittechnik, energy harvesting, gering investiver Maßnahmen nach dem BBU-Projekt „Allianz für Anlageneffizienz“ (ALFA)

### **Gesellschaftliche Arbeit als zweckdienliches Instrument**

Das Netzwerk fokussiert den Begriff „digitale Kommunikation“ und „Energieeffizienz“ auf trennscharf definierte Maßnahmen: **Gehirnschmalz vor Styropor** versinnbildlicht den Ansatz, die Aufgaben des Klimawandels ganzheitlich anzugehen, die Kosten im Auge zu behalten, nicht die Dämmplatte als das allein wirksame Mittel zur umfassenden Sanierung anzusehen, nach kompetenten Alternativen zu suchen, die vom Netzwerk geliefert werden. Aufklärung wird auf allen Ebenen der Bundes- und Landesbehörden, Kammern und Verbänden, Projektträgern und Universitäten praktiziert: Die Mitglieder beantworten kompetent jede Projektanfrage, gehen auf Meinungsmacher und Multiplikatoren zu, verbreiten dort die kleinteilig-detaillierten Antworten auf die Frage, was die ganzheitliche, sichere Alternative zum reinen Dämmstoff-Ansatz sei und stellen Infrastruktur zur Verfügung, wo dies sinnvoll ist.

## Kompetenzträger und neutrale whitepaper-Aussagen in der Außenwirkung



Die Inhalte werden von den Leiter der einzelnen Arbeitsgruppen (Kompetenzfelder) des Netzwerks zur Verfügung gestellt. Diese Kompetenzträger entwickeln BSI-analoge Alternativen auf Basis sicherer Daten-Infrastrukturen und publizieren diese in Form intern abgestimmter „whitepaper“. Anfragen aus der Wohnungswirtschaft werden je nach angefragtem Thema dem Kompetenzträger zugestellt und von dort beantwortet.

Die abgestimmten „whitepapers“ werden dann im konkreten Projektfall mit beispielhaften Lösungsbeschreibungen untersetzt. Diese Lösungsbeschreibungen werden durch die Mitglieder gestellt.

### Partner der Industrie

Die Mitglieder des Netzwerks vereint

- die Orientierung auf BSI-analoge, gering investive, offene, maschinelle und IT-gestützte Effizienztechnologien versus den rein bauphysikalisch gestützten Verfahren.
- die Kompetenz zur Kommunikation mit Nachbar-Disziplinen aus den Bereichen Multimedia, Wohnraumanpassung, Mieterkommunikation Telemedizin, ambient assisted living,

### Aus- und Weiterbildung in Branchenakademien, Forschung und Handwerk

Seit 2006 hat unser Netzwerk eine Vielzahl innovativer Projekte mit Hochschulen, Wohnungsbauverbänden, deren Anwenderunternehmen und Handwerkbetrieben initiiert und umgesetzt. Eine Vielzahl erfahrener Referenten stehen bereit, um Pilotprojekt-Erfahrungen in die Curricula verschiedener Fachbereiche der Hochschul-Lehre einzubringen, auf Fachtagungen zu präsentieren und Workshop- sowie Weiterbildungsblöcke in den Fachakademien zu konzipieren und umzusetzen

### Planungsleistungen

Zusammen mit einer Vielzahl geschulter Haustechnik-Ingenieure für ganzheitliche Planungen werden energetische Objekt- und Projektservices, Konzepte, Open Sources, neue Entwicklungen und Anpassungen in die Wohnungswirtschaft hineingetragen. Motto: **Gehirnschmalz vor Styropor!** Allerdings bedeutet diese Aussage keinesfalls, dass eine Aussage „Gehirnschmalz **statt** Styropor“



