

Klimaneutral. Inklusiv. Vernetzt. Das Gebäude der Zukunft

Timo Wanke

Referat Digitalisierung – GdW

Keynote bei imFokus: Digitalisierung am 24.01.2023 in Köln



2060

Die Wohnungswirtschaft
Deutschland



2023

Gesellschaftliche Herausforderungen



Klimawandel



Inflation



Soziale Ungleichheit



Wohnungsnot



Neubau und Bestand



18 Mio.

Wohngebäude gibt es in Deutschland mit ca. 40 Mio. Wohnungen.



80 Jahre

ist die durchschn. Lebensdauer von Wohnimmobilien. Die Wohngebäude in Deutschland sind dabei durchschn. 36 Jahre alt.



400.000

neue Wohnungen sollen lt. Koalitionsvertrag pro Jahr entstehen.



über 100 Jahre

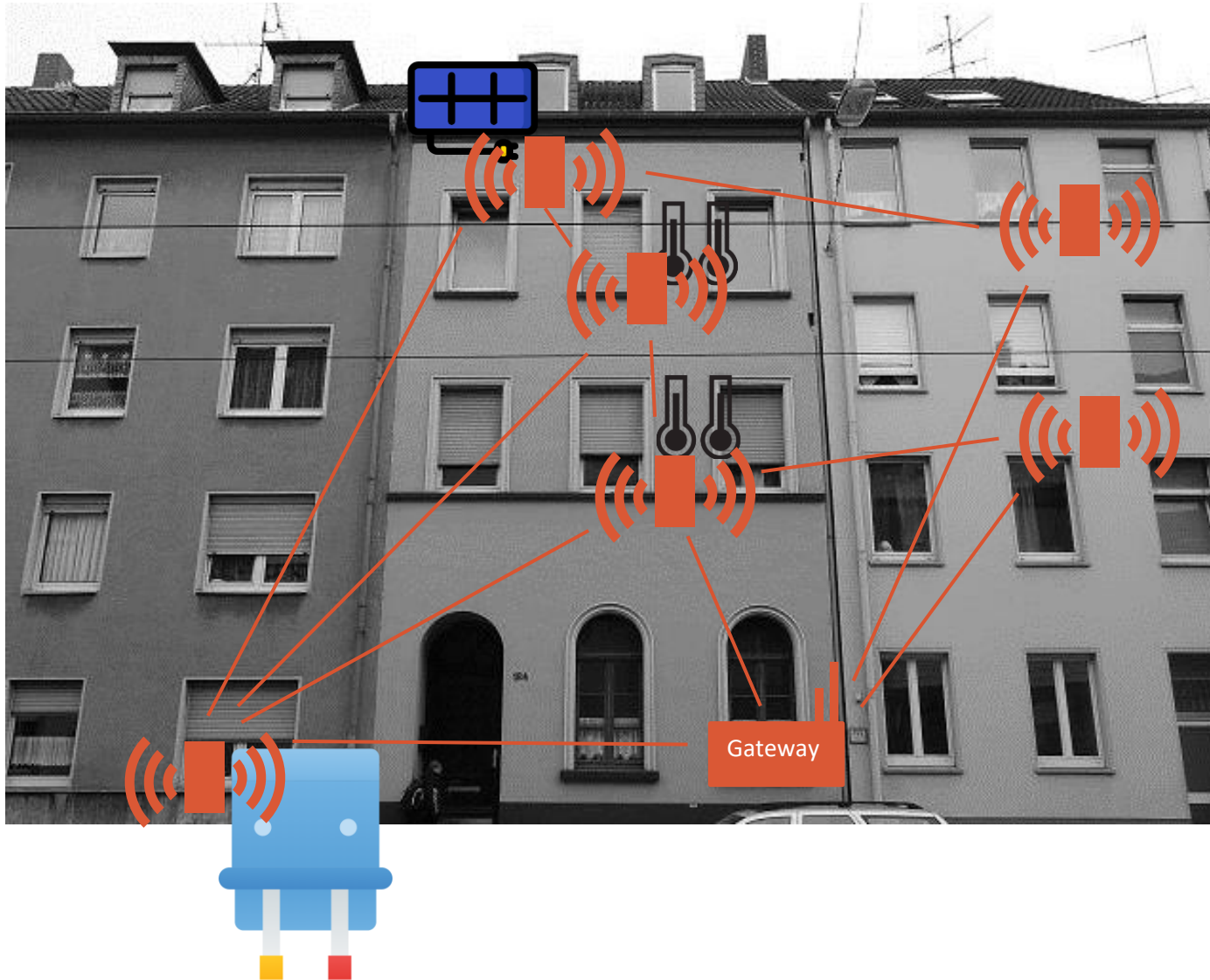
würde es somit dauern, die Wohngebäude in Deutschland durch digitale Neubauten zu ersetzen

