

2018

2. Innovationsbericht der Immobilienwirtschaft

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Inhalt

Seite 3	Grußwort des ZIA-Präsidenten
Seite 4	Vorwort des ZIA-Innovationsbeauftragten
Seite 5	Die Jury des 2. ZIA-Innovationsberichts und Testimonials der Jurymitglieder
Seite 6	Vorwort des Juryvorsitzenden
Seite 7	Testimonials der Jurymitglieder
Seite 16	Best-Practice-Innovationen im Überblick
Seite 30	Sonderkapitel: Der Smart-Meter-Rollout kommt.

Grußwort des ZIA-Präsidenten

Meine sehr verehrten Damen und Herren,



viele Trendthemen habe ich in meiner Zeit in der Immobilienwirtschaft, die vor nunmehr 25 Jahren begann, erlebt. Und viele dieser Trendthemen haben sich im Laufe der Zeit als Eintagsfliegen entpuppt. Doch eines steht fest: Das Thema Innovation ist keine Eintagsfliege, es ist eine Handlungsweise und ein Mindset unserer Branche. Ich freue mich deshalb sehr, dass unser Innovation Think Tank inzwischen bereits zum zweiten Male den Innovationsbericht der Immobilienwirtschaft vorlegt. Er ist ein Ideen- und Impulsgeber für unsere Branche – und ein Taktgeber für die rund 800.000 Unternehmen, die der Immobilienwirtschaft ihr Gesicht geben.

Der Vorwurf, unsere Branche sei trist, altbacken oder konservativ, ist spätestens jetzt nicht mehr haltbar. Wir müssen uns nicht verstecken. In der Immobilienwirtschaft sind neue Ideen gefragt. Junge Gründer machen sich auf, unsere Branche zu bereichern und werden von etablierten Marktteilnehmern ernst genommen. Wir schaffen neue Berufsbilder rund um die Themen Digi-

talisierung und Innovation. Kein Gedanke scheint inzwischen zu absurd, zu abwegig zu sein. Alles scheint möglich – oder zumindest denkbar. Und das ist ganz klar den Bemühungen der innovativen Vorreiter der Immobilienwirtschaft geschuldet, von denen wir gleich mehrere für unseren Innovation Think Tank gewinnen durften.

Ich bin gespannt, wohin die Reise gehen wird und in welche Richtung sich die Immobilienwirtschaft in ihrer Gänze bewegt. Wir werden die nötige Rückendeckung geben. Schon heute beraten wir im Ausschuss Digitalisierung über digitale Geschäftsmodelle, innovative Prozesse und neue Unternehmensstrategien. Dort bringen wir Digitalisierungs- und Innovationsbeauftragte unserer Mitglieder zusammen – die sich über eigene und allgemeine Problemstellungen austauschen und Lösungen für die gesamte Branche entwickeln. Wir können im ZIA stolz darauf sein, dass wir dieses Thema für unsere Branche in den letzten Jahren so besetzen konnten und auf die vielen qualitativen Ergebnisse unserer Arbeit.

Für unseren Verband wird die Herausforderung nun sein, weiterhin Schritt zu halten und gelegentlich auch das Tempo vorzugeben. Aber angesichts unserer vielen ehrenamtlich engagierten Experten im Verband mache ich mir da keine Gedanken.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

Mit herzlichen Grüßen

Dr. Andreas Mattner
Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

Vorwort des ZIA-Innovationsbeauftragten

Von Martin Rodeck

Vorsitzender der Geschäftsführung von EDGE Technologies in Deutschland
und Innovationsbeauftragter des ZIA-Innovation Think Tanks



Als ich Ende 2014 gefragt wurde, ob ich den Vorsitz des neu zu gründenden Innovation Think Tanks im ZIA übernehmen wolle, war ich einerseits erfreut, andererseits aber skeptisch. Schließlich konnte man unserer Branche vieles nachsagen, aber nicht, dass sie besonders innovativ sei. Dennoch war ich gespannt, was wir als kleines Team bestehend aus kreativen Köpfen aus allen Bereichen unserer Branche gemeinsam erreichen konnten. Die Ambitionen waren hoch: Wir wollten unsere Branche auffordern, neue Wege zu beschreiten. Wir wollten dem ZIA Instrumente an die Hand geben, um die Innovation zu fördern. Und wir wollten gemeinsam diskutieren, in welche Richtungen sich unsere Branche entwickeln könnte. Digitalisierung war zu dieser Zeit zwar schon ein wichtiges Thema, doch betraf sie eher einzelne Prozesse.

Jetzt, mit Blick auf den zweiten Innovationsbericht, können wir festhalten: Die Arbeit unseres Innovation Think Tanks und die Aktivitäten des ZIA lohnen sich. Aus allen Bereichen erhielten wir tolle Bewerbungen für die Aufnahme in unseren neuen Bericht. Selten wurde uns im Think Tank, die wir uns durchaus als Innovatoren und Experten auf diesem Gebiet bezeichnen würden, bewusst, wie kreativ, aufgeschlossen und fortschrittlich die Immobilienwirtschaft sein kann. Entsprechend spannend war die Jurysitzung.

Nun wird es darum gehen, Innovation im ZIA, aber auch innerhalb der gesamten Branche weiter einzufordern. Die Immobilienwirtschaft hat gezeigt, dass sie das Zeug dazu hat. Und sie hat – nun schon mehrfach – bewiesen, dass sie neue Technologien, Geschäftsmodelle und Prozesse ernst nimmt und in der eigenen Arbeit berücksichtigt.

All das stimmt uns als „Innovationspromoter“ des ZIA zuversichtlich für die kommenden Aktivitäten wie den Innovationskongress, das Innovation Lab und natürlich auch den nächsten Innovationsbericht im Jahr 2019.

DIE JURY DES 2. ZIA- INNOVATIONSBERICHTS UND TESTIMONIALS DER JURYMITGLIEDER



Vorwort des Juryvorsitzenden

Von Prof. Dr. Peter Russo
Partner, goetzpartners Management Consultants
und Mitglied des ZIA-Innovation Think Tanks



Industrien, die am Anfang des Entwicklungspfad von Innovation stehen, erkennt man in der Regel an der Häufigkeit, mit der dort über Innovation gesprochen wird. Solche, für die Innovation bereits eine Selbstverständlichkeit ist, messen ihre Leistungskraft an den tatsächlichen Innovationen, die sich am Markt etabliert haben. Für die deutsche Immobilienwirtschaft gilt nach meinem Dafürhalten: der Pfad des „nur darüber Redens“ ist ohne jeden Zweifel verlassen.

Wir schauen vielmehr auf ein Jahr der beachtlichen Innovationsaktivitäten und -ergebnisse. Innovation wird zur Selbstverständlichkeit! Technische Innovation wie serielles Bauen, die Automatisierung oder Smart Buildings gehen einher mit dem Einzug übergreifender, radikaler Neuerung wie der Digitalisierung, der künstlichen Intelligenz oder der Blockchain, die zweifelsohne das Potenzial zur Disruption bestehender Technologien und Geschäftsmodelle haben.

Innovationen finden zwischenzeitlich auf allen Ebenen statt. In Prozessen, Produkten und Plattformen. Darüber hinaus beobachten wir eine deutlich fortschreitende Etablierung der sog. Prop Techs. Junger Technologieunternehmen, die mit neuen Geschäftsmodellen in zahlreiche Teilmärkte der Immobilienwirtschaft eindringen. Insofern sind wir gerade Zeuge einer Entwicklung in der Immobilienwirtschaft die wir in vielen anderen Industrien vor etlichen Jahren bereits erleben durften: den Prozess fortschreitender Professionalisierung im Umgang mit Innovation. Professioneller auf Seiten der Anbieter, aber auch professioneller auf Seiten der Nutzer, die mehr und mehr erkennen, wie sehr ihnen Neuerungen im Prozessablauf, bei der Betreuung oder Bindung ihrer Kunden oder der Gewinnung neuer Kunden helfen.

