

# **ZIA** INNOVATIONS BERICHT 2020

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
4. INNOVATIONSBERICHT

## Inhalt

---

- Seite 3**      **Grußwort des ZIA-Präsidenten**
- Seite 5**      **Vorwort von Martin Rodeck und Prof. Dr. Peter Russo**
- Seite 6**      **Gastbeiträge: Quo vadis, Innovation?**
- Seite 8**      **Die Jurymitglieder**
- Seite 10**     **Zukunftsthemen: Testimonials der Jurymitglieder**
- Seite 21**    **Best-Practice-Innovationen im Überblick**

## Grußwort des ZIA-Präsidenten

### Meine sehr geehrten Leserinnen und Leser,



der diesjährige ZIA-Innovationsbericht wird in einem außergewöhnlichen Jahr veröffentlicht. Corona hat und wird seine Spuren hinterlassen – sowohl in der Wirtschaft als auch in der Gesellschaft. Umso mehr freut es mich, dass auch unter diesen schwierigen Umständen zahlreiche Bewerbungen für Best Practice-Innovationen eingegangen sind.

Wie kommen wir aus dieser Krise, die zahlreiche Branchen betrifft, wieder raus? Sicherlich, mit finanziellen Hilfen der Politik. Gewiss auch mit strukturellen Vorschlägen – etwa im Bereich der Büroflächennutzung und beim Quartiersansatz in der Stadtentwicklung. Ganz besonders aber auch mit Ihren Ideen – den Best Practices, die wir in diesem Innovationsbericht zusammengetragen haben und vorstellen. Wenn Deutschland auf Innovation angewiesen ist, dann ist die Innovationskraft für die Immobilienwirtschaft überlebenswichtig. Die Krise darf den Mut und die vielfältigen Ideen der Unternehmen in Deutschland nicht abwürgen.

In diesem Jahr liegt der Fokus auf den sogenannten Schnittstellen-Innovationen. Diese bauen Brücken zwi-

schen der Immobilienwirtschaft und angrenzenden Industrien und Wirtschaftszweigen wie etwa der Mobilität und der Energie – mit einem entsprechend großen Einfluss auf die Stadtgesellschaft und auf den sozialen Bereich. In einem Jahr, das rückblickend voraussichtlich als Krisenjahr in die Geschichte eingehen und als solches wahrgenommen wird, wollen wir zeigen, dass aus der Krise auch Chancen entstehen können – Möglichkeiten für etwas Neues. Kurzum: Lassen Sie uns aus dieser Krise gemeinsam gestärkt hervorgehen.

Der ZIA hat schon früh erkannt, dass Innovationen entscheidend für die Zukunftsfähigkeit der Immobilienwirtschaft sind. Mit der Innovationsschmiede beim Tag der Immobilienwirtschaft, mit dem Innovationskongress, mit der Gründung des Innovation Think Tank unter dem langjährigen Vorsitzenden Martin Rodeck, mit der Systempartnerschaft mit SAP und schließlich auch mit dem vorliegenden Innovationsbericht stellen wir das Thema seit mehreren Jahren in den Fokus unseres Handelns. Unser Selbstverständnis: Wir dürfen nicht die Getriebenen, sondern müssen die Treiber von Innovationen sein.

Ich wünsche Ihnen beim Lesen dieses Innovationsberichts viel Vergnügen, interessante Anregungen und spannende Einblicke in eine Branche, die zweifelsohne innovativ ist.

Herzlichst,  
Ihr Dr. Andreas Mattner  
Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

## Vorwort von Martin Rodeck und Prof. Dr. Peter Russo

---

Es freut uns sehr, dass wir Ihnen den nunmehr vierten ZIA-Innovationsbericht präsentieren können. Dieser Innovationsbericht kommt in einer außergewöhnlichen und herausfordernden Zeit. Die Corona-Pandemie hat die Welt fest im Griff und der Klimawandel zwingt uns alle zum Neudenken und Hinterfragen. In einem solch dynamischen Umfeld sind Innovationen umso wichtiger und geben wichtige Impulse zur Lösung der großen gesellschaftlichen Herausforderungen. Der Wettbewerbsdruck, der zudem auf den Unternehmen lastet, kann dabei neue Kräfte entfalten und Innovationen befördern. Als Vorsitzender des ZIA Innovation Think Tank und als Jury-Vorsitzender des Innovationsberichts haben wir die Trends und Entwicklungen der Immobilienwirtschaft

von Anfang an mit großem Interesse begleitet. Es freut uns sehr, dass wir – insbesondere in diesem herausfordernden Jahr – eine Rekordzahl an Einreichungen verzeichnen konnten. Sie waren dabei so vielfältig wie die Immobilienwirtschaft es selbst ist.

Bewusst sind wir in diesem Jahr aber auch neue Wege gegangen und haben Sie dazu aufgefordert Schnittstellen-Innovationen zwischen der Immobilienwirtschaft und den Bereichen Energie, Mobilität und Stadtgesellschaft einzureichen. Von vernetzten energieeffizienten Quartieren, über den digitalen Zwilling bis hin zu klassischen Brancheninnovationen, kamen zahlreiche spannende Bewerbungen zusammen. Diese wurden von einer

**Martin Rodeck**, Vorsitzender der Geschäftsführung EDGE Technologies GmbH,  
Vorsitzender des ZIA Innovation Think Tank

**Prof. Dr. Peter Russo**, Gründer und Geschäftsführer der TheFutureFactory  
und Vorsitzender der Jury des ZIA-Innovationsberichts



großartigen Jury, bestehend aus Brancheninsidern, aber auch – und das ist wiederum ein Novum – branchenfremden Jury-Mitgliedern aus Wissenschaft und Wirtschaft mit Freude gelesen und bewertet. Gerade diesen externen Experten danken wir an dieser Stelle für ihr Engagement.

Es freut uns, dass neben dieser breiten Themenvielfalt auch alle Unternehmenszyklen, vom Startup über kleine und mittelständische Unternehmen bis hin zu den großen etablierten Playern, abgedeckt waren. Sie zeigen eindrücklich die Vielfalt, Lebendigkeit und Innovationsfreude der Unternehmen entlang der gesamten immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette.

Das ist umso wichtiger, da wir in Zeiten der großen Herausforderungen die gesamte Branche ermutigen wollen, mit ihren Innovationen sichtbarer zu werden und somit die Innovationskraft der gesamten Immobilienwirtschaft zu stärken. Lassen Sie uns diesen Weg weitergehen. Gestalten Sie diese Entwicklung proaktiv mit! Bewerben Sie sich auch im nächsten Jahr für den dann fünften ZIA-Innovationsbericht und zeigen Sie uns, wie innovativ und spannend die Immobilienwirtschaft sein kann.

Mit besten Grüßen und Wünschen,  
Martin Rodeck und Peter Russo

## Gastbeiträge: Quo vadis, Innovation?

### Wie schätzt ihr das Innovationspotenzial der Immobilienwirtschaft ein?



**Robin Godenrath**, Founding Partner & Managing Director, Picus Capital

Wir sind grundsätzlich der Überzeugung, dass in der Immobilienwirtschaft ein enormes Innovationspotential liegt, vor allem wenn wir den Unterschied zu anderen Industrien und deren Grad an Digitalisierung betrachten. Allerdings sehen wir auch deutlich längere Zyklen für die Annahme digitaler und innovativer Lösungen. Während sich bei der Vermarktung bereits erste digitale Lösungen etabliert haben (z. B. Immobilienportale oder digitale Maklermodelle), trifft dies insbesondere auf den Entwicklungs- und Produktionsbereich zu. Im Vergleich zu anderen Industrien stellt die Datengrundlage hier eine erschwerte Ausgangssituation dar, was hauptsächlich auf das Projektgeschäft zurückzuführen ist. Daher sehen wir das Innovationspotential kurzfristig vor allem darin, durch Plattform-Modelle und Prozessoptimierung Transparenz über diese Daten zu schaffen, um basierend darauf neue innovative Geschäftsmodelle zu entwickeln.

### Was macht eurer Meinung nach ein innovatives Geschäftsmodell in der Immobilienwirtschaft aus?



**Nikolas Samios**, Managing Partner, PropTech1 Ventures

In den letzten Jahren hatten innovative Lösungen und Digital-Produkte oft noch „Nice-to-have“-Charakter. Ebenso war die Beschäftigung mit externer Innovation, also auch PropTech- und ConstructionTech-Startups für viele Immobilienunternehmen oft noch spielerisch. Bereits vor der Corona-Krise hat jedoch ein Reifeprozess eingesetzt, der durch Corona noch deutlich beschleunigt wurde: Digitalisierungsmaßnahmen, insbesondere solche, die eben digitale Handlungsfähigkeit und Effizienzsteigerung kurzfristig in messbarer Form bringen, sind nun „Must-Haves“. Geschäftsmodelle, die das entsprechend adressieren, sind also nicht nur innovativ, sondern auch wirtschaftlich mehr und mehr alternativlos.

## Welche Bedeutung haben Proptech-Startups für die Innovationskraft der Immobilienwirtschaft?



**Dennis Lips**, Founding Partner & Managing Partner,  
Anyon Holding GmbH

Wir bei Anyon sehen Startups als zentralen Innovationstreiber jeder Industrie, insbesondere im Bereich Immobilien. Andere Industrien sind bereits seit mehreren Jahren im Wandel der Disruption, die Immobilienwirtschaft hingegen befindet sich noch in den Anfangszügen. Wir sehen, dass sich der Bedarf nach Innovation und auch die Geschwindigkeit der Umsetzung durch verändernde Marktgegebenheiten und COVID-19 signifikant erhöhen werden. Sämtliche Marktteilnehmer müssen in Zukunft effizienter und besser arbeiten. Dies wird vor allem durch Technologie gelingen.

Gerne wird hierzu auch das Gleichnis von Tanker und Speedbooten herangezogen. Der Tanker – sinnbildlich für die Immobilienwirtschaft – ist mächtig und groß, aber verhältnismäßig träge, um sich neuen Gegebenheiten anzupassen. Speedboote hingegen – sinnbildlich für Startups – können deutlich agiler auf kurzfristig

aufkommende Herausforderungen reagieren. Wir sind überzeugt, dass die Zukunft nur zusammen bestritten werden kann, denn auch Startups können ohne Zusammenarbeit mit den etablierten Marktteilnehmern kaum Mehrwert leisten. Genau in dieser Zusammenarbeit sehen wir unsere Aufgabe, um beide Parteien zusammenzubringen und auch für die Zukunft bestmöglich aufzustellen.