impliziert werden soll. Dämmung ist häufig sinnvoll, jedoch im ganzheitlichen Kontext einzuplanen. Der „Return On Invest“ (ROI)- Gedanke beginnt hier jedoch schon bei der haustechnischen Optimierung mittels gering investiver Maßnahmen; durch Maßnahmen, die gemäß dem in Vorbereitung befindlichen Gebäude Energie Gesetz (GEG) auf intelligente Gebäudeautomations-Lösungen setzt, selbstlernende Algorithmen hochskaliert berücksichtigt, alte Feuerungs- und Heizungsprofile der Erzeuger durch prädiktive Lastkurven ersetzt, Wetterprognosen berücksichtigt, bidirektionale Quartierlösungen mit Fachzertifikaten (etwa DIN ISO 50001 und 27001) implementiert sowie die Optionen der DNK-Berichtslegung mit allen Kennziffern durch bezahlbare, plausible und praxisgerechte Prozesse unterstützt

## **Umsetzungsinhalte**

Die Mitglieder erbringen unter einem zentralen Management von Berlin aus Serviceleistungen z.B. über ein Veranstaltungs- und Referentenmanagement, eine Projekt-Serviceplattform, eine GLT-Zentrale und einer zentralen Anlaufstelle als PKI-Trustcenter, mobile Sammel-App's mit rein wohnungswirtschaftlicher Ausrichtung, tragen zur betriebswirtschaftlichen Optimierung von komplexen Portfolios, zur Steigerung der Energieeffizienz bei und unterstützen die Wohnungswirtschaft bei der Gesamt- und Detailplanung komplexer Quartiere. Sie geben Unterstützung bei der Erwirtschaftung plausibler, für kleinere und mittlere Gesellschaften nachvollziehbarer Wirtschaftlichkeits- und Nachhaltigkeitsmodelle. Sie beteiligen sich an Ausschreibungen von Innovationen und liefern F+E-Arbeitspakete in internationale Forschungsprojekte ein.

Projekthinhalte könnten per Template auf andere Wohnungsunternehmen übertragen werden. Inhalte erfolgreich umgesetzter Pilotanlagen können so schneller weiter gereicht und neue Projekte daraus generiert werden. Erwirtschaftete Erfolgsgeschichten und Referenzdaten werden in einem Infopool gesammelt und auf diversen Messen, Kongressen und Fachveranstaltungen nach außen gestellt.

## **N 2. Rahmenverträge**

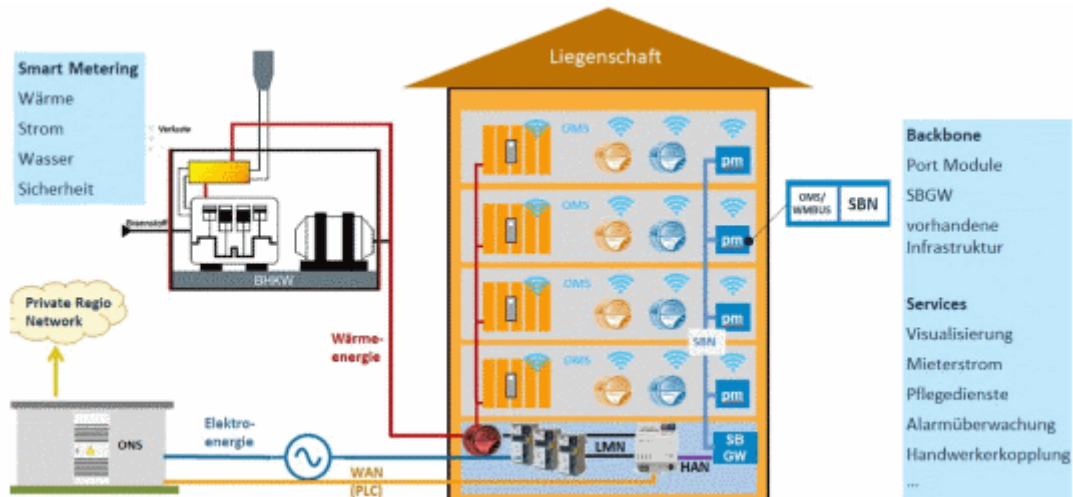
Querschnitts-Bedürfnisse der WoWi können bis ggf. zu 80% dadurch vorermittelt und dann als Template in allen Regionen in die WoWi in Form gezielter, praxisgeprüfter Umsetzungskampagnen eingebracht werden. Dort können Rahmenverträge, die in sich zunächst rechtsunverbindlich sind, dann zu bilateralen Verträgen ausgehandelt werden.