Testimonials der Jurymitglieder

Smart Cities: Internet of Things and Services



Von Eike Becker
Geschäftsführer, Eike_Becker Architekten und
Mitglied des ZIA-Innovation Think Tanks

Im Rausch der Digitalisierung soll irgendwie alles smart werden: Smart Economy (Wenn alle wissen, was einzelne wissen und digital zusammenarbeiten), Smart People (Wenn digital vernetzte Leute sich einmischen und kümmern), Smart Government (Wenn in der digitalen Demokratie alle alles kapieren und bei allem mitmachen können), Smart Mobility (Wenn Verkehrsmittel, Fahrkarten, Zeiten und Routen über Apps zu kaufen sind), Smart Environment (Wenn alle sich das holen, was sie brauchen, aber nicht von ihren Kindern, Enkeln und Urenkeln) und Smart Living (Wenn Strom, Wärme und Nahrung vor Ort erzeugt werden).

Viele sehen darin große Chancen und verbinden mit der digitalen Vernetzung die Lösung aller Probleme der postindustriellen Gesellschaften: Ob Umweltverschmutzung, demographischer Wandel, Bevölkerungswachstum, Finanzkrise oder Ressourcenknappheit: alles kann mit Hilfe von Kameras, Sensoren und digitaler Vernetzung zum Guten gewendet werden.

Auch die Share Economy (Autos, Fahrräder, Werkzeug, Wohnung teilen) oder Bürgerbeteiligungen (Viele werden gefragt und entscheiden mit) gehören in die Diskussion um die Stadt der Zukunft.

Die Smart City wird zum Internet of Things and Services: Die gesamte Infrastruktur wird dabei mit Sensoren ausgestattet, die endlos viele Daten erfassen und diese in der Cloud für alle verfügbar machen. Durch die permanente Interaktion zwischen Bewohnern und Technologie werden die Bürger geradezu ein Teil ihrer technischen Infrastruktur.

Testimonials der Jurymitglieder

Digitale Wertschöpfungskette für Immobilien



Von Prof. Dr. Christian Glock
Universitätsprofessor für Massivbau und
Baukonstruktion der TU Kaiserslautern und
Mitglied des ZIA-Innovation Think Tanks

Insbesondere bei Neubauten steigt der Anteil echter kollaborativer Planung und Umsetzung mithilfe von BIM, wobei die Leistungstiefe und -breite zunimmt. Darüber hinaus schwenkt der Fokus auch auf die Digitalisierung von Bestandsbauten, um auch hier die Vorteile der digitalen Wertschöpfungskette nutzen zu können.

Zusammenfassend lässt sich erkennen, dass die Lücken in der digitalen Wertschöpfungskette von Immobilien sukzessive geschlossen werden. Zudem wird das große Potenzial nicht mehr nur von der Fach- und Expertenebene erkannt, sondern auch bei reinen Anwender und Nutzern, die leistungsstarke und bedienerfreundliche neue Tools erleben dürfen.

Die Entwicklung der digitalen Wertschöpfungskette gewinnt erheblich an Dynamik. Neben den Kernanwendungen im Zusammenhang mit einem digitalen Gebäudemodell, dem „virtuellen Zwilling“ für Planung und Bau mithilfe von Building Information Modeling (BIM), gruppieren sich zahlreiche integrierte Zusatzanwendungen. Bemerkenswert ist, dass sich die Vorteile eines konsistenten BIM-Prozesses zunehmend auch in innovativen Tools zur Unterstützung von Vertrieb und Vermittlung niederschlagen, mit dem Ausblick auf den Betrieb. Zudem verbreiten sich virtuelle BIM-kompatible Produktkataloge, die eine verstärkte Standardisierung des Bauens bis hin zum seriellen Bauen ermöglichen.

Testimonials der Jurymitglieder

Mehr smarte Vernetzung! Mehr Klimaintelligenz für unsere Gebäude!

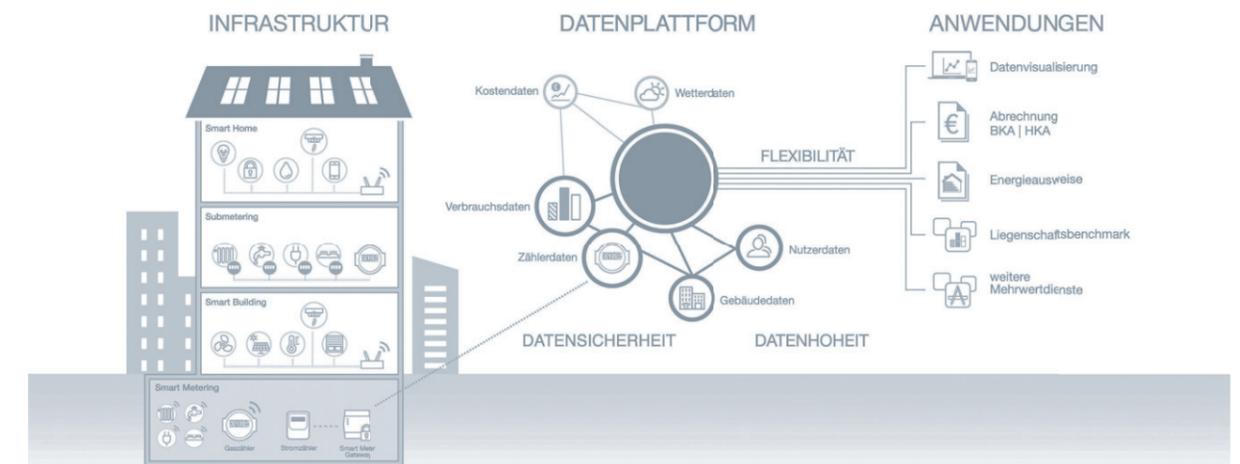


Von Andreas Göppel
Geschäftsführer, noventic group und
Mitglied des ZIA-Innovation Think Tanks

Das Thema ‚Smart Metering‘ ist in der Immobilienwirtschaft als Chance erkannt worden: Von neuen Lösungswegen, Gebäude und Energiemarkt zusammenzuführen, bis zum integrierten Energiemanagement und der sicheren Steuerung dezentraler Energiebereitstellung. Von mehr Transparenz und Energieeffizienz bis zur medienübergreifenden Bündelung und prozessualen Automatisierung im Metering und Submetering. Die Liste ist lang – in Summe wird eine neue, hochsichere und nicht-proprietäre Infrastruktur im und zum Gebäude geschaffen, die zukünftig für viele weitere, auch neue und heute noch unbekannte Anwendungen zum Einsatz kommen wird.

Viel Zeit musste ins Land gehen, viel debattiert und probiert werden. Nun, 2018, kommt der flächendeckende ‚Smart Meter Rollout‘ und mit ihm die Basis für eine hochsichere Dateninfrastruktur für Immobilien und neue, klimaintelligente Geschäftsmodelle.

Für mich ist dies deshalb die lang ersehnte Grundsteinlegung auf dem Weg zur „klimaintelligent gesteuerten Immobilie“ – also zum unternehmerisch gestalteten Klimaschutz.



Testimonials der Jurymitglieder

Mythos vom intelligenten Ziegel?



Von Christof Hardebusch
Chefredakteur der Zeitschrift immobilien-
manager und Mitglied des ZIA-Innovation
Think Tanks

Die Immobilienwirtschaft hat ein analoges Produkt, schallt es aus vielen Richtungen der Branche. Ziegel sind Rohstoffe, die keine Daten senden. Nun stellt sich die Frage, wie lange dieser Mythos noch Gültigkeit besitzt. Denn Fakt ist: Bereits heute finden sich zahlreiche Technologien im Bereich der Gebäudetechnik und Gebäudehülle. Fassaden können Energie zu erzeugen, Sensorik ermöglicht die sekundengenaue Auswertung von Nutzer- und Betriebsdaten, Gebäudetechnik ist zur Grundlage des immobilienwirtschaftlichen Data Minings geworden. Die Herausforderung besteht aktuell darin, die gewonnenen Daten intelligent auszuwerten und miteinander zu kombinieren. Auf diese Weise lassen sich Prozesse und Produkte standardisieren, Effizienzpotenziale heben und Qualitäten steigern. Das kostet zwar Kraft und Kreativität, wirkt aber lösbar.