# **JURY & TESTIMONIALS DER JURYMITGLIEDER – ZUKUNFTSTHEMEN**



## Die Jurymitglieder

---



**Michael Alberg-Seberich**  
Managing Director  
Wider Sense GmbH



**Christian Labonte**  
Design Strategy & Design Experience  
Audi AG



**Eike Becker**  
Architekt  
Eike Becker\_Architekten



**Dr. Claudia Nagel**  
Founder und CEO  
High Rise Ventures GmbH



**Dr. Stefan Bratzel**  
Direktor  
Center of Automotive Management



**Martin Rodeck**  
Vorsitzender der Geschäftsführung  
EDGE Technologies GmbH



**Christian Feuerherd**  
Geschäftsführer  
Vattenfall Energy Solutions GmbH



**Prof. Dr. Peter Russo**  
Managing Director  
One Square Advisors



**Prof. Dr. Christian Glock**  
Professur für Massivbau  
Technische Universität Kaiserslautern



**Alexander Ubach-Utermöhl**  
Geschäftsführer  
blackprintpartners GmbH



**Gerald Kremer**  
CDO Global Real Estate  
Credit Suisse Asset Management



**Kai Zimprich**  
CIO Germany and Northern Europe  
Jones Lang LaSalle SE

## Zukunftsthema

---

# Schnittstelleninnovationen: Zukunft der Immobilienwirtschaft im Kontext von Mobilität, Infrastruktur, Energie etc.



**Prof. Dr. Peter Russo**, Managing Director,  
One Square Advisors

Wir leben in einer Zeit der großen Transformationen. Der Begriff der sog. „VUCA-Welt“ hat sich bei uns allen nachhaltig und nicht nur erst durch Corona eingebrannt. Ein Erkennungsmerkmal dieser schnellen und nachhaltigen Veränderungen ist, dass Märkte wie wir sie kennen, verschwimmen. Der Automobilmarkt wird zu einem Markt von Mobilitätslösungen, in dem das Auto weiter seine Rolle spielen wird. Nur eben als eine von vielen Möglichkeiten für den Nutzer, sich von A nach B zu bewegen. Der Markt der Energiewirtschaft transformiert sich von einem zentralen, oligopolistischen Anbietermarkt hin zu einem dezentralen Markt mit tausenden von Klein- und Kleinstanbietern von Energie und hin zu Netzwerken, die sich physisch oder virtuell zusammenschließen, um gemeinsam Energie zu erzeugen und zu verbrauchen.

Diese Entwicklung macht auch vor der Immobilienwirtschaft nicht Halt und darf demnach auch in der Betrachtung von Innovationen nicht mit dem Fokus auf das bloße Gebäude Halt machen. Deshalb gilt: wenn wir im ZIA Innovation Think Tank über Innovationen sprechen, sprechen wir immer mehr vor allem auch über sogenannte „Schnittstellen-Innovationen“. Darunter verstehen wir solche Neuerungen, die sich an der Schnittstelle des Gebäudes und der Bereiche bewegen, die das Gebäude erst „erlebbar“ machen. Also: beispielsweise die Frage stellen wie Menschen besser und effizienter zu den Gebäuden kommen, wie sie besser bewirtschaftet werden oder wie besser in die notwendige Infrastruktur eingebettet werden können. Damit öffnen wir den Horizont deutlich und erfassen Entwicklungen, die eine Immobilie – gleich welchen Nutzen sie stiftet – in einem gesamtgesellschaftlichen Kontext betrachten und geben ihr noch viel stärker die Bedeutung, die ihr auch zusteht.

## Zukunftsthema

---

# Unter Tage – Arbeit im Datenschacht, um wertvolle Rohstoffe nutzbar zu machen



**Gerald Kremer**, CDO Global Real Estate,  
Credit Suisse Asset Management

Inzwischen wird oft über Daten als das neue Öl, gar als Gold, insgesamt als wertvoller Rohstoff gesprochen. In der Immobilienwirtschaft gibt es eine ganze Menge dieses Rohstoffs: Finanzdaten, Transaktionsdaten, Gebäudedaten, Marktdaten, um nur einige zu nennen. Nur: dieser Rohstoff muss mit viel Know-How, Organisations-talent (Data Governance und Data Management), schwerem technischen Gerät (Datenbank- und Schnittstellentechnologien, Analyseverfahren und Algorithmen) unter Tage gewonnen, verarbeitet und verfeinert werden. Dann können daraus große Mehrwerte erschaffen werden, da ja der Rohstoff für den Nutzer erst zugänglich gemacht werden muss. Denn eine hohe Datenqualität und -verfügbarkeit ermöglichen risikominierte Entscheidungen, automatisierte Datenanalyse und die Bereitstellung in anschaulichen Auswertungen und Dashboards macht

massive Datenmengen auch für weniger affine Immobilienleute verfügbar, verständlich und zugänglich. In Zukunft werden wir auch Daten in der letzten Veredelungsstufe sehen: der Voraussage von Werten und Zuständen.

Doch noch sind in der Immobilienwirtschaft zu wenige Experten unter Tage unterwegs – Data Architects, Machine Learning Engineers, API Admins, Data Scientists beginnen gerade erst, in unserer Branche Fuß zu fassen. Die Arbeit im Datenschacht ist hart und erfordert große Ausdauer und Fachkenntnis – aber sie kann in der Immobilienwirtschaft in Zukunft große Erträge generieren. Glück auf!

## Zukunftsthema

# Nachhaltiger kreislaufgerechter Ressourceneinsatz



**Univ.-Prof. Dr.-Ing. Christian Glock,**  
Technische Universität Kaiserslautern

Nachhaltigkeit, Ressourceneffizienz, Klimaschutz und Digitalisierung sind die Herausforderungen unserer Zeit, auch in den besonderen Zeiten der Corona-Pandemie. Der Immobilienbranche kommt hier eine zentrale Rolle zu, denn der Ressourcenverbrauch bei Erstellung und Betrieb von Immobilien ist immens und große Innovationssprünge finden sich trotz Anstrengungen in den letzten Jahrzehnten selten. Eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft bleibt bei Bau und Umbau die Ausnahme. Es wird Zeit, Ressourcen effizient einzusetzen und die Möglichkeiten der Digitalisierung in diesem Sinne zu nutzen.

Bemerkenswert ist diese Tatsache insbesondere vor dem Hintergrund, dass der überwiegende Teil der Vertreter der Immobilienbranche im Kindesalter wohl meist nur den kreislaufgerechten Ressourceneinsatz kannte, und dies sogar ohne digitale Unterstützung. Mit Lego konnten wir als Kinder mit wenigen einfachen Grundmodulen alles bauen und umbauen, was wir uns erdachten.

Wenn etwas nicht in unsere Planung passte, wurde es keinesfalls aufwendig entsorgt, es wurde entweder umgebaut oder komplett in seine Grundmodule zerlegt und neuen Bedürfnissen angepasst. Aus den immergleichen Teilen entstanden unzählige Bauwerke für unterschiedliche Nutzungen, mit 100%iger Wiederverwertungsquote. Was haben wir seitdem verlernt?

Natürlich ist die echte Immobilienwelt komplexer, ob hinsichtlich Nutzeranforderungen, Umsetzung, gesetzlicher Rahmenbedingungen oder anderem. Aber es ist sicher mehr möglich, als heute umgesetzt wird. Wir können mehr Bestand erhalten oder umbauen, um Ressourcen zu sparen. Wir können Neubauten so erstellen, dass deren Materialien modular, trennbar und wiederverwertbar sind. Und genau an dieser Stelle die mächtigen Werkzeuge der Digitalisierung nutzen.

## Zukunftsthema

---

# Krise als Chance – Was jetzt kommen sollte



**Eike Becker**, Architekt,  
Eike Becker\_Architekten

Krisen sind auch in der Vergangenheit vielfach die Geburtshelfer für radikal Neues gewesen. Das könnte auch diesmal so sein.

Der Blick auf die Städte, auf die Bedeutung von Wirtschaftswachstum, die Vorstellung von Zeit, Mobilität, Achtsamkeit, die öffentlichen Institutionen, die Geschwindigkeit, mit der Entscheidungen getroffen und Genehmigungen bearbeitet werden, hat sich verändert.

Gute Städte haben Utopien. Meine Utopie ist die klimaneutrale, autofreie, soziale Stadt, in der unterschiedlichste Menschen friedlich und freundlich zusammenleben. Dazu sollten die heutigen Städte dichter werden und ihre öffentlichen Räume den veränderten Ansprüchen anpassen: Autostraßen und Stellplätze müssen immer weiter reduziert, Rad- und Fußgängerwege ausgebaut und Plätze und Parks an veränderte Freizeitaktivitäten angepasst werden. Ich würde mich freuen, wenn wir darüber diskutieren könnten.

## Zukunftsthema

---

# Nachhaltigkeit 2.0 – jetzt!



**Martin Rodeck**, Vorsitzender der Geschäftsführung EDGE Technologies GmbH, Vorsitzender des ZIA-Innovation Think Tank

Nachhaltigkeit ist ein beliebter Begriff in der Immobilienwirtschaft, denn entsprechende Zertifikate haben sich als gutes Marketinginstrument erwiesen. Doch dieses Nachhaltigkeitsverständnis greift zu kurz, wie Klimawandel und die Coronakrise zeigen. Wer zum Beispiel CO<sub>2</sub>-Emissionen wirklich signifikant reduzieren will, muss den Klimakiller Beton infrage stellen und – wo immer möglich – durch andere Baustoffe ersetzen, etwa mittels Holz-Hybrid-Bauweise.

Auch darf Nachhaltigkeit nicht allein ökologisch gedacht werden. Die Pandemie zeigt, wie wichtig ein paralleler Fokus auf die Nutzergesundheit ist. Gesunde, smarte Büroflächen, die hybrides Arbeiten technologisch unterstützen, sind auch ökonomisch zukunftsfähiger als Büros mit herkömmlicher Technologie.