### N 3. Technologietransfer, die gestaltenden Netzwerk-Mitglieder

Die bisher absehbaren Arbeitsgruppen, die leitenden Firmen und deren Vertreter sind:

#### Kompetenzfeld 1 Datenmanagement: Hoch sichere Kommunikationsstrukturen, telemetrische Speditionsnetze, Umsetzungsprojekte Smart Home



Netcom Connected Service GmbH Berlin, Dr. Carsten Krüger (Leitung)

Heider Elektro GmbH Berlin (Smart-Home-Projekte, Handwerkdialog)

E.ON Connected Energies Potsdam (prädiktive Lastkurven, digitales Quartiermanagement Strom)

Innotas Produktions GmbH Dresden (HKV- und Wasserzähler, Hard- und Software)

#### Kompetenzfeld 2 IoT: Energieeffizienz im Quartier: bidirektionale Tools, selbstlernende Algorithmen, prädiktive Lastkurven, Heizverbrauchs-Management, Verbrauchsvisualisierung



GWG Service GmbH Kassel (1-Rohr-Heizsystem-Regelungen)

Kieback & Peter GmbH & Co. KG Berlin (selbstlernende Algorithmen Einzelraum bis Quartiersebene, bidirektionale digitale Steuerungssysteme)

Peter Aqua FR GmbH Berlin: IT-gestützte Lösungen für kalkarme Wassernetze in MFG

Ingenieurbüros Franke und Lorenz (Quartiersimulation, Projektplanung und -umsetzung)



**Kompetenzfeld 3 New Work: Arbeit 4.0 virtuelles Dialog-Management, mobile Arbeitswelten**



Value 5 GmbH und GEFTA GmbH Berlin (work@home), IT-Readiness-Check für Mitarbeiter, Thomas Dehler (Leitung)

DSC Dietmar Schickel Consulting GmbH & Co. KG Berlin (Multimedia-Infrastruktur)

**Kompetenzfeld 4 Api´s und App´s: mobile Mieter-Portale, App-Programmierung**



BSC Computer GmbH Allendorf: unter Android und iOS zertifizierte App´s, Jörg Hofmann (Leitung)

Navimatix GmbH Jena (IT-Cloudlösungen)



## Kompetenzfeld 5 Datenschutz und Datensicherheit: DSGVO, Ende-zu-Ende Kommunikation, PKI,



achelos GmbH Paderborn: neue digitale Prozesse für die Wohnungswirtschaft, Dr. Lutz Martiny (Leitung)

FrEqUeNz eG Potsdam: DSGVO-Beratung und digitale Prozesse

Die Kompetenzfeld-Leiter erstellen die oben erwähnten whitepaper mit abgestimmten Grundsatzlösungen, die im Netzwerk abgelegt und allen Wohnungsunternehmen zugänglich gemacht werden. Diese whitepaper sollen bereits komplexe Projektansätze aus den wohnungswirtschaftlichen Pilotierungs-Erfahrungen heraus abbilden, so dass Details in den Wohnungsunternehmen am Markt, in den Regionen angepasst werden können.

Auf dem Weg zu innovativen digitalen Lösungen melden fast alle Beteiligten Bedarf und Ressourcen auch für den internen Technologietransfer an. Querschnittsbedarf ist die Mobilisierung stationärer Prozesse auf IOS, Android & Co sowie Fragen zur Datensicherheit und zum Datenschutz aus Vermieter- und Mietersicht. Diesen Technologietransfer organisieren die KF-Leiter untereinander selbst. Die Stärke des Netzwerks sind hier:

- Einwerben von Drittmitteln z.B. über eigene [horizon 2020-Antrag](#), F+E-Antragserfahrung in den Ländern und im Bund, Eingabe und Übernahme von Technologie-Anfragen für ausländische/OEM-Partner über die Büros des [Enterprise-Networks Europe \(EEN\)](#)
- die übergreifende Interessenslage auf offen zu gestaltende Protokolle, schnelle Anpassung an wohnungswirtschaftliche Bedürfnisse (in Trennschärfe zum Markt für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften (EFH/DHH) und Berücksichtigung der Notwendigkeit, gering investive Lösungen mit geringem ROI herstellen zu wollen.