Doch es gibt einen bedeutenden Engpass im deutschen Gebäudesektor. Im Neubau ist die Implementierung moderner Technologien ein geringes Problem, wenngleich die Baukosten dadurch höher werden. Der Gebäudebestand in Deutschland jedoch ist die größte Herausforderung. Ein Siedlungsbau der 50er Jahre oder der wunderschöne Gründerzeitaltbau in der Düsseldorfer Innenstadt ist zunächst einmal „dumm“, zumindest aus digitaler Sicht heraus. Wie können wir es also schaffen, das Gebäude fernab der neu verbauten Technik digital zu ertüchtigen? Eine adäquate Antwort darauf hat bislang noch niemand gefunden. Oder?

Testimonials der Jurymitglieder

Gesteigerte Wettbewerbsfähigkeit durch konsequente Automatisierung



Von Michael Müller
Leiter Real Estate Deloitte Deutschland
und Mitglied des ZIA-Innovation Think Tanks

Aufgrund der langen Wertschöpfungskette hat die Immobilienwirtschaft erhebliches Potential für Automatisierung. Von der Transaktion beim Grundstücksan- und verkauf (z.B. durch den Einsatz von Plattformlösungen oder durch Anwendung der Blockchain Technologie), über den Prozess der Fertigung (z.B. durch den Einsatz von BIM und VR) bis zur Bewirtschaftung von Immobilien (z.B. durch Smart Metering Systeme) können die Prozesse in der Immobilienwirtschaft zunehmend automatisiert werden. Durch den Einsatz von Robotic Process Automation (RPA) werden Routineaktivitäten gänzlich automatisiert. Die Einsatzfähigkeit reicht von einfachen bis zu komplexen Aufgaben und kann zu einer enormen Reduzierung des Zeitbedarfs und der Fehlerrate bei verschiedensten Prozessen im Unternehmen führen.

Zeitintensive Arbeitsabläufe werden reduziert und die Arbeit wird interessanter, da Routineaufgaben entfallen. Die Produktivität steigt, ebenso die Qualität der Produkte und Dienstleistungen. Durch eine gezielte und konsequente Prozessautomatisierung kann vor dem Hintergrund steigender Kundenanforderungen und Erwartungen die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens nachhaltig erhalten bzw. verbessert werden.

Testimonials der Jurymitglieder

Künstliche Intelligenz (KI) und maschinelles Lernen



Von Martin Rodeck
Vorsitzender der Geschäftsführung von EDGE Technologies in Deutschland und Innovationsbeauftragter des ZIA-Innovation Think Tanks

Immer häufiger kommen inzwischen Technologien zum Einsatz, die dem Internet der Dinge (Internet of Things / IoT) zuzuordnen sind. Immer mehr Menschen erkennen die Vorteile von Geräten, die eigenständig ihre Wartung bzw. Reparatur veranlassen. Gleiches gilt für die Übermittlung der Nutzungsdaten von Räumen, mit der sich zum Beispiel Energiekosten einsparen lassen. Aber derlei Anwendungen stellen nur einen winzigen Teil der Möglichkeiten dar, die das IoT bietet. Seine volle Funktionalität entfaltet es erst im Kontext der Künstlichen Intelligenz (KI) und des maschinellen Lernens.

Hierbei werden nicht nur Zustände von Dingen oder Räumen kommuniziert, es tritt zugleich ein Lerneffekt ein, eine automatisierte Analyse, die aus den gewonnenen Erkenntnissen Algorithmen erzeugt. Diese sehen wiederkehrende Ereignisse voraus und begegnen ihnen proaktiv. Wer beispielsweise regelmäßig zu einer bestimmten Uhrzeit einen Termin in einem anderen Stockwerk wahrnimmt, wird aufgrund dieses Lernprozesses einen wartenden Fahrstuhl vorfinden, der ihn genau dort absetzt, wo er hin möchte. Programmierung von Menschenhand? Unnötig.

Wer seine Fantasie spielen lässt, wird erkennen, welche Vielzahl alltäglicher Prozesse so unserer Aufmerksamkeit entzogen werden kann - für ein effizienteres Arbeiten und gesünderes Leben. Damit nicht genug: Wenn alles mit allem vernetzt ist, lernen nicht nur Dinge und Räume von den Nutzern, sondern auch ganze Gebäude von anderen, die ähnlich genutzt werden. Die physische Welt bringt sich sozusagen selbst in den für unsere jeweiligen Bedürfnisse optimalen Zustand. Das ist die faszinierende Perspektive, die uns IoT und KI heute schon eröffnen

Testimonials der Jurymitglieder

Blockchain: Die neue Basistechnologie?



Von Christian Schulz-Wulkow
Leiter des Immobiliensektors Deutschland, Österreich, Schweiz bei EY und Mitglied des ZIA-Innovation Think Tanks

Was die Blockchain ist, dürfte sich mittlerweile herumgesprochen haben – das Stichwort lautet dezentral organisiertes (Daten- oder Transaktions-)Protokoll. Ihr Potenzial für die Immobilienwirtschaft ist ebenso bekannt: Intermediäre werden im Transaktionsprozess womöglich überflüssig, Smart Contracts werden salonfähig, die Immobilie wird schnell und günstig als digitaler Abdruck gehandelt inklusive sämtlicher historischer Daten etc.

Die Visionen gehen aber noch weiter: Die Blockchain könnte sogar zu einer essentiellen Basistechnologie der Immobilienwirtschaft werden, auf der nicht nur die Trans-

aktion, sondern eine Vielzahl weiterer Anwendungen aufgesetzt. Eine Art bessere Cloud. Ich denke zum Beispiel an künstliche Intelligenz. Beziehungsweise Big Data, mit denen Maschinen trainiert werden, um zu lernen. Warum nicht große Datenmengen mittels Blockchain verwalten?

Von einer Demokratisierung der Daten ist mitunter die Rede. Je mehr Immobilienunternehmen Daten einspeisen und (gemeinsam) nutzen (oder handeln), desto besser werden die jeweiligen Algorithmen. Datensilos sind ein aktuelles Problem, und die Blockchain könnte sich hier als disruptiv erweisen. Auch isoliertes Technologie-denken ist ein aktuelles Problem. Die Blockchain kann auch hier zum Game Changer werden.

Testimonials der Jurymitglieder

Gründen in Zeiten attraktiver Gehälter



Von Alexander Ubach-Utermöhl
Managing Partner, blackprintpartners und
Mitglied des ZIA-Innovation Think Tanks

Die Zeiten sind gut, denn die Branche hat sich – behutsam – weiterentwickelt, wird offener für neue Geschäftsmodelle und ist teilweise sogar bereit, sich über Pilotprojekte inhaltlich einzubringen. Die heutige PropTech-Landschaft digitalisiert vornehmlich bestehende Prozesse. Die disruptiven Modelle werden noch folgen.

Im Jahr 2015 wuchs die Anzahl der deutschsprachigen PropTech-Gründungen auf ihren Höhepunkt. Seitdem folgt auch die PropTech-Welt dem allgemeinen Trend der zurückgehenden Unternehmensgründungen. Doch dies ist kein Grund zur Beunruhigung. Zum einen haben sich PropTech-Unternehmen aus den vergangenen Gründungsjahren in Zusammenarbeit mit unserer Branche gut entwickelt, ein tragfähiges Geschäftsmodell entwickelt und werden langsam zu einem festen Bestandteil der Branche. Zum anderen werden sich potentielle Gründer sehr gut überlegen, ob eine Gründung in Zeiten von attraktiven Konzerngehältern sinnvoll ist.