Vor allem muss die Stadt als Ganzes neu gedacht werden. In der Hamburger Hafencity wird derzeit ein Smart-City-Konzept umgesetzt, bei dem Politik, Verwaltung und private Entwickler Hand in Hand agieren und so einen ganz neuen Grad von Nachhaltigkeit möglich machen. Hierin zeigt sich der Weg in eine gesündere und ökologisch verantwortliche Zukunft: Nachhaltigkeit 2.0 – jetzt!

## Zukunftsthema

---

# Soziale Innovationen: eine ganz andere Chance für die Immobilienbranche



**Michael Alberg-Seberich,**  
Managing Director, Wider Sense GmbH

Immobilien sind für Menschen da. Immobilien definieren, wie wir miteinander leben und arbeiten. Sie spiegeln somit auch die sozialen Herausforderungen unserer Gesellschaft wider. Je nach Quelle sind circa 20 % der Menschen in Deutschland von Armut und sozialer Ausgrenzung bedroht. Diese Menschen wohnen meist in Mietimmobilien. Gerade vor Ort, im Quartier, können Menschen unterstützt werden, um deren Selbstständigkeit, gesellschaftliches Miteinander und auch die ökonomische Selbstständigkeit zu stärken. Ein Beispiel hierfür ist die Initiierung von Netzwerken im Stadtteil, die Alleinerziehende zusammenbringen und mit ihnen gemeinsam Lösungen für eine flexible, gute, sichere Kinderbetreuung entwickeln. Solche Netzwerke verändern intentional die gesellschaftliche, soziale Praxis in der Zusammenarbeit von Alleinerziehenden.

Dies wird in Fachkreisen als soziale Innovation bezeichnet. Diese Innovationen können auch Partnerschaften der Immobilienunternehmen mit Schulen im Quartier sein, der konzentrierte Einsatz von Sozialarbeit in der Schuldenberatung oder die Kooperation mit Vereinen, Sozialunternehmen bei der Heranführung von Mieterinnen und Mietern an Apps, Energiesparen oder Beteiligung. Menschen rücken hier in den Mittelpunkt, damit Immobilien lebenswert bleiben.

## Zukunftsthema

---

# Energie- und Immobilienwirtschaft – innovative Sektorenkopplung für lebenswerte Orte



**Christian Feuerherd**, Geschäftsführer,  
Vattenfall Energy Solutions GmbH

Auch wenn die Schlagzeilen derzeit mehr von der Corona-Pandemie beherrscht werden, zeigen aktuelle Umfragen das die Mehrzahl der Befragten in weiten Teilen Europas den Klimawandel weiterhin für das dringendste globale Problem der heutigen Welt halten. Und genauso wie es in der Pandemie um effektive Strategien zur Bekämpfung des Virus geht, kommt es auch bei der Bekämpfung des Klimawandels auf die richtige Strategie und deren zügige Umsetzung an. Zwei wichtige Bausteine dieser Strategie sind Innovationskraft und Partnerfähigkeit.

Am Beispiel der Immobilienwirtschaft lässt sich das besonders gut beobachten. Die anspruchsvollen CO<sub>2</sub> Minderungsziele im Gebäudesektor lassen sich bis 2030 auch mit der größten Innovationskraft allein kaum bewältigen. Die Öffnung für sektorenübergreifende Partnerschaften und die gegenseitige Bereitstellung von Innovationen können ein Schlüssel zur Erreichung anspruchsvollster Ziele sein. Immobilien- und Energiewirtschaft können dafür den Beweis antreten – gemeinsam auf dem Weg zu 70 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub> im Jahr 2030.



## Zukunftsthema

---

# Immobilienwirtschaft und Mobilität – neue Quellen von Innovationen



**Prof. Dr. Peter Russo**, Managing Director,  
One Square Advisors

Schon immer standen die Überlegungen um den Nutzen einer Immobilie, gerade im urbanen Raum, im Mittelpunkt der Überlegungen der Entwickler und Erbauer von Gebäuden. Eine Betrachtung, die bis heute nichts an ihrem Wert verloren hat. Gerade jedoch im urbanen Raum hat sich durch deren Wachstum eine große Herausforderung gebildet, nämlich die Frage, wie Menschen zu ihrem Arbeitsplatz, ihrem Wohnraum oder ihrer Freizeitaktivitäten kommen oder wie wir bestehende und neu entstehende Quartiere in urbanen Räumen

miteinander vernetzen. Dieser Aspekt hat durch die Digitalisierung und die damit verbundenen neuen Möglichkeiten, Mobilität zu gestalten, weiter an Bedeutung gewonnen: neue Formen der Mobilität wie Sharing-Modelle, lokal emissionsfreie Antriebe bei PKWs, Klein- und Kleinst-Elektrofahrzeuge und vieles mehr machen eine völlig neue Beurteilung der Immobilien notwendig und eröffnen gleichzeitig neue Chancen der Gestaltung. Und damit: unermesslichen Spielraum für Innovationen.

## Zukunftsthema

---

# PropTechs und die neue Nachhaltigkeit



**Dr. Claudia Nagel**, Founder und CEO,  
High Rise Ventures GmbH

Aktuell treten wir in den zweiten Horizont der PropTech-Innovationen ein. In den vergangenen fünf Jahren ging es bei der Digitalisierung der Immobilienwirtschaft schwerpunktmäßig um wirtschaftliche Aspekte, also darum, wie durch Digitalisierung Prozesse effizienter gestaltet oder durch neue digitale Geschäftsmodelle die Wertschöpfung verbessert werden kann. Beispiele des ersten Horizonts gibt es viele, von A wie Architrave über K wie KIWI bis S wie Simplifa.

Im zweiten Horizont sehen wir PropTech-Lösungen, die nach der wirtschaftlichen die ökologische Säule im Fokus haben. Im Zentrum steht die Frage, wie digitale Innovationen und Geschäftsmodelle helfen können, Gebäude unter ökologischen Gesichtspunkten zu ver-

bessern. Klingt zunächst nach Energiemanagement und hier gibt es mit Ecoworks, Einhundert Energie oder Asset IQ prominente Beispiele. Doch auch jenseits des Primärenergiebedarfes gibt es vielseitige Innovationen wie zum Beispiel Leaftech oder KUGU.

Noch ein Ausblick auf den dritten Horizont: in spätestens drei Jahren werden wir Innovationen erleben, die es schaffen, neben wirtschaftlichen und ökologischen auch die soziale Nachhaltigkeit durch Digitalisierung in der Immobilienbranche stärker zu verankern.

## Zukunftsthema

# Corona-Krise als Chance für digitale Innovationen?



**Kai Zimprich**, CIO Germany and Northern Europe,  
Jones Lang LaSalle SE

Die Corona-Krise kann als Brennglas beschrieben werden, das bestehende Trends verstärkt oder beschleunigt. Unternehmen, die sich digitalen Innovationen frühzeitig widmeten und diese in ihre Unternehmensstrategie sowie ihren Arbeitsalltag integrierten, gehen sicherlich besser positioniert aus der Krise hervor als diejenigen, die das Thema nachgelagert handhabten.

„Krisengewinner“ sind heute bereits diejenigen Unternehmen, die kundenfreundliche Lösungen anbieten, um den Prä-Corona-Status zumindest digital wiederherstellen zu können. Digitale Lösungen, wie Video-Konferenzen oder Online-Besichtigungen, die neben notwendiger Verfügbarkeit von Internet, Laptops und mobilen Endgeräten „Remote Working“ erst ermöglichen, führen zu Veränderungen des gewohnten Arbeitsalltags hin zum „New Normal“. Nutzer stehen digitalen Innovationen mehr denn je aufgeschlossen gegenüber, auch weil sie

keine wirklichen Alternative zu digitalen Videokonferenzlösungen und Besichtigungen über das Web haben, solange persönliche Begegnungen eingeschränkt sind. Die Corona-Krise unterstreicht, dass digitale Innovationen „Enabler“ sind, die neue Geschäftsansätze genauso ermöglichen, wie sie Alternativen für bestehende bieten. Digitale Innovationen sind per se aber kein Garant für konstante Erfolge. Auch dieses wurde durch die Corona-Krise sichtbar. Galten insbesondere (digitale) Shared Economy-Ansätze als ein wesentliches Zukunftsmodell, so setzen viele Menschen aufgrund eines gestiegenen Sicherheitsbedürfnis wieder stärker auf Kontrolle und Besitz.

Solange Digitalisierung nicht zum Selbstzweck verkommt, sondern sich auf Nutzerbedarfe fokussiert, sollte niemand die Potentiale von digitalen Innovationen unterschätzen – nicht nur im Rahmen der Corona-Krise.

## Zukunftsthema

---

# Innovation in der Bau- und Immobilienwirtschaft – eine Verantwortung in unsicheren Zeiten



**Alexander Ubach-Utermöhl**, Geschäftsführer,  
blackprintpartners GmbH

Über viele Jahre hatte unsere Industrie in einem steigenden Marktumfeld die grundsätzliche Möglichkeit, proaktiv zu innovieren und Produkte und Dienstleistungen zukunftsfest zu machen. Mahnungen, dass Branchenfremde eindringen und Teile der Wertschöpfung übernehmen könnten, wurden nicht ernst genommen und dienten nicht als Motivation, risikobehaftete Investitionen in die Erhöhung der eigenen Innovationskraft in signifikantem Umfang zu tätigen. Nun befindet sich die Industrie, geprägt durch die globale Pandemie, in einer ökonomisch angespannteren Situation, die vielfach eine Stabilisierung des Kerngeschäftes erfordert.

Dazu kommt, dass der European Green Deal unweigerlich die Nachhaltigkeitsziele in den Fokus gerückt hat und die Immobilienwirtschaft sich nun dem Druck beugen und der Verantwortung als massiver CO<sup>2</sup> Emittent auch gerecht werden muss. Die gute Nachricht ist: Der Druck kommt vom europäischen Gesetzgeber, der unsere Gesundheit im Blick hat, und nicht von globalen Tech-Konzernen. Das darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass Gestaltung und Innovationskraft aus den eigenen Reihen der Industrie kommen sollten.



