

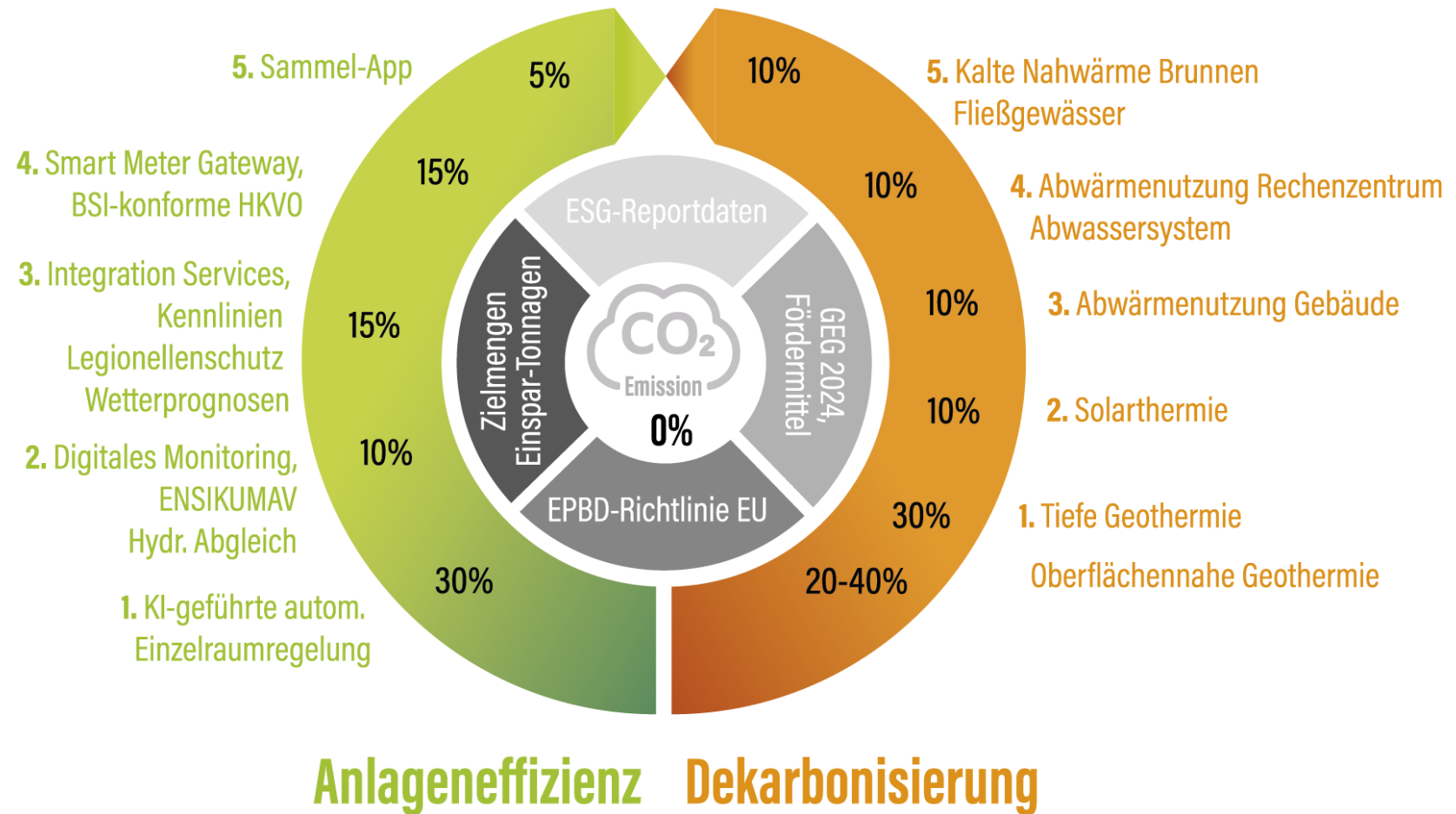
Effizienzwende in Gebäuden – umsetzbar | praktisch | digital