Testimonials der Jurymitglieder

Technologische Innovationen und der wachsende Druck auf die „Mittelsmänner“



Von Kai Zimprich
CIO Germany and Northern Europe, JLL SE und
Mitglied des ZIA-Innovation Think Tanks

Momentan stellen vor allem noch Online-Immobilienmarktplätze oder sogenannte Online-Brokerage-Ansätze klassische Immobilienmakler und deren Geschäftsmodelle vor „digitale“ Herausforderungen, da sie zur Transparenzsteigerung beitragen bzw. Effizienz durch Automatisierung heben. Fakt aber ist, dass sich innovative Technologien rascher denn je weiterentwickeln.

So haben künstliche Intelligenz (KI) oder sogenannten Distributed Ledger-Technologien, besser bekannt als Blockchain, das Potential, die bekannten Beratermodelle zukünftig vor noch viel größere Herausforderungen zu stellen - oder sie gar abzulösen.

In ihrem Fokus steht, Transaktionsprozesse eindeutig, sicher und unabänderbar zu gestalten und gleichzeitig alle für den Prozess nicht notwendigen Beteiligten aus der Prozesskette zu exkludieren. Hierdurch vereinen sie heute separierte Geschäftsmodelle, steigern für die Transaktionsparteien Transparenz, Effizienz und Sicherheit und reduzieren gleichzeitig die Kosten durch Herausnahme jeglicher „Mittelsmänner“ ohne Prozess relevante Funktion. Für die heutigen „Mittelsmänner“ und -Frauen gilt es bereits heute, zukünftig eine neue Rolle in der (Prozess-)Kette zu definieren.

BEST-PRACTICE- INNOVATIONEN IM ÜBERBLICK

www.innovative-immobilienwirtschaft.de

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Neue Standards für den Transaktionsprozess

21st Real Estate

Kurzbeschreibung:

21st Real Estate ermöglicht zukünftig ein komplettes Real Estate Online Trading auf nur einer Plattform. Mit ihrer Software entwickelt das Unternehmen Standards und schafft dadurch einen sicheren, schnellen und präzisen Investitionsprozess. Ihre Kunden finden nicht nur passende Immobilien, sondern sie können Objekte auch direkt bewerten und Renditen zuverlässig voraussagen, sowie im Anschluss den Ankauf steuern. Mit dieser Technologie plant die 21st Real Estate zum zentralen Ankaufstool der deutschen Immobilienwirtschaft zu werden.



Jurybewertung:

Real Estate Online Trading 4.0. Mit ihrem „whole product approach“ leistet die 21st Real Estate einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Transparenz im Transaktionsprozess. Investoren können die Potentiale und Risiken durch Szenarioanalysen umfassend und schnell beurteilen und somit ihre Anlagestrategie optimieren.

Mehr Infos: www.21re.de

Serielles Bauen mit nachhaltigen Rohstoffen

berlinovo

Kurzbeschreibung:

Der landeseigene Immobiliendienstleister berlinovo hat an der Storkower Straße in Berlin-Lichtenberg 129 Apartments für Studenten errichtet. Das Haus hat sechs Etagen und wurde innerhalb von neun Monaten in Hybridbauweise aus Brettsperrholzwänden und Stahlbetonfertigteildecken erstellt. Die Bauteile wurden zum großen Teil im Werk vorproduziert und auf der Baustelle zusammengesetzt. Die 16 m² großen Apartments werden für 340 € brutto warm im Monat möbliert vermietet. Bis zum Jahr 2020 will berlinovo weitere 2500 Studentenapartments nach gleichem Muster realisieren.



Jurybewertung:

Die Holzhybridbauweise ist eine vielversprechende und innovative Methode, um das Bauen von Wohnungen, Hotels und Büroimmobilien schneller, günstiger und nachhaltiger zu gestalten. Die mit Holzmaserung bemalte Putzfassade macht deutlich, dass bei diesem Objekt das Entwicklungspotenzial dieser Bauweise bei weitem noch nicht ausgeschöpft wurde.

Mehr Infos: www.berlinovo.de

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Turbo für die Mieterauskunft

bonify

Kurzbeschreibung:

Die Risikobewertung von Mietern ist mit Aufwand und Kosten verbunden. Die Mieterauskunft von bonify, die gemeinsam mit Creditreform Boniversum entwickelt wurde, setzt genau hier an. Sie bündelt alle relevanten Informationen über den Mieter auf einer Seite: persönliche Daten, Bonitätsnachweis, Einkommen, Arbeitgeber sowie vergangene Mietzahlungen. Das Dokument kann mithilfe eines Validierungscodes online überprüft werden und ist somit absolut fälschungssicher. Die Erstellung erfolgt durch den Mieter in nur 3 Minuten, ist kostenlos und vereinfacht und beschleunigt für beide Seiten den (Ver-)mietungsprozess.



Jurybewertung:

Mieter freuen sich Zeit und Geld zu sparen und Vermieter, Makler und Hausverwalter können sich mit der integrierten Risikobewertung schnell einen guten Überblick über die Bonität des Bewerbers machen. Bonify macht den Vermietungsprozess transparenter, einfacher und durch den Einsatz eines Validierungscodes auch sicherer.

Mehr Infos: www.bonify.de

Reduzierung von Wärmeverlusten

Build.Ing

Kurzbeschreibung:

Die BUILD.ING Consultants + Innovators GmbH entwickelt für mehrere große Infrastrukturprojekte Kalte Nahwärme-Konzepte (KNW). Dabei wird die Wärmeenergie aus dem Erdreich gewonnen, zirkuliert im Verteilnetz und wird erst beim Nutzer über Wärmepumpen auf die gewünschte Temperatur angehoben. Durch das niedrige Temperaturniveau kann die Reduzierung von Wärmeverlusten, die Schonung von natürlichen Ressourcen sowie die Einsparung von Investitions- und Betriebskosten erzielt werden. Wenn die Wärmepumpen mit z.B. Solarstrom versorgt werden, stellt die KNW eine emissionsfreie Energieversorgung dar.



Jurybewertung:

Der Neubau von Quartieren rückt wieder in den Fokus der Stadtentwicklung. Die Energieversorgung ist dabei ein entscheidender Faktor. Die Kalte Nahwärme (KNW) kann aus ökologischer und ökonomischer Sicht eine vielversprechende Technologie zur Wärme- und Kälteversorgung von Quartieren sein.

Mehr Infos: www.b-ci.de

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Die vernetzte Immobilie

CA Immo

Kurzbeschreibung:

Mit dem cube berlin tritt CA Immo an, um ein neues Benchmark für Smart Commercial Buildings zu setzen. Dabei ging es jedoch nicht darum, ein technisch maximal hochgerüstetes Gebäude zu schaffen, sondern digitale Technologien so zu integrieren, dass sowohl der Betrieb optimiert als auch die Mieter des Gebäudes echten Mehrwert durch die smarten Technologien erhalten würden. Daher besteht die eigentliche Innovation in der Vernetzung aller Systeme miteinander und der Integration dieser in ein zentrales „Brain“, einer eigens entwickelten künstlichen Intelligenz.



Jurybewertung:

„Smart Buildings“ werden im Wohnungs- genauso wie im Gewerbeimmobiliensegment zukünftig stark an Bedeutung gewinnen. Die Jury hebt den integrierten Ansatz mit Fokus auf Mehrwertschaffung für Betreiber und Nutzer hervor, der durch das Zusammenspiel mit neuen, innovativen Technologien zustande kommt.

Mehr Infos: www.caimmo.de

Einzigartige Informationen durch detaillierte Bewegungsmuster

CBRE

Kurzbeschreibung:

Calibrate ist ein innovatives Analysetool, das es durch eine urheberrechtlich geschützte Technologie ermöglicht, den digitalen Fußabdruck von Konsumenten zu analysieren. In Kombination mit einer Auswertung auf Grundlage der fundierten Branchenkenntnisse von CBRE wird den Anwendern somit ein signifikanter Wettbewerbsvorteil geboten. Die durch Calibrate generierten Daten basieren auf den Nutzungsprofilen mobiler Apps und unterliegen der strikten Einhaltung aller Anforderungen der europäischen Datenschutzrichtlinien. Calibrate analysiert das Bewegungsmuster von Käufern und versorgt Mieter, Vermieter und Investoren mit einzigartigen Informationen, um das Potenzial eines Objektes optimal auszuschöpfen.