# BEST-PRACTICE- INNOVATIONEN IM ÜBERBLICK

## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### Teilautomatisiert zum optimalen Energieversorgungskonzept für den Kunden

#### **GOLDBECK GmbH**

##### **Kurzbeschreibung**

Das GOLDBECK-Energie-Optimierungs-System (GEOS) wurde in Kooperation mit dem Fraunhofer ITWM entwickelt. Das Tool ermöglicht einen datengestützten Variantenvergleich energetischer Versorgungskonzepte. Mit GEOS können alle für den Kunden denkbaren Varianten für Energieversorgungskonzepte für ein zu errichtendes Gebäude berechnet werden. In einem Beratungsgespräch identifizieren die Berater anschließend gemeinsam mit dem Kunden die unter wirtschaftlichen, komfortrelevanten und ökologischen Gesichtspunkten optimale Lösung.



##### **Jurybewertung**

Die zunehmende Komplexität bei der Planung und Umsetzung haustechnischer Anlagen führt in Neubausprojekten zu einer unübersichtlichen Vielzahl von potenziellen Energieversorgungsvarianten. Goldbeck nutzt die eigene Datenbasis, um zukünftige Projekte effizienter zu entwickeln und geht hier konsequent den Weg zu höherer Standardisierung weiter. Mit GEOS wurde zunächst eine rein interne Lösung entwickelt, die aber aufgrund der geographischen als auch Assetklassen-übergreifenden Marktdurchdringung von Goldbeck eine buchstäblich „nachhaltige“ Wirkung haben wird und als Vorbild für andere Unternehmen dienen kann.

**Mehr Infos:** [www.goldbeck.de](http://www.goldbeck.de)

### CRx: Die Anwendung zur Digitalisierung des Immobilientransaktionsgeschäftes

#### **Commerz Real AG**

##### **Kurzbeschreibung**

Viele Ankaufsmöglichkeiten zu prüfen und bis zur Transaktion zu managen ist eine riesige Herausforderung. Dafür hat die Commerz Real mit dem CRx eine cloudbasierte Software zur digitalen und kollaborativen Steuerung des Transaktionsgeschäftes entwickelt. CRx ermöglicht Transaktions- und Portfolio Managern, relevante Daten zu nutzen und in einem nutzerfreundlichen User Interface zu bearbeiten, was zu mehr Transparenz und Geschwindigkeit im Transaktionsprozess führt. Die Software wird intern genutzt und soll das Transaktionsgeschäft weiterer Assetmanager nachhaltig transformieren.



##### **Jurybewertung**

Eine Lösung, als One-Stop-Shop, die ganzheitlich den Immobilientransaktionsprozess unterstützt und für eine cloudbasierte Steuerung des Transaktionsgeschäftes sorgt, ist ein kluges Beispiel für die umfassende Digitalisierung von Kernprozessen in der Immobilienwirtschaft. Mit einer Öffnung für Dritte über ein Lizenzmodell hat diese Innovation zudem Strahlkraft in die Branche und kann den Asset Managern messbar effizienteres Arbeiten ermöglichen.

**Mehr Infos:** [www.commerzreal.com](http://www.commerzreal.com)

## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### Net Zero-Modernisierung und serielle Sanierung von Gebäuden

#### **Ecoworks GmbH**

##### **Kurzbeschreibung**

Ecoworks realisiert die ersten seriellen Sanierungen in Deutschland. Dabei werden Gebäude aus den 1950 bis 1980er Jahren in einem digitalisierten und industrialisierten Bauprozess in kurzer Zeit auf den Net-Zero-Standard modernisiert. Sie erzeugen dann die benötigte Energie für Heizung, Warmwasser und Haushaltsstrom selbst über Photovoltaik. Die Sanierung erfolgt über eine innovative zweite Gebäudehülle, in der bereits Fenster, Lüftungsgeräte sowie Heizungs- und Warmwasserleitungen integriert sind. Der Pilot in Hameln zeigt, dass CO<sub>2</sub>-neutrales Wohnen für alle möglich ist.



##### **Jurybewertung**

Gebäude stoßen 30 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen aus. Derzeit werden in Deutschland 95 % der Fertigung manuell auf der Baustelle verrichtet. Facharbeiter sind ein Engpass. Steigende Modernisierungskosten und Projektentwicklungszeiten von über einem Jahr gehören zum Alltag. Ecoworks bietet ein berechenbares Geschäftsmodell und liefert Genehmigung, Arbeitsvorbereitung, Planung und Ausführung aus einer Hand – eine wichtige Innovation auf dem Weg zur Klimaneutralität der Immobilienwirtschaft.

**Mehr Infos:** [www.ecoworks.tech](http://www.ecoworks.tech)

### Digitalisierung der Trinkwasseranlage vom Keller bis zum Dach

#### **ACTAQUA GmbH**

##### **Kurzbeschreibung**

PAUL ist ein System zur Digitalisierung der Trinkwasseranlage vom Keller bis zum Dach. PAUL nimmt fortlaufend den hydraulischen Abgleich vor. Durch die Anbindung an den PAUL-Leitstand wird die Trinkwasseranlage mit KI ständig analysiert und optimal eingestellt. PAUL kann einzelnen Leitungen gezielt ansteuern, Ablagerungen abbauen, Keime wie Legionellen abtöten und ausschwemmen. PAUL sorgt so bei vermindertem Personalaufwand dauerhaft für Hygiene, revitalisiert Leitungen, warnt bei Störungen, sichert Komfort und senkt den Energieverbrauch um bis zu 25 %.



##### **Jurybewertung**

Die ACTAQUA GmbH ist mit seinem System PAUL, welches digital fortlaufend den hydraulischen Abgleich vornimmt und Keime und Ablagerungen beseitigt, ein Pionier in der Digitalisierung von Trinkwasseranlagen. Damit bringt PAUL eine Innovation in einen oft vernachlässigten Bereich der Gebäudetechnik. Hier wird IoT Wirklichkeit mit dem schönen Nebeneffekt von bis zu 25 % Energieeinsparung bei der Trinkwassererwärmung.

**Mehr Infos:** [www.paul-digitalisierung.de](http://www.paul-digitalisierung.de)



## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### Mit elektronischer Mietvertragssignatur end-to-end digital vermieten

#### Immomio GmbH

##### Kurzbeschreibung

Immomio ist die Lösung für die digitale Vermietung. Dank der rechtssicheren, digitalen Mietvertragssignatur können Wohnungsunternehmen nun end-to-end digital vermieten. Durch eine innovative Mieter-Identifizierung per Banking-Login garantiert Immomio einen sicheren und medienbruchfreien Signaturprozess in wenigen Minuten. So verkürzen Vermieter ihren Vermietungsprozess um durchschnittlich elf Tage. Das Produkt hat Immomio in Zusammenarbeit mit der SCHUFA und DocuSign entwickelt.



##### Jurybewertung

Der Vermietungsprozess ist bei vielen Unternehmen heute bereits hochgradig digital umgesetzt. Er endete jedoch bisher immer bei der Signatur. Die elektronische, schnittstellenintegrierte und rechtssichere Mietvertragssignatur von Immomio ist ein weiterer innovativer Beleg für die fortschreitende Automatisierung in der Immobilienverwaltung und ein Best-Practice-Beispiel für unternehmensübergreifende Innovation.

**Mehr Infos:** [www.immomio.com](http://www.immomio.com)

### Klimaschutz durch innovative Wärmeversorgungsmodelle

#### Swb AG

##### Kurzbeschreibung

Die swb AG, Bremen hat mit einem Kunden die Wärmeversorgung auf neue technische und rechtliche Vertragsgrundlagen gestellt. Die Besonderheiten: Klimaschutz durch Verbindung der Fernwärmenetze – Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Intensität der Wärme. Transparenz der eingesetzten Brennstoffe und Primärenergiefaktoren durch regelmäßiges Berichtswesen. Einbau moderner Hausanschlussstationen mit Regel- und Auslesbarkeit, Recht zur Anpassung der Parameter. Transparenz der Preisänderungsregeln mit nachprüfbaren Indizes des statistischen Bundesamtes. Flexibilität bei der Preisgestaltung von Arbeits- und Leistungspreis. Anpassungsmöglichkeit der Gebäudeanschlusswerte nach energetischen Sanierungen – dadurch Effizienzsteigerung.



##### Jurybewertung

Diese Innovation an der Schnittstelle zwischen Immobilienwirtschaft und Energieversorgung leistet einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und dem damit verbundenen Strukturwandel. Nicht zuletzt ist eine (noch) enge(re) Zusammenarbeit zwischen Immobilienwirtschaft und Energieversorgung bei der Wärmeversorgung Grundlage und Voraussetzung dafür, die strukturelle Schnittstelle zwischen Gebäude- und Versorgungsinfrastruktur technologisch, ökonomisch und ökologisch optimal zu verzahnen.

**Mehr Infos:** [www.swb.de](http://www.swb.de)

## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### Plattform-Lösung zur ganzheitlichen Abbildung der Besucherprozesse

#### essentry GmbH

##### Kurzbeschreibung

essentry ist eine Besuchermanagement-Plattform, über die der Besucherprozess ganzheitlich abgebildet wird. Die eindeutige Verifikation der Identität des Besuchers mittels einer Ausweischtheitsüberprüfung und eines biometrischen Gesichtsabgleichs ermöglicht die Automatisierung des Zutrittsprozesses für Besucher. essentry bietet die höchsten Sicherheitsstandards bei signifikantem Einsparpotential in einem vollumfänglichen Service an. Die „all-in-one“ Lösung ist DSGVO-konform und integrierbar in Bestandsysteme. Somit ist essentry das einzige System, das einen vollautomatisierten, hochsicheren, kosteneffizienten, nutzerfreundlichen und nahtlosen Zutrittsprozess für Besucher zu jeglichem Gebäude ermöglicht.



##### Jurybewertung

Millionen von Besuchern und Lieferanten betreten jeden Tag auf der ganzen Welt Firmengelände. Sie stellen eine potenzielle Bedrohung für Organisationen und deren Mitarbeiter, Produktionsanlagen und geistiges Eigentum dar. Gleichzeitig erwarten Besucher ein unkompliziertes und nahtloses Besuchserlebnis, wie sie es z. B. von Flughäfen gewohnt sind. Das Produkt hat im Rahmen der COVID-19-Pandemie mit der Implementierung von Gesundheitsfragen und der optionalen automatischen Körpertemperaturmessung seine Anpassungsfähigkeit bewiesen. Weitere Einsatzmöglichkeiten jenseits der Unternehmensimmobilien wie z. B. im Sport oder der Kulturwirtschaft sind absehbar.