Digitalisierung der Gebäude – Auswirkungen auf die Fachkräfte

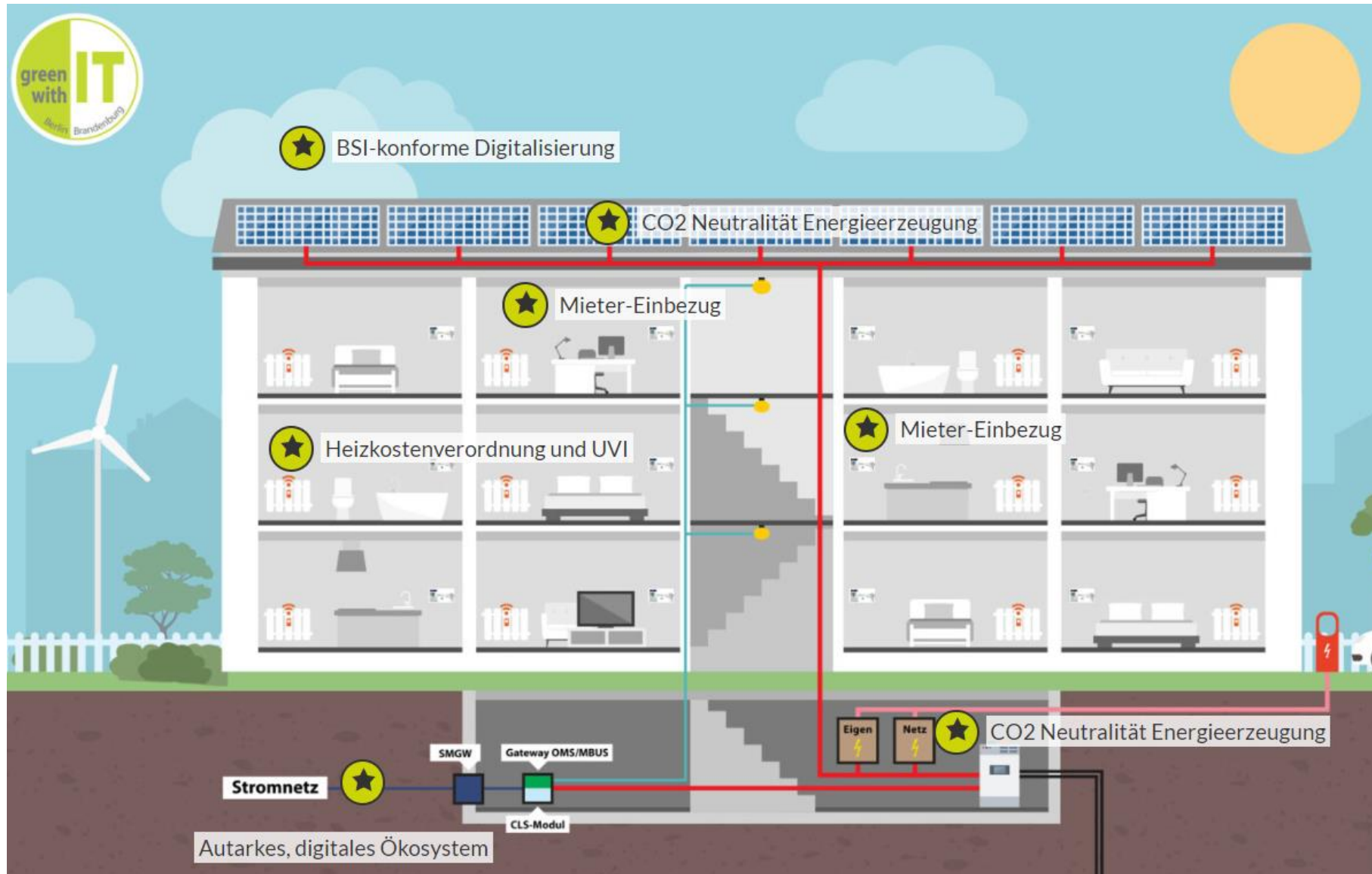