Jurybewertung:

Das Analysetool ist ein gutes Beispiel für die intelligente Auswertung von bestehenden Datensammlungen zu Gunsten von Investoren und Händlern in Deutschland. Die Datenquelle, also Apps mit verschiedenen Ausrichtungen, ist sowohl intelligent gewählt als auch die Weiterverwendung zum Nutzen der Immobilienwirtschaft stellt einen bedeutenden Mehrwert für Retailer dar.

Mehr Infos: www.cbre.de

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Immobilienbewertung per Knopfdruck

Drees & Sommer

Kurzbeschreibung:

Der Asset Check unterstützt die Vorbewertung von Immobilien bei Ankauf, im Management sowie beim Verkauf – schnell, präzise, unabhängig. Dazu werden die Informationen der Immobilien mit Marktdaten aus RI-WIS und Bautechnik-Wissen von Drees & Sommer gebenchmarkt. Asset Checks sind interaktiv, jederzeit aktuell und stehen ausschließlich dem registrierten Nutzer (und Team) zur Verfügung. Durch die Kooperation von bulwiengesa mit Drees & Sommer erhält der Nutzer erstmals Investment-Informationen zu Erträgen und Kosten aus einer Hand – und das mit allen Vorzügen moderner Web-Applikationen.



Jurybewertung:

Die Kombination unterschiedlicher Daten steigert Transparenz und damit Sicherheit bei Transaktionsvorbereitung und –entscheidung. Die Jury hebt insbesondere die cross-sektorale Verbindung unterschiedlicher Datenquellen hervor, die durch den kollaborativen Modell-Ansatz Mehrwerte für die Nutzer schafft.

Mehr Infos: www.dreso.de

Modulare Dachaufstockung

ECE-Modulbauweise

Kurzbeschreibung:

Auf dem Dach des Ring-Centers 2 in Berlin realisieren MQ Real Estate und ECE erstmals einen Hotelneubau in Modulbauweise. Die Verdichtung nach oben von gering genutzten Dachflächen auf Bestandsgebäuden in Kombination mit komplett vorgefertigten Holzmodulen ist ein neues, einzigartiges Projektentwicklungskonzept. Eigentümer von Bestandsimmobilien mit Flachdächern können so die Potentiale ihrer Immobilien heben und weiterentwickeln. Städtebaulicher Vorteil: Ansonsten brachliegende Flächen werden revitalisiert und einer hochwertigen Nutzung zugeführt.



Jurybewertung:

Das Konzept von MQ Real Estate und ECE liefert eine Lösung für gleich zwei große Herausforderungen. Die Flächenknappheit in den Ballungsräumen und die Effizienzdefizite in der Erstellung von Gebäuden, die zu hohen Kosten und langen Bauzeiten führen. Die Errichtung neuer Flächen auf Bestandsgebäuden in kurzer Zeit eröffnet den Städten ganz neue Entwicklungschancen.

Mehr Infos: www.ece.de

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Intelligente Lösung für älter werdende Gesellschaft

Gesobau

Kurzbeschreibung:

Die GESOBAU AG erprobt mit „Pflege@Quartier“ einen neuen Ansatz für Wohn- und Versorgungskonzepte für Ältere im Quartier. Das Pilotprojekt wurde gemeinsam mit MieterInnen in der Großwohnsiedlung Märkisches Viertel erarbeitet. Es berücksichtigt zahlreiche Teilaspekte wie Technik, Betreuungsbedürfnisse, soziale Angebote und Zugangsbarrieren. 30 Wohnungen von GESOBAU-Mietern 65plus (und Pflegegrad) wurden bisher mit Technik ausgestattet. Das Wohn- und Quartierskonzept wird in den nächsten Monaten und Jahren fortgesetzt und weiterentwickelt.



Jurybewertung:

GESOBAU nimmt sich gezielt den Anforderungen der älteren Mietergruppe an und entwickelt und erprobt mit dieser gemeinsam ein modernes Wohnkonzept. Die Kombination aus Services und bezahlbaren technischen Assistenzsystemen erhöht die Effizienz der Betreuung und erhält die Selbständigkeit der Bewohner.

Mehr Infos: www.gesobau.de

Automatisierte Mieterkommunikation rund um die Uhr

LEG

Kurzbeschreibung:

Mit dem Einsatz moderner Kommunikations-Kanäle wie Mieter-Apps, WhatsApp-Chatbot und einem Kundenportal bietet die LEG AG Ihren Kunden flexible Möglichkeiten zur Information und Kontaktaufnahme. Dieser Ansatz wird stetig um neue Funktionalitäten erweitert, so dass künftig mehr und mehr Anliegen bequem als Self-Service rund um die Uhr zur Verfügung stehen. Dank digitaler Prozesse entstehen für die Kunden viele Vorteile und die klassischen Kanäle wie z.B. Telefon werden entlastet, was die Kundenzufriedenheit nachhaltig erhöht.



Jurybewertung:

WhatsApp, Amazon und Co. haben Einzug in unser aller Leben gehalten und bestimmen auch die Erwartungshaltung der Mieter an die Art und die Flexibilität der Kommunikation mit ihrem Vermieter. Die LEG zeigt hervorragend, wie die Wohnungswirtschaft diese Trends aufnehmen und für eigene Zwecke nutzen kann. Eine echte Win-Win-Situation für Mieter und LEG.

Mehr Infos: www.leg-wohnen.de

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Wohnungskonfiguration per App

Implenia Konfigurator

Kurzbeschreibung:

Gebäudeinformationsmodelle basierend auf BIM bilden die Basis des Wohnungskonfigurators, mit dem Privatkunden eine dreidimensionale Visualisierung eines Kaufobjektes erhalten. Per App kann die Wohnung individuell gestaltet, möbliert und besichtigt werden. Zusätzlich erhalten die Käufer in Echtzeit eine transparente Zusammensetzung der Mehr- oder Minderkosten. Für den Generalunternehmer werden die jeweiligen Materialmengen individuell ermittelt und für weiterführende Prozesse wie bspw. die Materialbestellung genutzt.



Jurybewertung:

Der Konfigurator nutzt konsequent die Möglichkeiten einer digitalen Projektbearbeitung mit BIM. Aus dem Modell heraus werden über benutzerfreundliche Apps Anwendungen für den Nutzer und Käufer entwickelt, die direkt mit den Modelldaten des Bauausführenden verbunden sind. Die Jury hob hervor, dass hier digitale Methoden ideal eingesetzt wurden, um verschiedenen Stakeholder zu nutzen.

Mehr Infos: www.implenia.com

Virtuelle Immobilienbesichtigung auf BIM-Basis

Implenia VR

Kurzbeschreibung:

Üblicherweise erlebt der Kunde seine geplante Immobilie nur durch konventionelle zweidimensionale Grundrisse, ohne einen Gesamteindruck bspw. der räumlichen Wahrnehmung zu erhalten. Durch die Virtual-Reality-Technologie wird es dem Kunden ermöglicht, die Immobilie zu erleben und sich in einer digitalen Abbildung des aktuellen Planungsstands zu bewegen, welcher auf einem BIM-Modell aufbaut. Somit kann dem Kunden bereits vor der Realisierung ein Eindruck der fertigen Immobilie vermittelt werden.



Jurybewertung:

Tatsächliche und virtuelle Realitäten wachsen stetig mehr zusammen. Die Jury hebt die konsequente Anwendung neuer Technologien und die Virtualisierung von Inhalten mit direkter Kundeninteraktion hervor, die im Zuge der Digitalisierung der Immobilienwirtschaft erhöhte Aufmerksamkeit erhalten wird.

Mehr Infos: www.implenia.com

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Digitale Möglichkeiten für selbstbestimmtes Altern

Innovation Health Partners

Kurzbeschreibung:

Better@Home unterstützt Menschen, besser und länger Zuhause selbstbestimmt zu leben. Die Komplettlösung aus einer Hand kombiniert intelligent und individuell Sensoren, Software und persönliche Services. Neben dem Nutzen für Bewohner bietet die Lösung große Ertragspotentiale für die Immobilienwirtschaft und Dienstleister z.B. aus der Sozialwirtschaft. Der große Markt wird durch den demografischen Wandel weiterwachsen. Derzeit existiert in Deutschland kein vergleichbares Angebot.