**Mehr Infos:** [www.essentry.com](http://www.essentry.com)

### Cloud-Software zur Erleichterung des Finanzmanagements bei komplexen Immobilienprojekten

#### Alasco GmbH

##### Kurzbeschreibung

Bauprojekte kontrollieren kann nur, wer schnell auf belastbare Daten zugreifen kann. Unzählige Tabellenkalkulationen und händisches Prüfen von einer Vielzahl an Rechnungen kosten wertvolle Zeit, die an anderer Stelle fehlt. Das digitale Finanzmanagement von Alasco schafft Abhilfe: Mit der Cloud-Software arbeiten alle Projektbeteiligten in einer Plattform und mit denselben Zahlen. So sind alle Finanzdaten immer aktuell und wichtige Entscheidungen können schnell und von überall aus getroffen werden.



##### Jurybewertung

Alasco ist die erste rein cloudbasierte und voll integrierte Kostenmanagementplattform für die Abwicklung von Immobilienprojekten. Alle Projektbeteiligten können von jedem beliebigen Ort und jederzeit auf alle Daten, auf einen „single point of truth“ zugreifen. Hinterlegte Workflows wie „Aufträge“, „Rechnungen“, etc. unterstützen das Prozessmanagement. Die Oberfläche ist ansprechend und nutzerfreundlich konzipiert und individuell konfigurierbar. Weitere Prozesse des Projektgeschäftes wie z. B. Terminplanung sollen zukünftig integriert werden.

**Mehr Infos:** [www.alasco.de](http://www.alasco.de)

## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### Nachhaltig wachsender Erfolg mit volldigitalem Marketing

#### EDGE Technologies GmbH

##### Kurzbeschreibung

EDGE fokussiert sich auf Nachhaltigkeit und Innovation in der Immobilienbranche. Diese Kernelemente wurden auch in die Marketingaktivitäten integriert und ein volldigitales Marketingkonzept entwickelt. So können in einem zentralen CRM-System Website-Tracking, Teilnehmermanagement sowie Interaktionsauswertungen vorgenommen und somit zielgerichtete, digitale Kommunikationsansätze abgeleitet werden. So konnten nicht nur eigene kommerzielle Prozesse optimiert werden, sondern auch den Einsatz von Ressourcen im Bereich Events und Kundeninteraktion minimiert sowie zugleich die Reichweite der Kommunikationsaktivitäten erheblich gesteigert werden.



##### Jurybewertung

Die Herausforderungen im Unternehmensmarketing im Zeitalter der Digitalisierung sind nicht geringer geworden, im Gegenteil: eine Vielzahl von Kanälen, die bedient werden müssen und eine Vielzahl von Stakeholder mit unterschiedlichsten Interessen, an die kommuniziert werden muss. Die allermeisten immobilienwirtschaftlichen Unternehmen betreiben damit einen immensen Aufwand, der viel Zeit und Ressourcen verschwendet. EDGE zeigt, dass es anders geht. Alle relevanten Abteilungen arbeiten mit einem Toll, über das alle Stakeholder über alle Kanäle für alle Zwecke gleichermaßen angesprochen und bedient werden. Eine Innovation, die nicht nur für die Immobilienwirtschaft, sondern auch für andere Industrien Best-Practice sein kann.

**Mehr Infos:** [www.edge.tech](http://www.edge.tech)

### Best-Practice-Netzwerk für Deutschland

#### Initiative – Die Stadttretter

##### Kurzbeschreibung

Die Städte und Gemeinden stehen vor massiven Herausforderungen. Den Innenstädten droht weiterer Leerstand. Die Corona-Pandemie hat diese Entwicklungen noch einmal verschärft. Lösungsansätze gibt es viele. Doch der Austausch zwischen den Städten und Gemeinden fehlt. Ein Konzept, das in Süddeutschland funktioniert, kann auch im Norden ein Erfolg sein. Das am 2. Juni 2020 gestartete Netzwerk „Die Stadttretter“ ist angetreten, um den deutschlandweiten Austausch zwischen Städte und Gemeinden, Bestandshaltern, Projektentwicklern, Einzelhandel, Wirtschaftsunternehmen und Lösungsanbietern zu fördern.



##### Jurybewertung

Das Problem der Verödung von Innenstädten ist erkannt worden, jedoch versucht sich jede Stadt oder Kommune an ihren eigenen Lösungen. „Die Stadttretter“ sind in diesem Zusammenhang etwas, was wir „Enabler“ nennen: Sie bringen Menschen auf ihrer Plattform zusammen und erlauben ihnen, sich in zahlreichen Treffen – aktuell vor allem digital – über Best Practices in der Stadtentwicklung auszutauschen. Deshalb meint die Jury: auch für unseren diesjährigen Innovationsbericht sind „Die Stadttretter“ ein Best-Practice.

**Mehr Infos:** [www.die-stadttretter.de](http://www.die-stadttretter.de)

## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### Zukunftsfähige Lösungen zur Parkraumoptimierung

#### ParkHere GmbH

##### Kurzbeschreibung

ParkHere ist ein Technologieunternehmen, das sich auf Parkraum-Lösungen spezialisiert hat. Bestehend aus IoT Hard- und Software-Produkten bietet ParkHere Unternehmen, Immobilien- und Parkraumbetreibern einzigartige Lösungen, für eine effiziente und nachhaltige Mobilität. Unternehmen wie Telefónica, Wacker Neuson oder Giesecke + Devrient vertrauen bereits auf die individuell konfigurierbare Komplettlösung und das Expertenwissen von ParkHere.



##### Jurybewertung

Dass die derzeitige, kommerzielle Parkraumbewirtschaftung in höchstem Maß ineffizient ist, beweisen uns nicht zuletzt die vielen Firmenparkplätze, die außerhalb der Arbeit- oder Öffnungszeiten verwaist sind. ParkHere ermöglicht mit seiner Lösung nicht nur eine bessere bzw. ordnungsgemäße und effizientere Nutzung vorhandener Stellflächen, sondern erlaubt mit seiner Soft- und Hardware die Verknüpfung unterschiedlicher Mobilitätsformen im urbanen Raum, z. B. Fahrgemeinschaften, E-Scooter und viele mehr. Damit leistet das Unternehmen nach Meinung der Jury einen signifikanten Beitrag dazu, unsere Städte angenehmer zu machen.

**Mehr Infos:** [www.park-here.eu](http://www.park-here.eu)

### Digitalisierungsschub für die Immobilienbranche und die öffentliche Verwaltung

#### DocEstate GmbH

##### Kurzbeschreibung

DocEstate ist ein PropTech-Unternehmen mit Spezialisierung auf die Digitalisierung von Behördenabfragen im Immobiliensegment. Sie ermöglichen online die digitale Beantragung und Bereitstellung offizieller Dokumente (z. B. Baulasten-, Altlasten-, Denkmalschutzauskünfte etc.) bei der öffentlichen Verwaltung, Baubehörden und Ämtern. Daraus resultiert eine erhebliche Zeit- und Kostenersparnis für Immobilieneigentümer und Branchenexperten. Der Service wird flächendeckend im gesamten Bundesgebiet angeboten.



##### Jurybewertung

Die Lebenszyklusphasen der Immobilie erfordern eine Vielzahl an Behördenauskünften (z. B. Grundbuchauszug, Baulastenauskunft etc.). Diese Auskünfte stellen eine valide Informationsquelle dar und sind für viele Akteure am Immobilienmarkt eine wichtige Grundlage zur Feststellung und Beurteilung von Risiken bzw. Potenzialen eines Grundstücks. Derzeit ist die Beschaffung dieser Dokumente sehr manuell, zeitintensiv und intransparent. DocEstate als Hybrid zwischen PropTech und GovTech ermöglicht viele immobilienbezogene Behördenauskünfte auf höchstem Qualitätsstandard. Die Jury schätzt insbesondere das Innovationspotenzial an der Schnittstelle zwischen Immobilienwirtschaft und Verwaltung.

**Mehr Infos:** [www.docestate.com](http://www.docestate.com)

## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### Anlagen im Gebäudebestand in Echtzeit überwachen, fernsteuern und optimieren

#### E.ON SE

##### Kurzbeschreibung

Mithilfe der digitalen Immobilienmanagement-Lösung E.ON Remote Property Management können technische Anlagen im Gebäudebestand herstellerunabhängig und in Echtzeit fernüberwacht, ferngesteuert und optimiert werden. Über eine Cloud hat man jederzeit Zugriff auf alle Daten der zentralen Heizungsanlagen, Pumpen und Zähler sowie weiterer technischer Gebäudekomponenten, wie beispielsweise Aufzüge und PV-Anlagen. Auch eine Integration von Submetering-Technologie in die Infrastruktur ist möglich. E.ON Remote eignet sich sowohl für kleinere Gebäude, als auch für große Liegenschaften. Die Lösung ist für die Nachrüstung konzipiert, aber auch bei Modernisierung und Neubau einsetzbar.



##### Jurybewertung

Die Digitalisierung von Gebäuden im Allgemeinen und Wohngebäuden im Speziellen erfordert die herstellerunabhängige Vernetzung der einzelnen technischen Anlagen und der Bereitstellung der relevanten Daten. Die Jury findet: Der digitale Heizungskeller ist der Startpunkt für die Transformation von bestehenden Wohngebäuden in sogenannte „Smart Buildings“. Die gesammelten Daten dienen dann als Grundlage, um das Gebäude effizient und vorausschauend zu steuern. Darauf aufbauend werden perspektivisch weitere haustechnische Anlagen eingebunden, die dann in Summe die Schaffung neuer Angebote für die Nutzer ermöglichen sollen.