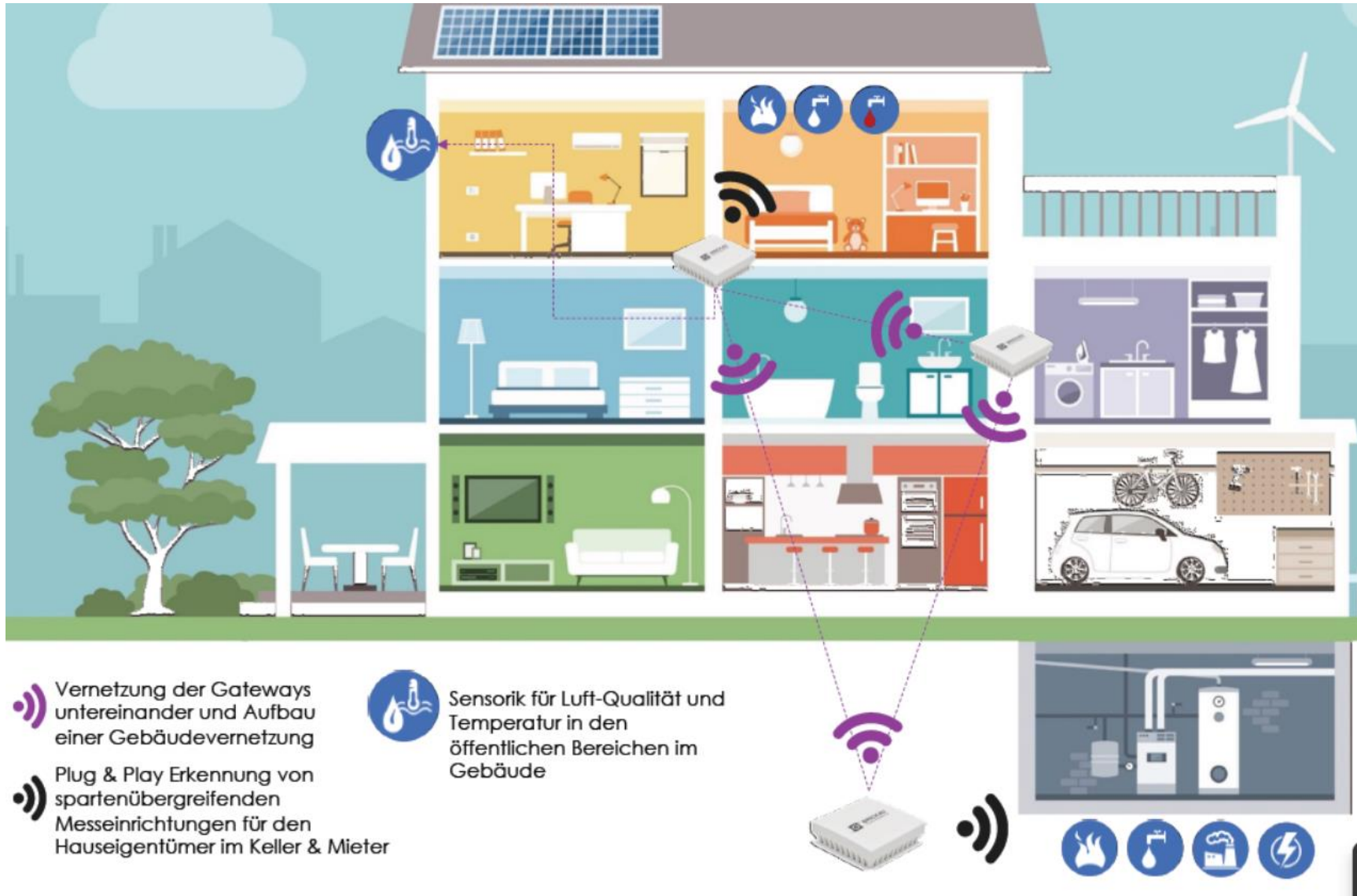
green with IT e.V. / CO₂zero e.V.
Alt-Schönow 12
14165 Berlin
kommunikation@green-with-it.de