Jurybewertung:

Alle reden vom demografischen Wandel und AAL. Innovation Health Partners agiert und vereint in herausragender Weise individuelle AAL-Lösungen und verbundene Dienstleistungen bis hin zur Einbindung von Pflegediensten und Telemedizin auf einer gemeinsamen Plattform. So können ältere Menschen länger im gewohnten Umfeld leben bleiben.

Mehr Infos: www.innovationhealthpartners.de

Prozessoptimierung durch Business Intelligence

JLL

Kurzbeschreibung:

Neben den Mitarbeitern sind Daten die Grundlage für den geschäftlichen Erfolg von JLL. Mit der Inhouse-Entwicklung eines eigenen Business Intelligence- Systems (BI) ist das Unternehmen heute bereits in der Lage, in Echtzeit Datenanalyse und –Reports aus jeglichen Quellen für Mitarbeiter und zukünftig für Kunden von JLL „auf Knopfdruck“ zu generieren. Der automatisierte Umgang mit Daten erhöht gravierend interne Effizienz und Transparenz, schafft aber vor allem die Basis für neues Wissen und innovative Inhalte als direkten Mehrwert für unsere Kunden.



Jurybewertung:

JLL hat begonnen den internen, unternehmensweiten und - vermutlich unstrukturierten - Datenschatz zu heben und systematisch den Mitarbeitern in Echtzeit zur Verfügung zu stellen. JLL schafft somit die Basis Kunden zukünftig neue Produkte und bessere Inhalte zur Verfügung zu stellen.

Mehr Infos: www.jll.de

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Sonnenschutz durch Mikromembrane

Microshade

Kurzbeschreibung:

Microshade ist eine revolutionäre Sonnenschutzlösung, die im Glas eingebaut, circa 90% der Sonneneinstrahlung entfernt, selbst an einer südlichen Fassade. Die Mikrostruktur der Membran erlaubt dabei natürliches, diffuses Licht und ermöglicht gleichzeitig eine ungestörte Aussicht. Außerdem wird das Innenklima deutlich verbessert. Die Lösung ist rein passiv und erfordert daher keine Wartung und ihre Lebenslänge ist gleich der Fassade. Microshade liefert somit einen Beitrag nachhaltige Gebäude zu bauen.



Jurybewertung:

Das Thema Sonnenschutz hat seit Jahrzehnten eine sehr hohe Relevanz. Die Jury stellt heraus, dass Microshade mit seinem neuen Ansatz eine innovative Lösung anbietet, die neben dem klassischen außenliegenden Sonnenschutz oder anderen Varianten eingesetzt werden kann. Besonders positiv wurde auch die Nachhaltigkeit des Produktes bewertet, denn es ist wartungsfrei.

Mehr Infos: www.microshade.dk

Intelligente und zeiteffiziente Baudokumentation

Planradar

Kurzbeschreibung:

PlanRadar ist eine bereits sehr erfolgreiche SaaS (Software as a Service)-Lösung für die Baudokumentation sowie das Mängel- und Aufgabenmanagement in Bau- und Immobilienprojekten. Die Software macht Informationen überall und für jedermann verfügbar und lässt sich mit allen Browsern, Tablets und Smartphones nutzen – auch offline. Mit dem Einsatz von PlanRadar lassen sich im Vergleich zu herkömmlichen Verfahren 60 bis 70 Prozent der Prozesskosten einsparen. Dies erkennt auch der Markt: Anfang 2018 hatte Planradar bereits mehr als 1.500 Kunden aus 25 Ländern weltweit.



Jurybewertung:

Seit mehr als zwei Jahrzehnten hinkt der Produktivitätsfortschritt der Bauwirtschaft der Entwicklung anderer Branchen deutlich hinterher. Abhilfe lässt sich nur mit signifikanten Effizienzgewinnen schaffen. PlanRadar hat eine Softwarelösung geschaffen, die hierzu entscheidend beiträgt. Der große Erfolg des Produkts deutet an, wie groß das Potenzial für diese Lösung sein kann.

Mehr Infos: www.planradar.com/de/

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Datenerfassung durch LED-Lösungen

Signify (ehemals Philips Lighting)

Kurzbeschreibung:

Mit Interact Office steigert Signify die Energieeffizienz durch den Einsatz von LED Lösungen in Verbindung mit intelligenten Steuerungen. Die kabellose Lösung ermöglicht einen 1:1 Austausch von steuerbaren Leuchten, ohne dass die Verkabelung im Gebäude kostenintensiv erneuert oder ergänzt werden muss. Kunden können Energieverbräuche in einem Dashboard einsehen und so Rückschlüsse über die Einhaltung der Nachhaltigkeitsziele ziehen. Die Raumnutzungsdaten erlauben ein optimiertes Flächenmanagement für den Nutzer. Über das Monitoring der Betriebsdaten des Systems ermöglicht Interact Office eine vorausschauende Instandhaltung.



Jurybewertung:

Die Lösung von Signify zeigt, wie die bestehende Infrastruktur der Gebäudetechnik durch technologische Innovationen zielgerichtet und gewinnbringend eingesetzt werden kann. Die Nutzung von Lichtquellen zur Erfassung von Nutzerdaten hat die Jury überzeugt, die Vernetzungsmöglichkeit mit weiteren Technologien und der barrierefreie Einbau sind weitere Argumente für dieses Produkt.

Mehr Infos: www.lighting.philips.de

Externer Betrieb von Photovoltaikanlagen

Re.Source

Kurzbeschreibung:

Für institutionelle Investoren sind die Kosten einer Photovoltaik Anlage verhältnismäßig hoch, die Abrechnung mit Netzbetreiber und Mietern komplex, der Kraftwerksbetrieb unterscheidet sich wesentlich von Immobilienbetrieb und die Anlage infiziert als Betriebsvorrichtung die Immobilien gewerblich. RE.source Project gliedert die gebäudbezogenen Solaranlagen aus dem Immobilien Eigentum aus und investiert, errichtet und betreibt die Anlagen selbst.



Jurybewertung:

Die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage durch einen Spezialisten unabhängig vom Immobilieneigentum kann für institutionelle Investoren eine attraktive Lösung sein und der rascheren Verbreitung dieser CO₂ senkenden Stromerzeugung vor Ort förderlich sein.

Mehr Infos: www.resourceprojects.de

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Inneneinrichtung aus einer Hand

ROOMHERO

Kurzbeschreibung:

ROOMHERO ist ein digitaler One-Stop-Inneneinrichter, dessen Geschäftsmodell auf einer digitalen Prozesskette zur Einrichtung von Wohnungen basiert. Die ROOMHERO Unternehmenssoftware ist vernetzt mit Partnern aus Herstellung, Logistik und Montage in ganz Deutschland. So kann von der Planung bis zur Abnahme nahtlos eine Komplett-Einrichtung realisiert werden - aus einer Hand und zum Festpreis. Die Gestaltung sowie die Qualität der Abläufe in Verbindung mit der Einrichtungskompetenz bedeutet für Immobilienunternehmen eine enorme Reduktion von Aufwand und Kosten - und für Jobnomaden ein großes Plus an Wohnqualität im Zuhause auf Zeit.



Jurybewertung:

ROOMHERO ist für die Jury ein gelungenes Beispiel für die Digitalisierung stark emotionaler Prozesse wie es die Einrichtung von Wohnraum darstellt. Das Unternehmen, 2014 gegründet, verfolgt seither die digitale Planung, Lieferung und Montage von Wohnungseinrichtungen für Wohneigentümer. Dabei macht sich Roomhero den Trend der Sharing Economy zunutze, demzufolge immer mehr Menschen zeitlich befristete Zuhause suchen und deshalb die Nachfrage nach möbliertem Wohnraum antreiben.