**Mehr Infos:** [www.eon.de](http://www.eon.de)

### Ein Ökosystem für die Bau- und Immobilienwirtschaft

#### Drees & Sommer SE

##### Kurzbeschreibung

Ökosystem, statt Silos und Alleingänge: Mit Creators wird ein Ökosystem für die Bau- und Immobilienwirtschaft geschaffen. Es ermöglicht den branchenübergreifenden Austausch zwischen Startups, großen Corporates, SMEs, VCs und sonstigen Geldgebern sowie Wissensträgern. Creators organisiert Hackathons, Accelerator-Programme, VR-Meetings im virtuellen Raum und vieles mehr. Gemeinsam mit den Ökosystem-Partnern wird ein starkes Netzwerk geschaffen und damit die Basis für gemeinsame Innovationen. Ziel ist, in partnerschaftlicher Atmosphäre (Pilot-) Projekte zu realisieren, um innovative Ideen effizient voranzutreiben.



##### Jurybewertung

In einer zunehmend digitalisierten Immobilienwirtschaft bedarf es neuer Formen der Kooperationen, bei denen alle Partner gleichermaßen profitieren. Creators schafft ein solches Ökosystem, bestehend aus Startups, Corporates und Universitäten. Damit leisten sie einen wichtigen Beitrag einerseits zur Schaffung neuer Synergien und andererseits zum gemeinsamen Wissensaustausch und der Vernetzung der Branche zu Innovationsthemen.

**Mehr Infos:** [www.creators-innovation.com](http://www.creators-innovation.com)

## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### Sanierungsstau in Bestandsgebäuden transparent machen

#### Plan4 Software GmbH

##### Kurzbeschreibung

PLAN4 ist ein Start-up aus Freiburg, das mit Gebäudecheck eine Software entwickelt hat, die den Sanierungsstau in Bestandsgebäuden komplett ermittelt, transparent macht und bewertet. Das flexible Lizenzsystem und software-as-a-service-Modell passt sich jedem Projektbedarf an. Gebäudecheck ist mobil und kann in der Anwendung gegenüber herkömmlichen Lösungen bis zu 40% Zeit einsparen. Die Software ermittelt effiziente Energie-Einsparpotentiale und legt damit den Grundstein für optimierte Kosten- und CO<sub>2</sub>-Einsparung.



##### Jurybewertung

Derzeit gibt es wenige ganzheitliche Lösungen auf dem deutschen Markt, die eine bautechnische Zustandsbewertung von Bestandsimmobilien ermöglichen und die Sanierungsmaßnahmen und Kosten ermitteln. Die Jury findet: Der PLAN4-Gebäudecheck schließt genau diese Lücke. Neben der Zeiteinsparung, die durch diese Lösung generiert wird, leistet der Gebäudecheck auch einen wichtigen Beitrag zu Einsparung von CO<sub>2</sub>.

**Mehr Infos:** [www.plan4software.de](http://www.plan4software.de)

### KI-Anwendung zur Beschleunigung von Investitionsentscheidungen

#### Coac GmbH

##### Kurzbeschreibung

Die Software „freiraum“ ist die digitale Lösung für den Ankauf von Immobilien. Durch den Einsatz von künstlicher Intelligenz und Data Analytics, werden Investitionsentscheidungen beschleunigt. Die webbasierte Anwendung ermöglicht eine sichere und standardisierte Speicherung von Daten und kann in wenigen Stunden zur Verfügung gestellt und zu skalierbaren Kosten genutzt werden. Durch offene Schnittstellen kann „freiraum“ sehr einfach in die bestehende Systemlandschaft integriert werden.



##### Jurybewertung

Für Immobilienunternehmen hat die schnelle und bessere Datenaufnahme zur effektiven und effizienten Objektbewertung einen hohen Stellenwert. Mithilfe von „freiraum“ können Investment-Manager schneller strategische Entscheidungen treffen und werden bei allen wichtigen Prozessen im Akquisitionsprozess unterstützt. Die Jury hebt in diesem Kontext insbesondere die vollautomatisierte KI-Komponente hervor, die eine schnelle und effektive Datenextraktion ermöglicht.

**Mehr Infos:** [www.coac.de](http://www.coac.de)

## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### Senkung der Energieverbräuche mittels Beleuchtungstechnologie und Sensorik

#### wtec GmbH

##### Kurzbeschreibung

smartengine ist eine Infrastruktur für Gebäudeintelligenz und Lichtsteuerung, mit der Leuchten bzw. Sensoren über herkömmliche Datenkabel mit Strom versorgt werden. Durch die Technologie werden hohe Energie-Einsparungen von bis zu 30 % im Betrieb erzielt. Die multifunktionalen Sensoren wurden durch Bluetooth-Kommunikation über bi-direktionale Beacons, und Luftqualitäts-Sensorik ergänzt und liefern historische sowie Echtzeit-Informationen. Über offene Schnittstellen kann smartengine Daten mit anderen Anwendungen der Gebäudetechnik austauschen und wird so im intelligenten Gebäude zum „zentralen Nervensystem“. Auch im Bestand lassen sich Sensoren auf Basis der vorhandenen IT-Infrastruktur unkompliziert nachrüsten.



##### Jurybewertung

Eine Reduzierung des Stromverbrauchs für die Beleuchtung um 60 % – 70 % durch eine Smart-Building-Infrastruktur und ein positiver Einfluss auf die LEED-Zertifizierung sind die messbaren Ergebnisse dieser Technologie, bei der es gelungen ist, die Stromversorgung und die Steuerung von LEDs in nur einem Datenkabel zusammen zu fassen. Darüber hinaus bietet die Smartengine-Technologie die Möglichkeit, vielfältige Sensorik zum Gebäudemonitoring einzubinden, um auf dieser Datengrundlage die Gebäudesteuerung weiter zu optimieren.

**Mehr Infos:** [www.wtec.ag](http://www.wtec.ag)

### Intelligente Vernetzung durch eine offene IoT-Plattform

#### Sensorberg GmbH

##### Kurzbeschreibung

Sensorberg stellt eine offene IoT-Plattform zur Digitalisierung von Gebäuden dar – unabhängig davon, ob es sich um Wohnen, Büro oder auch Logistik handelt. Die Anbindung diverser Smart Home-Applikationen und Sensoren ist hierbei herstellerunabhängig. Die zahlreichen Anwendungsfälle umfassen unter anderem die Zugangskontrolle, Smart Metering, HVAC Steuerung und Kontrolle sowie das Raummanagement. Sensorberg bietet somit eine Lösung zur intelligenten Vernetzung und setzt damit einen Standard für die Gebäudedigitalisierung und den nachhaltigen und ressourcenschonenden Gebäudebetrieb von morgen.



##### Jurybewertung

Sensorberg wird bereits in den Bereichen Co-Working, Selfstorage und Corporate Real Estate von einer Vielzahl an zufriedenen Kunden angenommen. Bereits heute sind zahlreiche Technologie-, Integrations- und Hardware-Partner im Sensorberg Eco-System. Die flexible Plattform ist modular aufgebaut und für diverse Use Cases anwendbar. Die offene IoT-Plattform unterstützt die Umsetzung digitaler Regeln und Prozessketten zum effizienten Gebäudebetrieb und trägt so zu Nutzerkomfort, Effizienz und Ressourcenschonung bei. Überzeugend ist zudem die maximale Ausfallsicherheit: alle relevanten Übergabepunkte sind hierbei online- und offlinefähig.

**Mehr Infos:** [www.sensorberg.com](http://www.sensorberg.com)

## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### CO<sub>2</sub>-neutraler Gebäudebestand durch smarte Software-Lösung

#### **EINHUNDERT Energie GmbH**

##### **Kurzbeschreibung**

Das Ziel der EINHUNDERT Energie GmbH ist der CO<sub>2</sub>-neutrale Gebäudebestand – ermöglicht durch eine Software-Plattform, die Energieflüsse aus Erneuerbaren Energieanlagen visualisiert und Verbräuche abrechnet, PV-Anlagen plant und Wirtschaftlichkeitsanalysen durchführt. Auf der Plattform werden mittlerweile auch Energieflüsse wie Strom (normaler Verbrauch sowie e-Ladesäulen), Wasser und Wärme abgerechnet.



##### **Jurybewertung**

Mieterstrom aus PV-Anlagen ist seit einigen Jahren in aller Munde und ein wichtiger Baustein zur Erreichung eines klimaneutralen Gebäudebestands in Deutschland. EINHUNDERT Energie ermöglicht Immobilienunternehmen und ihren Mietern mit der Lösung 100.solarhaus einen Zugang zu diesem Baustein. Die digitale Analyse und Vorplanung des Immobilienportfolios gehört dabei genauso dazu wie die Umsetzung und der spätere Betrieb. Eingebettet in ein digitales Ökosystem erhalten die Mieter größtmögliche Transparenz über die Stromkosten, die Solarquote sowie die CO<sub>2</sub>-Einsparungen der „eigenen“ Anlage.

**Mehr Infos:** [www.einhundert-energie.de](http://www.einhundert-energie.de)

### Umfassende Digitalisierung und Vernetzung von Gebäudefunktionen

#### **Thing Technologies GmbH**

##### **Kurzbeschreibung**

Thing Technologie ermöglicht mit seiner Softwarelösung eine umfassende Digitalisierung und Vernetzung von Gebäudefunktionen. Mit einem Integrations- und Servicemodell werden Digitalisierungslösungen in neuen wie in bestehenden Gebäuden zuverlässig implementiert, sicher betrieben und im laufenden Betrieb erweitert. Das Modell berücksichtigt den technischen Support, die Systemerweiterung und das Lifecycle Management. Bestandteile der Thing-it Lösung umfassen etwa Zutrittskontrolle, Aufzugssteuerung, Energiemanagement und Raummanagement. Sämtliche Funktionen sind über eine zentrale App zugänglich, indem die Plattform mit dem zentralen Zutrittskontrollsystem, der Gebäudeleittechnik, Lichttechnik sowie verschiedenen Sensoren integriert ist.



##### **Jurybewertung**

Die Digitalisierungslösung von Thing-it, sowie das Implementierungs- und Servicemodell wurden mehrfach erfolgreich umgesetzt. Neben den allgemeinen Nutzevorteilen der Gebäudedigitalisierung wie einer verbesserten Flächenauslastung und eines nachhaltigen Energiemanagements ermöglicht das Modell insbesondere eine hohe Verfügbarkeit und Sicherheit der Digitalisierungslösung, die schnelle Umsetzung von Systemerweiterungen und eine weitgehend einheitliche Digitalisierung über alle Standorte hinweg für neue wie auch bestehende Gebäude („Retrofit“) und damit eine einheitliche Workplace Experience. Gleichzeitig wird die Umsetzung flexibler Bürokonzepte und damit eine verbesserte Flächenauslastung unterstützt.