- 1 Digitalisierungs-Themen und Fachkräftebedarf in der Immobilienwirtschaft**
- 2 Digitalisierungs-Themen: Der Rahmen und die wichtigsten Detailpunkte**
- 3 Welche Digitalisierungs-Kompetenzen sollten Fachkräfte mitbringen?**
- 4 Akademien, Studium, Lehrgänge, Seminare**
- 5 Effizienzwende in Gebäuden: Anlageneffizienz und schrittweise wachsende Nullemissions-Quartiere**



1 Digitalisierungs-Themen und Fachkräftebedarf in der Immobilienwirtschaft





ERP & Software-Landschaft: Fachkräfte in Unternehmen = Profis

Anwendungsbereiche der Kategorie ERP-Systeme:

- Post-/ Dokumentenmanagement & digitale Signatur
- Prozessmanagement
- CRM/ Ticketmanagement
- mobile Wohnungsübergabe
- Consulting & IT-Services
- Finanzplanung, Darlehens- und Beleihungsmanagement
- Auftragsmanagement & Handwerkerkopplung
- Portfolio-Management
- BI-, Datawarehouse

Protokolle: vorgegeben durch ERP-Hersteller

www.aareon.de

Wodis Yuneo

RELion

Blue Eagle

Comline

Dr. Klein WoWi

GAP-Group

Haufe/Wowinex

Promos consult

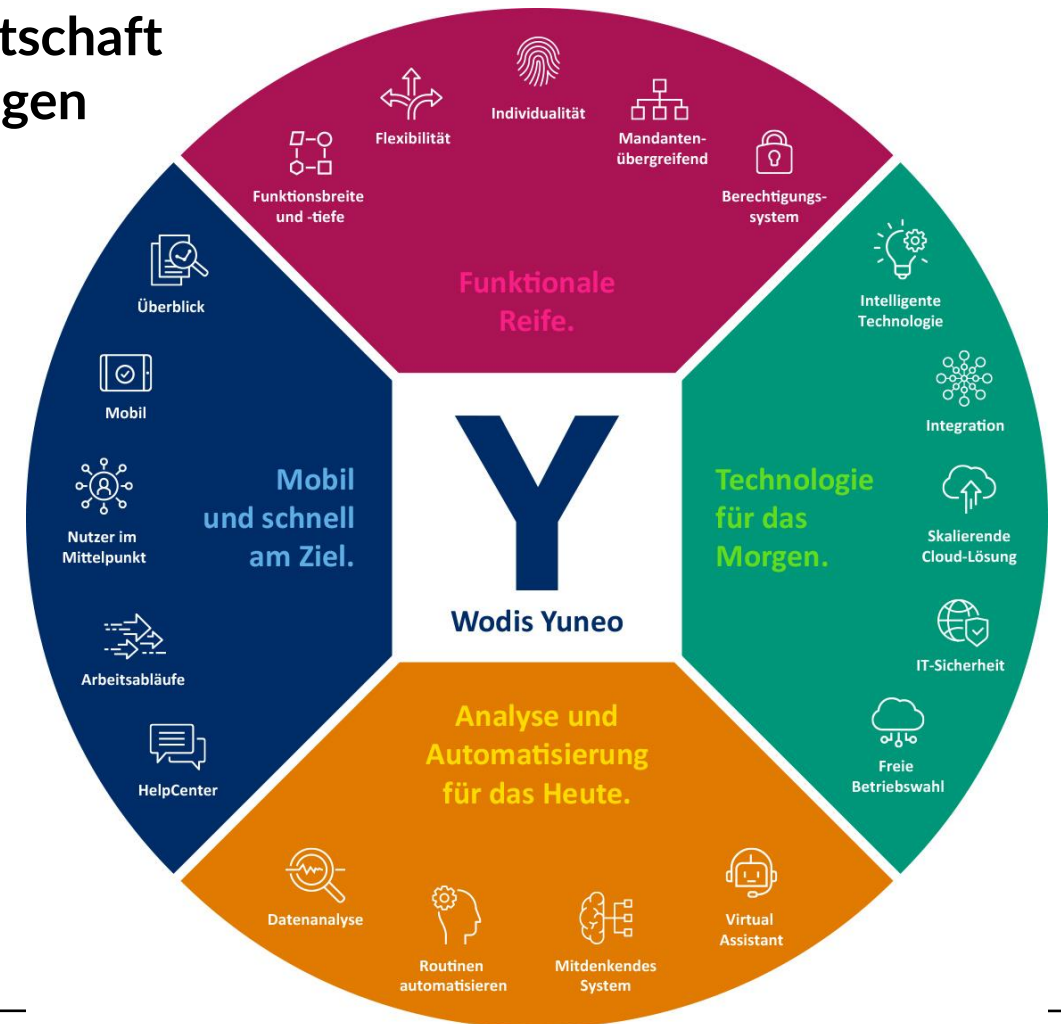
Yardi

Die Digitalisierung von Bestandsgebäuden ist von großer Relevanz für die Erreichung der Klimaziele auf dem Weg hin zu CO₂-neutralen oder sogar -positiven Gebäuden.

Ein messbarer Effekt auf die CO₂-Bilanz der Immobilienwirtschaft wird sich jedoch nur zeigen, wenn die Digitalisierungslösungen skalierbar auch in Bestandsgebäuden eingesetzt werden können. Auch viele Dienstleister denken noch zu proprietär und vernetzen ihre Insellösungen nicht.

Lieferengpässe und Fachkräftemangel erschweren die Skalierung – sowohl bei der Installation von Sensorik als auch beim Austausch technischer Anlagen