Mehr Infos: www.roomhero.de

Predictive Maintenance und neue Services für Aufzüge

Schindler Ahead

Kurzbeschreibung:

Mit diesen internetfähigen Aufzügen geht Schindler weit über das hinaus, was die Fernüberwachung von Liften bisher zu leisten vermochte. Schindler Ahead ist als geschlossener Kreislauf konzipiert, der Aufzüge, Kunden und Passagiere mit dem Schindler Kundenservice und den Technikern verbindet. Die so gewonnenen umfangreichen Daten ermöglichen nicht nur Predictive Maintenance, sondern auch neue Services für Eigentümer, Betreiber und Passagiere. Schindler Ahead kann nach Belieben durch Apps und Services ergänzt werden.



Jurybewertung:

Weltweit befördern Aufzüge mehr als eine Milliarde Menschen – und das jeden Tag! Effizienzsteigerungen beim Service, bei der Wartung und Nutzung haben deshalb potenziell eine gewaltige Hebelwirkung. Ahead verändert und verschlankt den kompletten Serviceprozess. Damit beweist Schindler, dass auch ein etablierter großer Konzern Industrie 4.0 führend und profitabel umsetzen kann.

Mehr Infos: www.schindler-ahead.com

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Offene IoT-Plattform für moderne Immobilienkonzepte

Sensorberg

Kurzbeschreibung:

Sensorberg hilft Betreibern von Coworking, neuen Büro- und Wohnkonzepten ihre Prozesse zu digitalisieren. Die offene Infrastruktur ermöglicht Eigentümern den Energieverbrauch zu reduzieren, die Raumnutzung zu analysieren und die Nutzererfahrung der Mieter zu verbessern. Mit einer App lassen sich Türen, Schließfächer und Parkplatzschranken öffnen, Räume buchen oder Temperatur, Licht- und Luftqualität des Wohn- oder Arbeitsbereichs autonom anpassen.



Jurybewertung:

Offene IoT-Plattformen für Gebäude brauchen einen guten Startpunkt und eine wirksame Wachstumsstrategie, um sich schnell im Markt etablieren zu können. Beides hat Sensorberg. Coworking Spaces können schon heute von den Lösungen profitieren und sind gleichzeitig die perfekten Multiplikatoren. Ein echt innovativer Ansatz mit großem Potenzial.

Mehr Infos: www.sensorberg.com

Digitaler Zwilling von Bestandsaufzügen

Simplifa

Kurzbeschreibung:

Simplifa hat mit dem Elevator Twin ein digitales Abbild von Bestandsaufzügen entwickelt, das die technische und kaufmännische Intransparenz des Aufzugbetriebs auflöst. Der herstellerunabhängige digitale Zwilling umfasst die visuelle Darstellung in 360°, die vollständige technische Dokumentation sowie ein sensorbasiertes Live-Monitoring-System, dessen Daten von Machine-Learning-Algorithmen ausgewertet werden. Damit überführt Simplifa Predictive Maintenance in den Alltag, reduziert Kosten und minimiert Ausfälle.



Jurybewertung:

Aus der Innovationsforschung wissen wir, dass gerade Industrien mit hoher Komplexität und Intransparenz anfällig für sogenannte Disruptionen sind. Simplifa macht sich genau diese beiden Aspekte in der Aufzugsindustrie für sein Geschäftsmodell zunutze: Es bietet eine Plattform für das transparente Management aller vom Kunden zu betreibenden Aufzügen. Hersteller- und Technologieunabhängig. Für die Jury ein exzellentes Beispiel für erfolgreiche Proptechs.

Mehr Infos: www.simplifa.de

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Automatisierte Dokumentenklassifizierung und Extraktion

Union Investment & Architrave

Kurzbeschreibung:

Eine webbasierte intuitiv bedienbare Plattform-Lösung, die genau auf die Anforderungen der Immobilienwirtschaft abgestimmt ist und allen weiteren Marktteilnehmern offen steht, um alle damit verbundenen Synergien zu realisieren. Der Einsatz von künstlicher Intelligenz im Rahmen der automatischen Dokumentenklassifizierung und der Extraktion von relevanten Daten stellt in diesem Zusammenhang ein unübertroffenen Effizienz- und Effektivitätsvorteil für alle vor- und nachgelagerten Prozesse dar.



Jurybewertung:

Die Jury hebt die beispielhafte Zusammenarbeit eines institutionellen Investors mit einem Start-up hervor, mit der positiven Interaktion zwischen verschiedener Firmenkulturen und Herangehensweisen. Ziel ist es eine Standardisierung für die gesamte Branche zu erreichen bei einer Art "Barrierefreiheit" bei Transaktionen und Entstehung eines digitalen Gebäudezwillings.

Mehr Infos: <https://realestate.union-investment.de>

Modularer Wohnungsbau in Blitzgeschwindigkeit

Veit Dennert

Kurzbeschreibung:

Dennert ist es mit dem ICON-Haus gelungen, den massiven und modularen Wohnhausbau in die Serienfertigung zu bringen. Kernidee ist eine dreidimensionale Modulfertigung, die Zeitersparnis bei hoher Qualität und Kostensicherheit ermöglicht. Durch an die Serienfertigung adaptierte Prozesse wird die Vorfertigung so stark in die hauseigene Produktion verlagert, sodass eine tatsächliche Stellzeit eines Einfamilienhauses auf der Baustelle von 24h ressourcenschonend ermöglicht wird. Aufgrund der Produktreife plant Dennert die Modulfertigung zukünftig auch im Bereich des seriellen Geschosswohnungsbaus einzusetzen.



Jurybewertung:

Mit dieser Innovation ist es gelungen, Prozesse aus der Serienfertigung der Automobilwirtschaft konsequent auf das Planen und Bauen zu übertragen. Hierdurch wird ein wichtiger Schritt im Zuge der Industrialisierung des Bauens konsequent umgesetzt. Der Jury hat insbesondere die Konsequenz des Vorgehens und das Zukunftspotenzial zugesagt.

Mehr Infos: www.icon-haus.de

Best-Practice-Innovationen im Überblick

Zertifizierung für intelligente Gebäude

WiredScore

Kurzbeschreibung:

Das PropTech-Unternehmen WiredScore hat die WiredScore Zertifizierung entwickelt – ein international einzigartiges Bewertungssystem für die digitale Infrastruktur und die Konnektivität von Gewerbeimmobilien. Die WiredScore Zertifizierung schafft notwendige Transparenz und ermöglicht es Immobilieneigentümern die digitale Infrastruktur ihrer Gebäude gezielt zu verbessern und zu bewerben. Zu den weltweit über 1.400 WiredScore zertifizierten Gebäuden zählen, neben dem Empire State Building und dem The Shard, seit Herbst 2017 auch Gebäude in Deutschland, wie z.B. der cube berlin und der OMNITURM in Frankfurt.



Jurybewertung:

Die Jury hat überzeugt, dass die Analyse der Konnektivität bei Büroimmobilien Transparenz in Bereichen schafft, wo bisher keine Transparenz war - für Eigentümer, Entwickler und Mieter. Der Zertifizierungsprozess erlaubt Nachbesserung und ist einfach im Handling. Die Bedeutung der Konnektivität von Gebäuden wird im Rahmen der Digitalisierung der Branche überproportional steigen.

Mehr Infos: www.wiredscore.de

Der automatisierte Vermietungsprozess

Wohnungshelden

Kurzbeschreibung:

Die Lösung des Unternehmens bildet die Komplexität des gesamten Vermietungsprozesses digital ab - von der Verarbeitung aller Anfragen bis hin zum digitalen Signieren des Vertrages. Neben der Effizienzsteigerung, der Transparenz für Interessenten und dem Abbilden fairer Vergabeprozesse werden vollständig neue Prozess- und Marktdaten erhoben. Zudem ist das System innerhalb von 24h in Kombination mit jedem ERP-System einsatzbereit und durch den white-label Ansatz bleiben die Daten in der Hoheit der Kunden.