Das Netzwerk wird Partner von Fachinstituten passender Hochschulen.

### N 4. Gewerkeübergreifende Handwerkerplattform

Die Aus- und Weiterbildungskapazitäten der Innungen Sanitär/Heizung/Klima (SHK), Elektro und IT greifen nicht ganzheitlich die Bedürfnisse der WoWi auf. Eine entsprechende Handwerkerplattform könnte im Kielwasser der Pilotprojekte oder einzeln die Marktnähe von Partner-Montageunternehmen beschleunigen und ggf. mit einem separaten "Weiterbildungsgang Wohnungswirtschaft" für optimale Marktnähe sorgen Dies könnte auch Kriterium bei Ausschreibungen sein. Federführung hier: E-Gewerk (Heider GmbH), Input z.B. für das E-Haus des [Zentralverbandes des Handwerks \(ZVEH\)](#), des [Zentralverbandes der Elektroindustrie \(ZVEI\)](#), des [VDE-Prüf- und Zertifizierungsinstituts \(VDE Zert\)](#)





## **N 5. Partizipierung an gemeinsam beantragten Drittmitteln aus**

- Regionalprogrammen, GRW
- nationalen Programmen Energie des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF), des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) wie [smarthome2market](#),
- EU-Projekten

## **N 6. Option für eine Marketing-Plattform**

- Präsentationen auf eigenen oder fremden Veranstaltungen
- Präsentationen auf Fachveranstaltungen und -kongressen der Anwender und der Region
- Initiativen für eigene Spezifikationen als Grundlage eigener Zertifizierungen
- Initiativen für eigene Veranstaltungsformate auf Leitmesse .

## **N 7. Synergien**

Betrieb von Leitzentralen GLT, PKI.....

Ausschreibungen der Wohnungswirtschaft etwa zu neuen digitalen Prozessen können in Form von Bietergemeinschaften bearbeitet werden.

## **Allgemeingültige Zukunftsprognose – was sagen die Analytiker?**

Führende Analytiker wie etwa Axel Gedaschko und Dr. Ingrid Vogler vom GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Dr. Jörg Lippert vom BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, Dr. Axel Viehweger vom VSWG Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften senden klare Zukunfts-Botschaften und fordern:

- Experimentierklauseln in GEG und Förderprogrammen zwecks Optimierung digitaler Energieeffizienz in Quartieren
- CO2-Orientierung bei absoluter Technik-Neutralität, keine Bevorzugung fragwürdiger Baustoffe
- Energiemanagement im Quartier: Aufbrechen der Verengung des Gesetzgebers auf Einzelgebäude, Förderung von ganzheitlichen Quartieransätzen
- Umsetzung mutmachender Leuchtturm-Projekte der Digitalisierung
- Smart Home als „Weichmacher“ für weitere Themen aus Sicherheit, Komfort und Lifestyle
- Stärkung von Quartieren in der Energiewende allgemein
- Anpassung von Quartieren an das Energiewirtschaftsrecht
- Beseitigung steuerlicher Energieerzeugungs-Hemmnisse im Quartier
- Ergänzungen im Baugesetzbuch zur Modernisierungsförderung in Quartieren
- Nutzung ungenutzter Ressourcen beim Monitoring und der Betriebsoptimierung
- Technologieoffenheit, Effizienzorientierung und ganzheitliche Ansätze
- Irrtümer aufbrechen, neue Wege aufzeigen
- Auf Bezahlbarkeit achten



## Internationaler Nutzen eines Kompetenznetzwerkes IT/Wohnungswirtschaft

Aus der Symbiose der Industrie, Wissenschaft und der Wohnungswirtschaft können Produkte mit weltweiten Absatzchancen entstehen. Positive Beispiele in Brandenburg haben gezeigt, wie viel Potenzial in Netzwerken mit klarem inhaltlichen Bezug steckt; wie innovativ mehrere Marktbeteiligte an erfolgreichen Verbundprojekten zusammen arbeiten können.