**Mehr Infos:** [www.thing-it.com](http://www.thing-it.com)



## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### Nachhaltiger Produktmix dank Building Simulator

#### PriceHubble AG

##### Kurzbeschreibung

PriceHubble aus der Schweiz nutzt die großen Datenmengen in der Immobilienwirtschaft und analysiert und verarbeitet diese mittels State-of-the-Art Machine Learning, unter anderem zur intelligenten Preisbestimmung. Datenquellen umfassen hierbei öffentlich verfügbare Markt- und Sektoraten, Informationen aus Partnerschaften aber auch vom Nutzer generierte Daten. Neben Immobilienmarktindikatoren werden auch sozioökonomische und Infrastrukturdaten genutzt. Der Building Simulator ist bereits seit März 2020 in der Schweiz im Einsatz und ermöglicht eine smarte Definition eines nachhaltigen Produkt-Mix an Wohnungstypen und ermittelt statistische Mietpreisen pro Wohnungstyp und Lage.



##### Jurybewertung

Der innovative PriceHubble Building-Simulator unterstützt Projektentwickler, Investoren sowie Asset- und Property Manager bei der Konzeption eines nachhaltigen Produktmix. So werden sowohl der Zeit- und Kostenaufwand als auch der Einsatz personeller Ressourcen optimiert. Die Jury hebt insbesondere den zugrundeliegenden Algorithmus hervor, der selbstlernend ist und sich laufend verbessert. Nutzer erhalten den jeweils statistisch wahrscheinlichsten Markt- und Mietpreis für heute und prädiktiv pro Wohnungstyp und Lage innerhalb eines Gebäudes.

**Mehr Infos:** [www.pricehubble.com](http://www.pricehubble.com)

### All-in-One-Lösung für ein smartes Gebäudemanagement

#### KUGU Home GmbH

##### Kurzbeschreibung

KUGU Home hat eine modulare Plattform für das digitales Gebäudemanagement entwickelt. Mit KUGU kann die Wohnungswirtschaft Heizkosten eigenständig abrechnen sowie Gebäudetechnik automatisiert monitoren und optimieren. Damit erlaubt KUGU die Realisierung neuer Umsatzpotentiale, effizientere Geschäftsprozesse und umlagefähige Energiesparmaßnahmen. Die Plattform wird modular angeboten, was es allen Kunden erlaubt, den Service nur so zu nutzen, wie Sie ihn benötigen. In Kombination mit einer Bewohner-App schlüsselt KUGU außerdem den individuellen Energieverbrauch auf und regt zum weiteren Energiesparen an.



##### Jurybewertung

Die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes des Gebäudesektors ist wichtiger Bestandteil des European Green Deal und gewinnt zunehmend an Bedeutung. KUGU setzt hierbei auf Transparenz und stellt eine offene digitale Plattform zur Verfügung. Die Stakeholder rund um die Immobilie sind so in der Lage, die Prozesse der Verbräuche für Heiz- und Warmwasser zu erkennen und auf Handlungsempfehlung zu reagieren. Die weitergehende Vision ist durch gezielte Echtzeit-Interpretation der Daten weitere Erkenntnisse über den fehlerfreien und sicheren Gebäudebetrieb zu erlangen und bei Abweichungen zeitnah einzugreifen.

**Mehr Infos:** [www.kugu.home.com](http://www.kugu.home.com)

## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### Ganzheitliche Konzepte für das digitale Gebäude statt Inselösungen

#### KIWI.KI GmbH

##### Kurzbeschreibung

Megatrends wie Digitalisierung, Vernetzung und Künstliche Intelligenz verändern die Gebäudetechnik von Grund auf. Gefragt sind in Zukunft ganzheitliche Konzepte. Schon heute gibt es integrierte Lösungen, die sofort in neuen und bestehenden Immobilien anwendbar sind. Die führenden Anbieter digitaler Dienstleistungen rund um das Smart Building Aedifion, Comgy, GETEC mobility solutions, GETEC, IOLITE, KIWI, OPUS und Simplifa setzen hierbei auf eine ganzheitliche Lösung, deren Ziel es ist, eine sinnvolle Bündelung der jeweiligen Technologien zu schaffen. Echte Vernetzung im digitalen Gebäude mit nachhaltigen Mehrwerten anstelle von Einzelanwendungen, die nie das volle Potential der Technologien erschließen können.



##### Jurybewertung

Die Digitalisierung des Gebäudes bedarf einer konzentrierten Aktion, denn einzelne, unverbundene Inselösungen werden nicht die notwendige Wirkung entfalten können, um die Anwender zu überzeugen und sich durchzusetzen. Der Zusammenschluss von sieben komplementären Unternehmen und die Schaffung einer gemeinsamen Lösung ist ein wichtiger Schritt, um das digitale Gebäude greifbar zu machen. So werden die Vorteile von fokussiert arbeitenden Spezialisten in einem ganzheitlichen Angebot gebündelt.

**Mehr Infos:** [www.digitalesgebaeude2020.de](http://www.digitalesgebaeude2020.de)

### Bedürfnisorientiertes TechScouting & Matchmaking für die Bau- und Immobilienwirtschaft

#### blackprint Booster GmbH

##### Kurzbeschreibung

In Europa gibt es unüberschaubar viele technologiebasierte Angebote & digitalisierte Services für die Immobilienwirtschaft. Über 800 allein in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Sichtbar ist jedoch nur ein kleiner Teil. Welche Partner sind für mein Unternehmen die Besten? Oder gefährlich? Wie bewertet man „beste Partner“ bei jungen Tech-Unternehmen? blackprint unterstützt digital prozessoptimierte Unternehmen in der Anforderungsdefinition und scoutet bedürfnisorientiert passende Tech-Anbieter mit erfolgreich getestetem MVP.



##### Jurybewertung

Make or buy? Für die allermeisten Unternehmen der Immobilienbranche ist die Suche nach passenden digitalen Innovationen für die Optimierung der eigenen Prozesse und/oder der eigenen Produkte mit hohem Aufwand verbunden. Darüber hinaus fehlen dort oft tieferes Technologieverständnis und Zugang zu den Tech-Anbietern. Blackprint schließt diese Lücken für die Nachfrager und erweitert hier die eigene bereits erfolgreich operierende Netzwerkplattform um einen relevanten Baustein. Weitere Automatisierung und konsequente Produktinnovation „am Markt und mit dem Markt“ versprechen Effizienz- und Profitabilitätsgewinn.

**Mehr Infos:** [www.blackprintbooster.de](http://www.blackprintbooster.de)

## Best-Practice-Innovationen im Überblick

### campo V – Internationales AktivPLUS-Studentenwohnheim

#### Wohnbau-Studio Planungsgesellschaft mbH & Co.

##### Bauträger KG

##### Kurzbeschreibung

Das Studentenwohnheim campo V in Stuttgart-Vaihingen ist ein modernes Wohnheim der Wohnbau-Studio Planungsgesellschaft, das als AktivhausPlus gebaut ist und somit mehr Energie produziert, als es selbst verbraucht. Möglich wird dies durch einen reduzierten Energiebedarf, die Gewinnung von Erdwärme, die Steigerung des Eigenstromanteils aus Photovoltaik sowie die optimierte Stromspeicherung mithilfe einer Batterie. Eine wohnheimeigene App zeigt den Bewohnern ihre aktuellen Verbrauchswerte an und offenbart diesen so potenzielle Einsparmöglichkeiten.



##### Jurybewertung

Die Integration einer App, mit der alle Bewohner ihre aktuellen Verbrauchswerte einsehen und somit mögliche Einsparpotenziale erkennen können, hat einen positiven Einfluss auf den Energieverbrauch des Gebäudes. Die Photovoltaik-Anlage und auch das optimierte Batteriemangement senken den Verbrauch weiter. Insbesondere die dank der App gegebene Möglichkeit, Einsparpotenziale zu erkennen, zu nutzen und auch untereinander zu teilen, ist vorbildlich und bietet für die Zukunft weitere Optimierungschancen.

**Mehr Infos:** [www.wohnbaustudio.de](http://www.wohnbaustudio.de)

### Interaktive Matching-Plattform für Gemeinschaftliche Wohnprojekte – zur Verkürzung der Realisierungsprozesse

#### Patchwork-Communities UG

##### Kurzbeschreibung

bring-together ist eine interaktive Matching-Plattform und ein Netzwerk für gemeinschaftliche Wohnprojekte. Ziel ist es, Menschen mit ähnlichen Wünschen, Vorstellungen und Bedürfnissen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens zu verbinden. Dafür legt jeder Nutzer ein umfangreiches Profil an, das es dem intelligenten, sozio-psychologischen Algorithmus der Plattform ermöglicht, zu den eigenen Bedürfnissen passende Wohnprojekte zu finden und den Nutzer mit gleichgesinnten Interessenten zusammenzubringen.



##### Jurybewertung

Die Plattform ermöglicht es, für Interessenten insbesondere den Faktor Zeit bei der Realisierung und Umsetzung von gemeinschaftlichen Wohnkonzepten zu reduzieren. Dank des ausgeklügelten Algorithmus vereinfacht das Angebot die Suche nach Gleichgesinnten und interessanten, innovativen Projekten und Ideen, und bietet dabei gleichzeitig ein passendes und geeignetes Forum für den Austausch. Im Rahmen des stetig zunehmenden Interesses an gemeinschaftlichen Wohnprojekten, bietet die Plattform hier eine einfache, innovative Hilfestellung.

**Mehr Infos:** [www.bring-together.de](http://www.bring-together.de)

## 1. Cluster: Digital Twins – Digitale Zwillinge der gebauten Wirklichkeit

---

### Clusterbeschreibung

Die Digitalisierung der Immobilienwirtschaft nimmt dynamisch zu, und dies in allen Wertschöpfungsphasen – von der Gebäudeentwicklung und -planung, über den Bau, bis hin zum Betrieb. Für Neubauprojekte stehen bereits heute eine Vielzahl digitaler Hilfsmittel zur Verfügung, mithilfe derer das Bauwerk wie auch der Prozess erheblich optimiert werden können.