Das Gebäude der Zukunft...



...ist bereits gebaut.

Digitaler Bestand: Aspekt Klimaschutz



Vernetzte Sensorik ermöglicht bessere Steuerung von Heizkesseln und Heizkörpern



Monitoring der lokalen Stromerzeugung und Steuerung des Stromverbrauchs je nach Verfügbarkeit



Ausgabe der ESG-Kennzahlen in übersichtlichem Dashboard für volle Transparenz der Klimabilanz



Transparente Verbrauchsdarstellung führt zu angepasstem Nutzerverhalten

Digitaler Bestand: Aspekt Bewohner



37 Mio.

Menschen wohnen in
Deutschland zur Miete



Digitaler Bestand: Aspekt Bewohner



Mehrsprachige Kommunikation,
digitale & adressatengerechte
Erreichbarkeit des Vermieters



Ambient Assisted Living: KI-
gestützte Sensorik in
barrierefreien Wohnungen



Optionale digitale Services für
die Bewohner als neue
Geschäftsmodelle für den
Vermieter

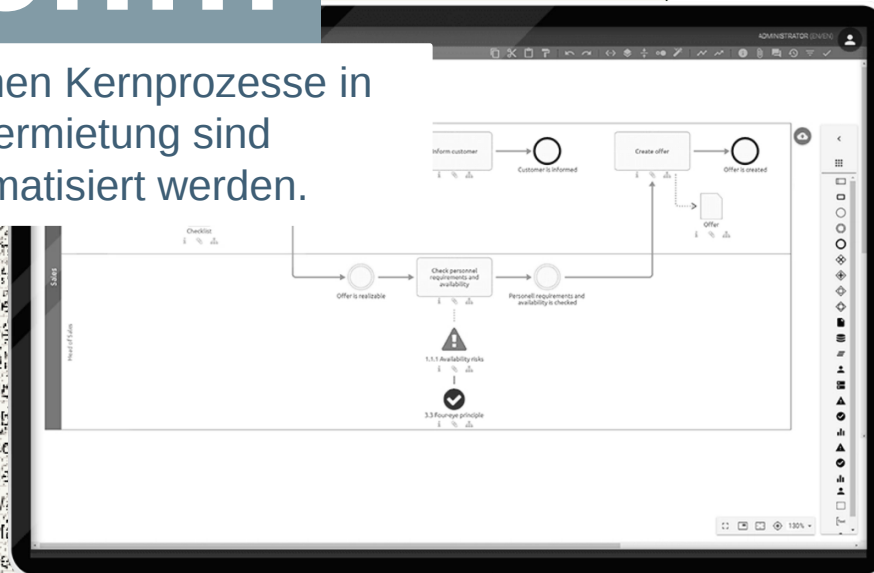


Innovationen ohne
Mieterhöhung, da
Refinanzierung durch Prozess-
optimierungen

Digitaler Bestand: Aspekt Effizienz

Die meisten...

der wohnungswirtschaftlichen Kernprozesse in der Bewirtschaftung und Vermietung sind repetitiv und könnten automatisiert werden.



Die meisten...

der wohnungswirtschaftlichen Kernprozesse der Bewirtschaftung und Vermietung sind repetitiv und könnten automatisiert werden.