Die dazu erforderlichen Rahmenbedingungen wurden von der Politik gestellt: Ein erfolgreiches GRW-Netzwerk bildet gute Rahmenbedingungen für erfolgreiche Pilotierungen und für schablonenartige Entwicklung von Projekten aus einem Kern disruptiver Innovationen heraus.

### Ist-Zustand und Einsatzfelder für IT in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft :

- a) Betriebskosten, Klimaschutz, Bilanzierung von Bestandportfolios

Vielleicht das wichtigste Thema für die Wohnungsunternehmen. IT-Lösungen zur Reduzierung sowie zur komfortableren Abrechnung kalter und warmer Betriebskosten (Beko) sind gefragt: Eine große Dominanz proprietärer Heizkosten-Managementsysteme (Auslesung, Transaktion, Einbuchung in ERP-Systeme) ist festzustellen.

Die Gebäude-Leittechnik ist unterentwickelt, es besteht hoher Bedarf an bidirektionalen Steuerungen der Haus-Anschluss-Stationen sowie an Energie-Verteilungssystemen, Pumpenmanagement etc. Höhere Effektivität der Systeme kann zu massiven Energieeinsparungen führen.

Die bereits absehbaren neuen Gebäude-Energiegesetze aus Europa ([EPBD](#) und [EED](#)) unterstützen dies. Intelligentes Quartiermanagement wird unterstützt und gefördert.

- b) Software: Customer Relationship Management, Betriebswirtschaft, Rechnungswesen:

Zu den klaren Besonderheiten der Branche gehören verschiedene eigene ERP-Formate, die noch heute vielerorts in Benutzung sind, die jedoch bereits sukzessive an den SAP-Standard angepasst oder durch SAP ersetzt werden. Aus den Standard-ERP-Prozessen heraus müssen die neuen mobilen Mieter-App's programmiert werden, damit Vermieter- und Mieterinteressen gleichermaßen zu einem attraktiven Produkt zusammen gefügt werden können

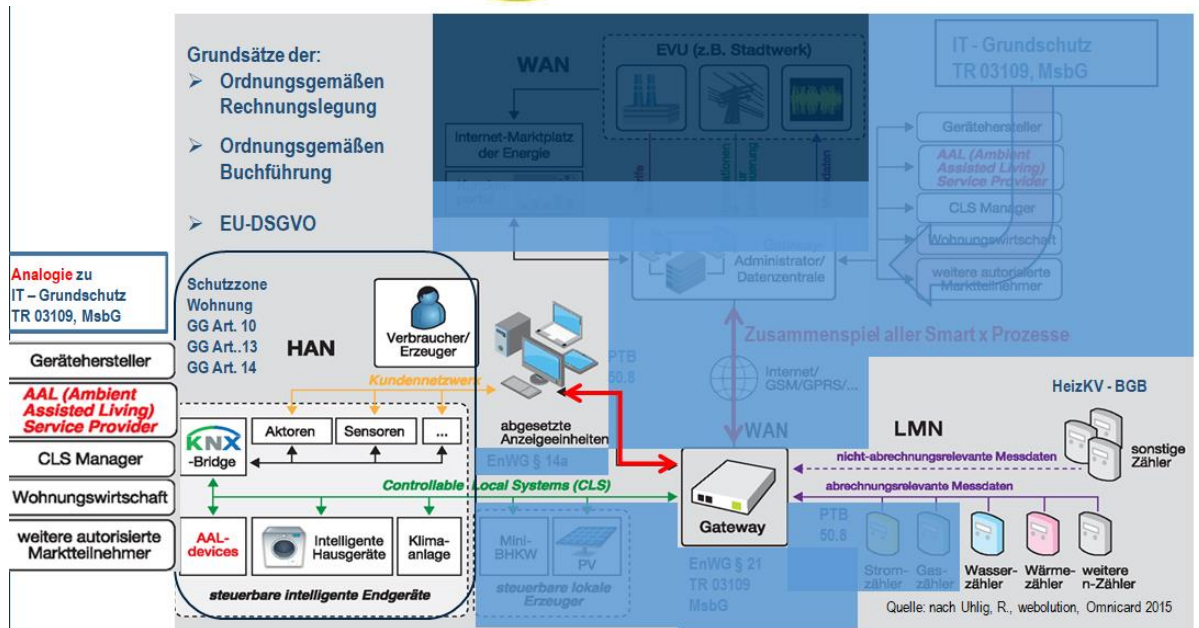
- c) Neue Mobilitätsansprüche:

Android, IOS und andere Smartphone-Betriebssysteme mobilisieren die ehemals starren Prozesse der Zulieferer der Wohnungswirtschaft, die Kommunikation Vermieter-Mieter und öffnen die Tür für neue Dienstleister aus der Gesundheitsbranche, für Kalender- und Zulieferdienste.

Die Verbreitung mobiler Systeme für Alltagsprozesse der Wohnungswirtschaft selbst ist bisher nur gering, der Bedarf ist jedoch enorm. Insbesondere für Mitarbeiter im Außendienst und Hausmeister ist beispielsweise die mobile, digitale Kommunikation im Quartier in vielen Alltagsprozesse interessant. Der umfassende Schulungsbedarf auf der Ebene der Abteilungsführungen und der Vorstände ist anerkannt.

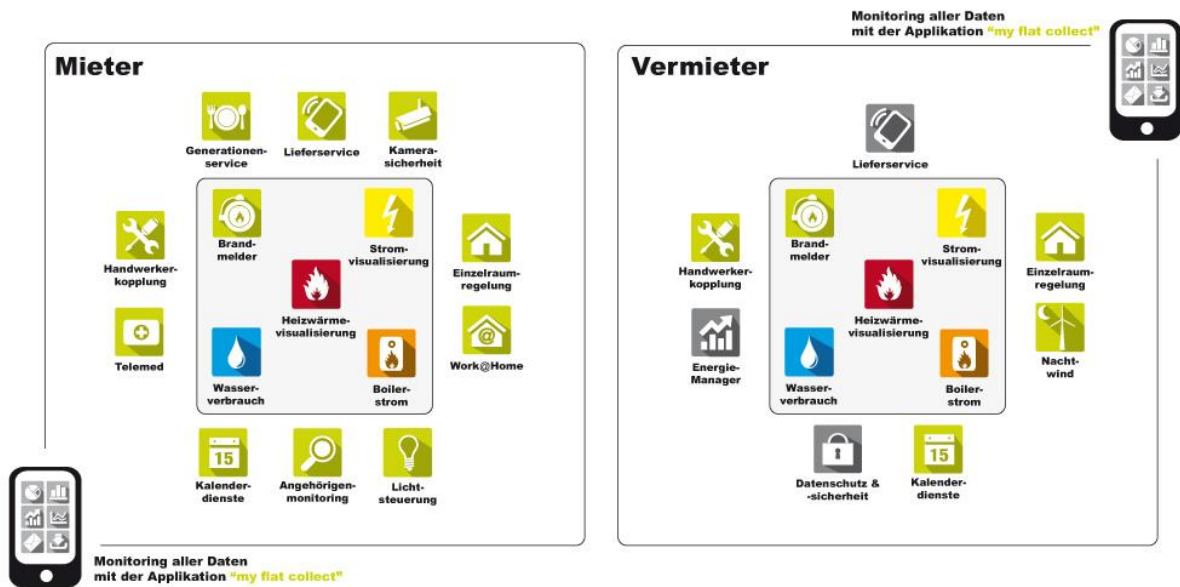
- d) IT-Infrastruktur der Unternehmen:

In Hinsicht auf Datensicherheit, Hubnetze, Serverstrukturen etc. gibt es nur wenige branchenspezifische Besonderheiten. Jedoch werden Berater-Kapazitäten dort benötigt, wo z.B. eigene Netze im Sinne des Meßstellen-Betreibergeetzes und/oder Public Key Infrastructures (PKI) aufgebaut werden sollen. Das trifft zur Zeit nur auf BSI-konforme Prozesse für Strom und Gas zu.



e) Interne Kommunikation B2C, Vertrieb

Wohnungsmanager (Displaygeräte) mit offenen Protokollen hin zu haushaltsnahen Dienstleistern und medizinisch-pflegetechnischen Partnern sind bisher nur in Pilotanlagen vorhanden. Die demographische Entwicklung und das steigende Durchschnittsalter der bundesdeutschen Bevölkerung werden den Bedarf steigen lassen. Um für die Breite interessant zu sein, müssen Vermieter den Service kostengünstig an ihre Mieter heran tragen können. Neue Gerätegenerationen sorgen über sinkende Kosten der Infrastruktur für attraktive, gerätegetriebene Zukunftsmodelle. Das mit einem BSI-analogen Schutzprofil versehene Smart Meter Gateway wird soll als neue, kostengünstige Infrastruktur-Alternative zu vorhandenen Kabel- und Funkkonzepten aufgebaut.





## Zugang zur Wohnungswirtschaft – potenzielle Partner

1. [GdW](#) bzw. Mitgliedsfirmen der Landesverbände des GdW, federführend für uns regional hier: der BBU, ferner VSWG Dresden, vdw Rheinland-Westfalen u.a.  
  
Die Mitglieder des BBU verwalten rund 1,1 Mio. Wohnungen in Berlin und Brandenburg. Die größten Wohnungsunternehmen Deutschlands sind in der [AGW \(Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen\)](#) organisiert..
2. [BBA – Akademie der Wohnungswirtschaft e.V. als Beispiel eines Bundeslandes](#)  
  
Die BBA als Aus- und Weiterbildungsschmiede der Immobilienwirtschaft führt mit einem Leistungsspektrum von jährlich 50 [Tagungen](#), ca. 100 [Seminaren](#) und diversen berufsbegleitenden [Lehrgängen](#) den Markt der branchenbezogenen Weiterbildung an.
3. [EBZ](#)  
  
Das Europäische Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist die zentrale Ausbildungs-, Forschungs- und Transfereinrichtung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland. Diese Funktion nimmt es auch für die Bundesverbände GdW und BFW wahr. Als Ebene zur Fachkräftesicherung, als Diskussionsplattform der Branche bildet es den neuralgischen Punkt in einem weit verzweigten, immobilienwirtschaftlichen Netzwerk.
4. [green with IT](#)  
  
Der Verein hat ein Netzwerk aus Immobilienwirtschaft, Industrie und Wissenschaft in Berlin etabliert. In den beschriebenen Kompetenzfeldern können neue klimaschutzrelevante Prozesse mit hohen Senkungspotenzialen erarbeitet und im Betrieb simuliert werden. Vom Standort Berlin aus bestehen optimale Voraussetzungen zur Vorbereitung von Umsetzungen.
5. Industrie- und Handelskammern ([IHK Berlin](#)) sowie [AHK'n](#)  
  
Die Industrie- und Handelskammern national und international sind als Verbindung zu den Unternehmen und als Sprachrohr der Wirtschaft Berlins wichtiger Faktor für den Erfolg der Initiative. Ihre Erfahrung in Hinsicht auf Transfervorgänge und Exzellenzinitiativen kommt bei der Ausbildung des IT-Netzwerks direkt zum Tragen und liefert wertvolle Impulse.