Das Handling der neuen Gebäudemanagement-Software erfordert Know-how und Ressourcen, die nicht in allen Wohnungsunternehmen vorhanden sind



3 Welche Digitalisierungskompetenzen sollten Fachkräfte mitbringen?

Ebene 1

Technologische Kompetenzen von IT-Spezialisten wie z.B. in den Bereichen Datenanalyse, intelligente Hardware-Software-Systeme, UX-Design, Cloudtechnologien, Blockchain, KI

Ebene 2

Digitale Grundfähigkeiten wie z.B. Digital Literacy (grundlegende digitale Skills wie Nutzung gängiger Software), digitale Interaktion, digitale Kollaboration, digitales Lernen und digitale Ethik

Ebene 3

Klassische Fähigkeiten wie Problemlösungsfähigkeit, Kreativität, Eigeninitiative, Adaptionfähigkeit („sich auf technologische“ Entwicklungen einlassen), Durchhaltevermögen

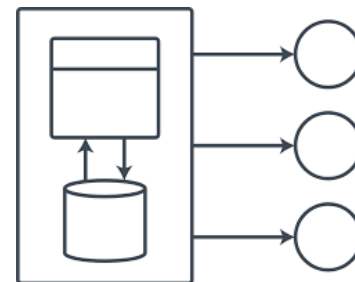
3 Welche Digitalisierungs-Kompetenzen sollten Fachkräfte mitbringen?

Digitales Gebäude

Anwendungsbereiche der Kategorie Digitales Gebäude:

- Heizungssteuerung & Energie-Management, Protokolle: proprietär durch Tool-Lieferanten
- Klimaschutz & CO₂-Management, Protokolle: aus ERP- und Autocad-Quellen
- Digitaler Türzugang, Protokolle: proprietär und teilweise EE-Bus (B2B), KNX (B2C)
- Verbrauchsdaten-Management (Metering), Protokolle: autark oder von Mess-Dienstleistern
- Wartung & Instandhaltung, Protokolle: ERP (FM), mobile Produkte
- E-Mobilität, Protokolle: abhängig von Herstellern Ladesäulen, PV, Wechselrichter etc., teils EE-Bus
- Schadensmanagement & Versicherung, Protokolle: ERP