2023

Herausforderungen für Wohnungsunternehmen



Personalmangel



Handwerkermangel



Gestiegene Baupreise



Politische
Rahmenbedingungen



Digitaler Bestand: Aspekt Effizienz



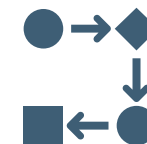
Digitaler Gebäudezwilling für die bessere Planung von Sanierungsmaßnahmen



Auswertungen zum Zustand der TGA und Anomalie-Erkennung



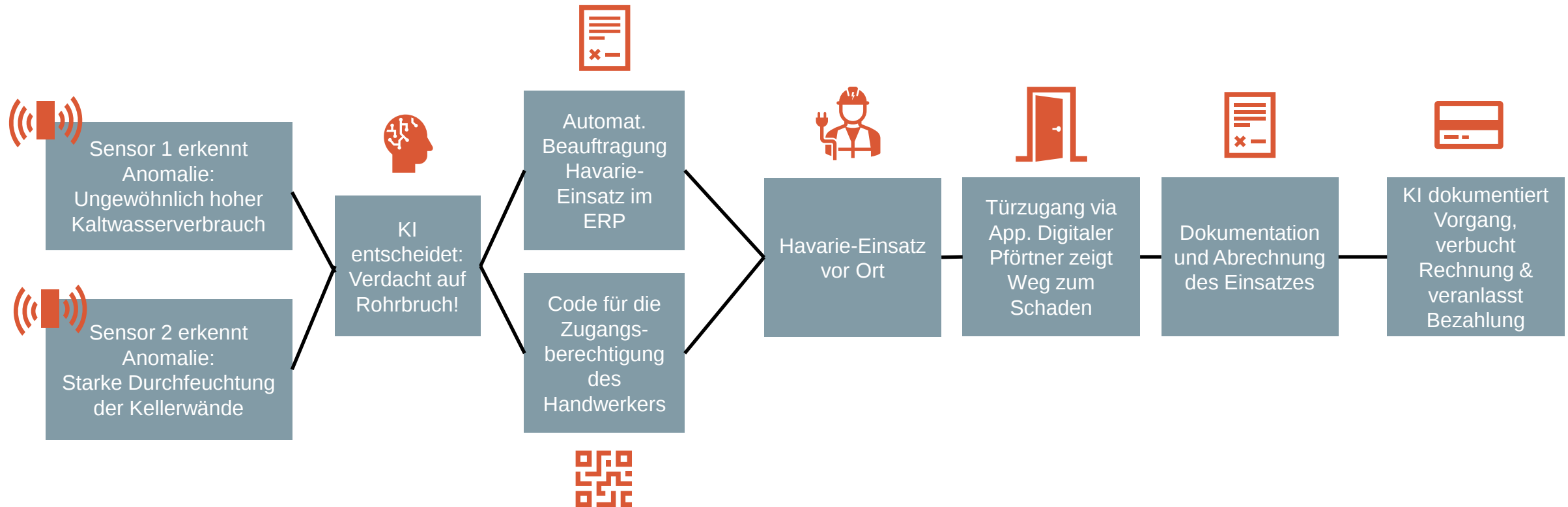
Verbrauchsdatenerfassung in Echtzeit und automatische Übertragung in Mieterportal und ERP für die Abrechnung



Digitale Prozesse in der internen Verwaltung für schnellere Schadensbearbeitung

Digitaler Bestand: Aspekt Effizienz

Potential von KI-gestützten Bewirtschaftungsprozessen



Zusammenfassung



1

Mehr **Technologieoffenheit** bei Maßnahmen zum Klimaschutz oder zum Abbremsen von Mietsteigerungen.

2

Mehr **Fokus** auf den Immobilienbestand statt auf den Neubau, denn nur hier lassen sich Lösungen zeitnah skalieren.

3

Mehr **Mut**, digitale Lösungen auszuprobieren und mit anderen Wohnungsunternehmen Digitalisierungsprojekte gemeinsam umzusetzen.

4

Mehr **Förderung** durch die Politik, die Digitalisierung in Deutschland stärker voranzutreiben und weniger Bürokratie, die zukunftsfähige Projekte erschwert.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Timo Wanke

wissenschaftlicher Mitarbeiter

Referat Digitalisierung und Demographie

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin

Tel.: 030 / 82403 – 166

Mail: wanke@gdw.de