## Die Netzwerksteuerung: green with IT e.V.

Die Erfahrung aus erfolgreichen Gründungen zielfokussierter Netzwerke und Verbundprojekte der Industrie mit führenden Universitäten begann 2007 mit der Gründung eines e.V. in Potsdam. Ein sogenannter „GRW“-Verbund hatte zum Inhalt, branchenverwandte Industrieunternehmen zu marktnahen Innovationen, zur Entwicklung weltmarktfähiger Lösungen für die Immobilien- und Gesundheitswirtschaft anzuregen.

Zwischenzeitlich wurden viele Pilotverfahren initiiert und umgesetzt. Diese Erfahrungen mit dem jüngsten Beispiel smart-meter-gesteuerter Digitalisierungsprozesse in Wohnungsunternehmen wurden auch mit Projektbeispielen aus Gewerbequartieren ergänzt. Die hier erarbeiteten Evaluationen dienen in neuen Quartieren zur zielsicheren und praxisnahen Umsetzung in weiteren, bezahlbaren Projekten mit umlagefähigen Lösungsinhalten.

Aus der Wohnungswirtschaft sollen kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen hinzu kommen (max. 15), die z.T. auch im AGW organisiert sind.

Ergänzt wird das Netzwerk durch Fachinstitute diverser Universitäten sowie Kammern, Netzwerke und Verbände





## **Schritte zur Umsetzung**

Das zentrale Netzwerkmanagement wird IKT-gestützte Energieeffizienz- und Kommunikationslösungen für die Umsetzung komplexer energetischer Optimierungsaufgaben der Immobilienbranche initiieren, umsetzen und auf allen Ebenen des Vertriebs, des Technologietransfers und der Aus- und Fortbildung begleiten. Zusammen mit weiteren Fachveranstaltern können ganze Reihen europäischer Messen, Tagungen, Symposien und kleinteiligen Weiterbildungsveranstaltungen als Plattform genutzt werden.

Aktuell werden EU-Projektaufrufe nahezu im Wochentakt zu den zitierten Anwendungsfeldern veröffentlicht.

Die Nähe zu Großunternehmen der Branche und zur Wissenschaft, der Erfahrungshorizont im branchenbezogenen Bildungsbereich und die in jahrzehntelanger Praxis erarbeitete Kompetenz machen Berlin deutschlandweit zur Nr. 1 in der Liste der erfolgversprechenden Standorte. Nur hier treffen IT-Kompetenz und Absatzmarkt in unvergleichlicher Dichte zusammen; steht dem Interesse der nachfragenden Fachleute vom Azubi bis zum CEO ein im wahrsten Sinne des Wortes „kompletter“ Projektpartner als Dienstleister zur Verfügung.

## **Aktivitäten des erweiterten Netzwerkes**

- Aufstellung in Arbeitsgemeinschaften (AG's), angelehnt an die Netzwerk-Strukturen
- Einholung von WoWi-Projekten unter Vollbedingungen (mit und ohne Förderungen)
- Beteiligungen an ersten Innovations-Projekten national/international
- Pilotierungen von Innovationen in Beständen großer Wohnungsunternehmen
- Initiierung, Aufstellung, Durchführung und Reporting von best practices
- Etablierung einer wirtschaftlichen Einheit „GLT/PKI-Zentrale“ als professionelle Dienstleister für den bidirektionalen Betrieb in Wohnungsunternehmen bzw. deren Betriebskosten-Tochterunternehmen
- Durchführung eines internen Technologie-Transfertages für die Entwicklung von Innovationen aus dem Kreis aller Beteiligten
- Durchführung thematischer Schwerpunkttagungen ggf. auch zusammen mit den Akademien der Wohnungswirtschaft

## **Mittelbedarf**

Die notwendigen Mittel werden teils aus dem vorhandenen Netzwerkhaushalt gespeist, teils werden diese – in Trennschärfe dazu – von Förderern übernommen, die als Fördermitglieder die Ziele des Netzwerkes mittragen wollen und dabei eigene wirtschaftliche Interessen verfolgen.

Jörg Lorenz  
Vorstandsvorsitzender  
green with IT e.V.

Update 6 am 17.10.2018