Aufgrund der langen Nutzungs- und Lebensdauer von Gebäuden ist der Neubauanteil an der gebauten Wirklichkeit allerdings vergleichsweise klein, so kommt dem Umgang mit Bestandsbauten eine zentrale Rolle zu. Bei dem effizienten Gebäudemanagement während der Nutzungsphase, der strukturierten Instandhaltung oder auch kleineren Umbauten oder großen Revitalisierungsmaßnahmen können die für Neubauten zur Verfügung stehenden digitalen Methoden aktuell oftmals nicht zum Einsatz kommen, da der Status-quo des Gebäudes nur analog vorliegt.

Der digitalen Datenerfassung und strukturierten und semantischen Auswertung des Gebäudebestandes kommt daher eine zentrale Rolle zu. Dies zeigt sich auch an den Einreichungen für den vorliegenden Innovationsbericht. Die Jury war beeindruckt von der dynamischen Entwicklung in diesem Bereich und den vielen innovativen Ansätzen, mit dem Ziel, die gebaute und analoge Wirklichkeit digital zu erfassen und für unterschiedliche Zwecke aufzubereiten. Die eingereichten Ansätze sind nachfolgend zusammengestellt.

## Hard- und Softwarelösung zur Digitalisierung von Bestandsgebäuden

### VOXELGRID GmbH

#### Kurzbeschreibung

VOXELGRID hat eine Hard- und Softwarelösung entwickelt, mit dem Bestandsgebäude digitalisiert werden können. Das VOXELGRID System wird als Rucksack-Lösung oder als Trolley angeboten und mit einer Drohnenbefliegung der Gebäudehülle kombiniert. Dadurch kann die Digitalisierung von Bestandsimmobilien sehr schnell (bis zu 10.000 m<sup>2</sup> pro Tag) und vor allem sehr günstig (2D-Plan für 0,90 €/m<sup>2</sup>) erfolgen. Neben den 2D-Plänen liefert VOXELGRID auch den Digitalen Zwilling des Gebäudes als Punktwolke sowie Fassadenpläne und 3D-Modelle für BIM im Bestand.

**Mehr Infos:** [www.voxelgrid.com](http://www.voxelgrid.com)

## Fotorealistischer digitaler Zwilling für Gebäude und Anlagen

### FRAMENCE GmbH

#### Kurzbeschreibung

Mit der FRAMENCE Technologie entstehen aus einfachen Fotos vollwertige 3D-Modelle, die als dreidimensionale fotorealistische digitale Zwillinge über den gesamten Lebenszyklus fortgeschrieben werden. So können Immobilien und technische Assets umfassend, realitätsgetreu und vor allem kostengünstig dokumentiert werden. Durch die Anbindung vorhandener Systeme entsteht mit FRAMENCE ein einzigartiger Single-Point-of-Truth, in dem alle wichtigen Informationen in einer fotorealistischen Umgebung zentral dargestellt werden. Wo auch immer gerade gearbeitet wird, man ist in Sekunden quasi direkt vor Ort.

**Mehr Infos:** [www.framence.com](http://www.framence.com)

## Digitale Brandfallmatrix mit Zeit- und Kostenersparnis

### Inolares GmbH

#### Kurzbeschreibung

Die Inbetriebnahme und Prüfung komplexer technischer Anlagen kann nicht ohne hohe finanzielle Mittel, zeitlichen, organisatorischen und planerischen Aufwand durchgeführt werden. Bei Inolares wird ein dynamischer digitaler Zwilling angelegt und mithilfe normalisierter Daten eine digitale Brandfallmatrix entwickelt, mit der man komplexe Wirk-Prinzip-Prüfungen simulieren kann. Das Gebäude mit seinen technischen Anlagen wird transparent und es kann schnell und einfach eine technische Überprüfung zum Zustand der Brandmeldeanlage und aller dazugehörigen Anlagen, durchgeführt werden.

**Mehr Infos:** [www.inolares.de](http://www.inolares.de)

## Digitaler Zwilling für eine nachhaltige Verwaltung von Gebäuden

### DiConneX GmbH

#### Kurzbeschreibung

Mit dem digitalen Zwilling von DiConneX wird die Kommunikation und Koordination gebäudebezogener Prozesse bei den Kunden langfristig und mit einfach zugänglichen Daten und digitalen 3D-Infrastrukturen optimiert. Die Lösung ermöglicht die Zentralisierung aller entscheidenden Projektinformationen auf einer einzelnen Plattform und die nachhaltige Optimierung von Arbeitsprozessen. Die Suchzeit nach Informationen wird erheblich reduziert. Die Projektkoordination erfolgt größtenteils über den digitalen Zwilling und Aufgaben werden "remote" verwaltet. Dies trägt zu langfristigen Zeit- und Kostenersparnissen bei.

**Mehr Infos:** [www.diconnex.com](http://www.diconnex.com)

## 2. Cluster: Intelligente Energieversorgung und Digitalisierung in vernetzten Quartieren

---

### Clusterbeschreibung

Die Immobilienwirtschaft in Deutschland steht heute vor der großen Herausforderung, ihren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck von 118 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub> im Jahr 2020 um rund 40% auf 70 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub> bis zum Jahr 2030 zu reduzieren. Eine Herkulesaufgabe verglichen mit allen anderen Sektoren, deren prozentuale Einsparziele innerhalb desselben Zeitraums hinter denen des Gebäudesektors liegen. Eine besondere Bedeutung kommt dabei den bestehenden Quartieren und Gebäuden zu, entsteht dort doch der Großteil der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Vor diesem Hintergrund gab es in diesem Jahr eine Vielzahl innovativer Wettbewerbsbeiträge rund um das Thema intelligente

Energieversorgung und Digitalisierung in Quartieren, die aufgrund der besonderen Bedeutung des Themas durch die Jury zu einem Cluster zusammengefasst wurden. Bei näherer Betrachtung der Beiträge und des Themas wird schnell klar, dass die energetische Gebäudesanierung durch eine stärkere Dämmung oder die Fenstersanierung allein nicht die Antwort auf diese Herausforderung sein können. Vielmehr kommt es auf kluge Digitalisierungsstrategien und die übergreifende Zusammenarbeit der Sektoren Gebäude und Energiewirtschaft an – damit lassen sich auch anspruchsvollste Ziele lösen.

## Das Quartier Hilgenfeld – Integrierte, innovative Gebäude-, Energie- und Mobilitätslösungen zur Erfüllung der Klimaschutzziele

### **ABG FRANKFURT HOLDING GmbH und Mainova AG**

#### **Kurzbeschreibung**

In Frankfurt am Main haben der Wohnungskonzern ABG und der Energieversorger Mainova gemeinsame Lösungen für den Neubau entwickelt und bereits umgesetzt, die schon heute die Klimaschutzziele für 2050 nachweislich erfüllen. Dabei gilt: Klimagerechte Quartierentwicklung bedeutet die Verzahnung betroffener Sektoren (Gebäude, Energie, Mobilität) sowie Schaffung von Möglichkeiten beim Verbraucher/Nutzer, sich aktiv am klimaneutralen Lebensgefühl zu beteiligen und das eigene Nutzerverhalten zu optimieren.

## Das Carossa Quartier – Wertsteigerung und mehr Lebensqualität durch digitale Zusatzservices

### **KAURI CAB Development Berlin GmbH**

#### **Kurzbeschreibung**

Das Carossa Quartier in Berlin Spandau bietet zukünftig innovative Möglichkeiten des Lebens und Wohnens in der Stadt. Über eine digitale Infrastruktur – basierend auf neuen Technologien und Daten – werden den Bewohnern smarte Services bereitgestellt, die u. a. die Gemeinschaft stärken, zur Selbstverwirklichung einladen und einen nachhaltigen Lebensstil fördern. Dieser Ansatz steigert erwiesenermaßen den Cashflow und sorgt für signifikante Umsatzsteigerungen des Betreibers.

**Mehr Infos:** [www.kauricab.de](http://www.kauricab.de)

## Das Quartier Heidestrasse – Die Entwicklung durchmischter urbaner Räume als digitales Netzwerk

### **Quartier Heidestrasse GmbH | Taurecon**

#### **Kurzbeschreibung**

Als Herzstück der Berliner Europacity setzt das 8,5 Hektar große, urban durchmischte Quartier Heidestrasse auf umfassende digitale Vernetzung aller Lebensbereiche. Das Ziel: Transformation der Berliner Kiezstrukturen zu einem modernen Campusgefühl. Basis hierfür war eine methodische Analyse der realen Bedarfe der diversen Zielgruppen, gefolgt von Innovationswettbewerben für jeden Aufgabenbereich, bei denen mittels Hersteller- und Nutzwertanalysen für jeden Teilbereich die qualitativ und ökonomisch beste Lösung ermittelt wurde. Ein europaweit einzigartiger, eigens für das Quartier Heidestrasse entwickelter Prozess.

**Mehr Infos:** [www.quartier-heidestrasse.com](http://www.quartier-heidestrasse.com)

## Das Quartier Bochum-Weitmar – Die Energiezentrale der Zukunft

### **Vonovia SE**

#### **Kurzbeschreibung**

Im Quartier Bochum-Weitmar wird mit der Energiezentrale der Zukunft das erste Energie-Forschungszentrum im Wohnungsbestand errichtet. Dabei wird über die Hälfte des Wärmebedarfs und bis zu einem Viertel des Strombedarfs mittels innovativer Technologien (u. a. Elektrolyseur, Brennstoffzelle, Strom- und H<sub>2</sub>-Speicher) vor Ort erzeugt und verbraucht. Ziel der Forschung ist die Identifikation von skalierbaren, ökologischen Geschäftsmodellen und Technologiekombinationen für die 530 Quartiere der Vonovia SE.

**Mehr Infos:** [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

## ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

### Spitzenverband der Immobilienwirtschaft

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten 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.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin

[www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)

[info@zia-deutschland.de](mailto:info@zia-deutschland.de)

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

Veröffentlichung: November 2020