Jurybewertung:

Seit Gründung des Unternehmens 2015 hat es Wohnungshelden geschafft, mehrere tausend Wohnungen zu vermitteln und dabei erfolgreich neue Wege zu gehen. Insbesondere hat die Jury überzeugt, dass die Lösung die mit dem bisherigen, analogen Prozess verbundene Komplexität dramatisch reduziert. Damit zeigt Wohnungshelden einmal mehr, dass die Simplifizierung durch Digitalisierung in der Lage ist, bestehende Systeme zu disruptieren.

Mehr Infos: www.wohnungshelden.de

SONDERKAPITEL: DER SMART-METER- ROLLOUT KOMMT.

Sonderkapitel: Der Smart-Meter-Rollout kommt.

Lange hat es in Deutschland insbesondere aufgrund der international vergleichsweise hohen Sicherheitsanforderungen gedauert. Seit mehreren Jahren wird bereits diskutiert und in Pilotprojekten ausprobiert. 2018 nun haben mehrere Unternehmen aus sämtlichen Bereichen der Immobilienwirtschaft Best Practice-Beispiele und Anwendungsfälle aus dem Smart Metering-Sektor für den Innovationsbericht eingereicht. Somit steht für die Jury fest: Die Produkte und Prozesse stehen, nun beginnt der flächendeckende Rollout. Bislang wurde die Weiterentwicklung des Smart Meterings vor allem von Politik und Energiewirtschaft getrieben. Zunehmend erkennt aber auch die Immobilienwirtschaft die Chancen, die im intelligenten Messen und Steuern liegen: die Erhöhung der

Verbrauchstransparenz, die Verbesserung der Energieeffizienz und eine neue Nähe von Nutzer, Versorger und Vermieter. Zukünftig wird weit mehr möglich sein. Von der medienübergreifenden Vereinheitlichung und Automatisierung des Messwesens über die Vereinfachung der nachgelagerten Abrechnungsprozesse bis zum integrierten Energiemanagement und zur sicheren Fernsteuerung von Energieanlagen. So wird eine neue Kommunikationsinfrastruktur ausgerollt, die neben dem reinen Messwesen auch für viele andere Zwecke zum Einsatz kommen wird.

Die folgenden Best Practice-Innovation zeigen den Nutzen und verschiedene Use-Cases, den die Immobilienwirtschaft aus der Smart Metering-Technologie ziehen kann.

Kalo:

Angestoßen durch das Digitalisierungsgesetz setzt die Immobilienwirtschaft zunehmend auf digitale, spartenübergreifende Liegenschaftsmodelle im Messwesen. Über die Bündelung des wettbewerblichen Messstellenbetriebs für Strom und Erdgas hinaus hat KALO zusätzlich das Submetering in die intelligenten Messsysteme integriert. Die Infrastruktur ist nicht-proprietär und hochsicher über das Smart Meter Gateway. Die Bündelung wird im Full-Service sowie als White-Label-Lösung für Messgeräte, Infrastruktur, Auslesung und Abrechnung angeboten. Das schafft eine höhere Wirtschaftlichkeit, Investitionssicherheit, Interoperabilität und effizientere Prozesse für Betreiber und Eigentümer.

Mehr Infos: www.kalo.de

KeepFocus: Zum Erreichen der Klimaziele müssen Letztverbraucher auch dauerhaft den eigenen Verbrauch reflektieren, zum Energiesparen motiviert werden – „falsches Energiesparen“ darf nicht Gesundheit und Bausubstanz schädigen, z. B. durch Schimmelbildung.

KeepFocus Cards ist eine intuitive Visualisierungslösung für Verbräuche und Kosten von Strom, Wasser und Wärme für nahezu alle Endgeräte – bis hin zu Gegensprechanlagen und wird regelmäßig ergänzt – wie z. B. durch Cards in der Vermieter-Mieter-Kommunikation. Sie adressiert die intrinsische Motivation und animiert zu energiesparenden Verhalten.

Mehr Infos: www.noventic.com

Sonderkapitel: Der Smart-Meter-Rollout kommt.

Meteoviva:

Meteoviva stellt Paradigmenwechsel beim Energiemanagement weg von teurer Hardware hin zu smarten Daten dar. Die intelligente Anwendung macht die Gebäudetechnik schlauer, indem sie optimale Steuerdaten für das jeweilige Gebäude erzeugt. Vorausschauende Daten steuern so proaktiv die Anlagen. Ohne aufwendige Neuinstallationen ist es so möglich, Einsparungen von durchschnittlich mehr als 20% bei Energiekosten und CO2 zu erreichen sowie eine lean operation zu ermöglichen.

Mehr Infos: www.meteoviva.com

Minol Messtechnik:

Die smarte Funklösung Minol Connect verbindet Gebäude und Stadtteile mit dem Internet der Dinge mittels LPWAN-Technologie, einem sicheren und preiswerten Netz mit hoher Erreichbarkeit. Der offene Funkstandard erfasst alle Endgeräte für die Bewirtschaftung von Wohngebäuden und -quartieren. Vernetzte Immobilien werden zur Informationsquelle, Energiezentrale oder Gesundheitsstandort. Dies bedeutet strukturierte und sichere Daten sowie vereinfachte Prozesse für die Wohnungswirtschaft und neue Services mit mehr Komfort und Sicherheit für ihre Kunden.

Mehr Infos: www.minol.de/connect

Prologis:

Prologis führt in Deutschland flächendeckend Smart Metering ein. Gemeinsam mit EY hat Prologis in einem Pilotprojekt erste Logistikanlagen mit der Technologie ausgestattet. Smart Metering erlaubt es den Kunden, jederzeit auf Energieverbrauchs-Daten zurückzugreifen. Dank der erhöhten Transparenz kann das Energiemanagement optimiert werden, die Kunden profitieren von geringeren Energiekosten. Die Erkenntnisse wird Prologis zudem bei Projektentwicklungen und Modernisierungen berücksichtigen.

Mehr Infos: www.prologis.com

Sonderkapitel: Der Smart-Meter-Rollout kommt.

Power Plus Communications & Qundis:

Basistechnologie für integriertes Smart Metering und Submetering Power Plus Communications AG (PPC) und QUNDIS GmbH

Das sichere, BSI-zertifizierte Smart Meter Gateway kann zur Spartenbündelung im Messwesen und für Dienste rund um die Immobilie genutzt werden. PPC und QUNDIS haben die technologischen Grundlagen entwickelt, die das Submetering mit dem SMGW verbinden. Durch Bündelung von spartenübergreifenden Smart Metering und Submetering können doppelte Ableseinfrastrukturen und -prozesse vermieden werden. Dieses Lösungsangebot baut auf nicht-proprietäre, standardisierte und sichere Kommunikationsschnittstellen.

Das System ist nachrüstbar für einen großen Teil der bereits im Feld befindlichen funkenden Heizkostenverteiler sowie Wasser- und Wärmezähler. Das Angebot richtet sich gleichermaßen an Wärmemessdienste, Energieversorger und die selbstabrechnende Immobilienwirtschaft..

Mehr Infos: www.ppc-ag.de / www.qundis.de

Qivalo:

Die Umsetzung der Energiewende erfordert die Bündelung von Strom und Wärme in Immobilien. Vor diesem Hintergrund haben die IGRN und die MVV im Joint-Venture Qivalo ihre Kompetenzen vereint und sind Partner der Immobilienwirtschaft mit einer Dateninfrastruktur für ihre Immobilien. Diese ermöglicht die Einbindung aller Haupt- und Wohnungszähler aller Medien und sorgt für vollständige Transparenz der Verbrauchswerte und Prozesse sowie die Erstellung der einfachen Selbstabrechnung.

Mehr Infos: www.qivalo.de

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Spitzenverband der Immobilienwirtschaft

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht mit seinen Mitgliedern, darunter mehr als 25 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der gesamten Branche entlang der Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontaktieren Sie uns:

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Unter den Linden 42
10117 Berlin

Web: www.zia-deutschland.de

Mail: info@zia-deutschland.de

 [@ZIAunterwegs](https://twitter.com/ZIAunterwegs)