Energieträger	DIN V 18559-1:2018-09	GEMIS	ETS Standardfaktoren	Nationaler Emissionshand-del	GEG	GdW-Defaultwert	GdW-Defaultwert
	THG. mit Vorketten	THG mit Vorketten	CO ₂ ohne Vorketten	CO ₂ ohne Vorketten	THG mit Vorketten	CO ₂ ohne vorketten	THG mit Vorketten
Erdgas	240,0	250,0	201,6	201,6	240,0	201,6	240,0
Heizöl	310,0	319,0	266,4	266,4	310,0	266,0	310,0
Flüssiggas	270,0	277,0	237,6	238,7	270,0	238,0	270,0
Steinkohle	400,0	441,0	342,0		400,0	342,0	400,0
Braunkohle	430,0	679,0	356,4		430,0	356,0	430,0
Biogas	120,0				140,0	0,0	140,0
Bioöl	190,0				210,0	0,0	210,0
Holz	40,0	27,0			20,0	0,0	20,0
Erneuerbare Wärme (Erdwärme, Geothermie, Solarthermie, Umgebungswärme)	0,0				0,0	0,0	0,0
Erneuerbare Kälte (Erdkälte, Umgebungskälte)	0,0				0,0	0,0	0,0
Abwärme aus Prozessen	40,0				40,0	0,0	40,0



Quelle:
GdW

Interessenten- und Mieterkommunikation

Anwendungsbereiche der Kategorie Interessenten- und Mieterkommunikation:

Mieterportal/ -App, Protokolle: autark über Dienstleister-Customizing, meist herstellerabhängig

Interessentenmanagement-Tools, Protokolle: ERP

Vermarktungs-Software, Protokoll: Schnittstellen Dienstleister, ERP

Mieterbefragung: Protokolle: häufig externe Daten-Dienstleister

Virtueller Wohnungsrundgang, Protokolle: häufig externer Dienstleister

Mieterservices (Waschmaschinen, Paket-/ Fahrradboxen & Co., Protokolle: häufig ERP-FM

Bauen & Sanieren

Anwendungsbereiche der Kategorie Bauen und Sanieren:

Planung von Baumaßnahmen, Protokolle: Autocad etc., schlechte Kompatibilität zu WoWi-Alltag

Vermessung & Visualisierung von Wohnungen & Gebäuden: Korrelation zum „virtuellen Wohnungsrundgang“

BIM, Protokolle: BIM-Schnittstelle

Bauüberwachung, Protokolle: AVA-Software

Anwendungsbereiche

Smart Building – B2B, Protokolle: Korrelation zum Anlagencontrolling, häufig proprietär
Smart Home – B2C, Protokolle: KNX, Mbus, ModBus, proprietäre mit „Wildwuchs“
AAL-Lösungen: Protokolle: Funktions- und Dienstleistungszulieferer, schwer integrierbar

Mit der Novelle der Heizkostenverordnung, dem Klimaschutzgesetz und weiteren Regelungen besteht ein guter Anlass sich dem Thema Gebäude-Digitalisierung zu nähern.

Gebäudedaten – Betriebskostendaten sind quasi Stammdaten die sie für unzählige Zwecke verwenden können. Die Basis für die Datenerhebung ist eine Gebäudevernetzung – eine Gebäudekonnektivität bei der das Sub-Metering bereits die erste gute Basis darstellt.



- B.A. Real Estate
- B.A. Digitalisierung und Immobilienmanagement
- B.A. Kommunales Immobilienmanagement
- B.Sc. Nachhaltiges Energie- und Immobilienmanagement
- M.A. Real Estate Management
- M.Sc. Projektentwicklung

Karrierelehrgänge

- Immobilienkaufmann*frau (BBA/IHK)
- Geprüfte*r Immobilienfachwirt*in (BBA/IHK)
- Immobilien-Ökonom*in (GdW)
- Immobilien-Ökonom*in (GdW) – Nachgraduierung (BBA/IHK)

Studium

- B. A. Immobilienmanagement (ausbildungsintegriert)
- B. A. Immobilienmanagement
- B. A. Real Estate Fernstudium digital+
- MBA Business Administration – Real Estate Management

Online-Seminar

Die Betriebskostenabrechnung für Wohnimmobilien



ALLES WAS RECHT IST



BWL & CO.



RUND UMS PERSONAL



JUNGE WOHNUNGS- WIRTSCHAFTLER



KOMMUNIKATION UND MARKETING



WOHNUNGS- WIRTSCHAFT DIGITAL



MITTELPUNKT MIETER

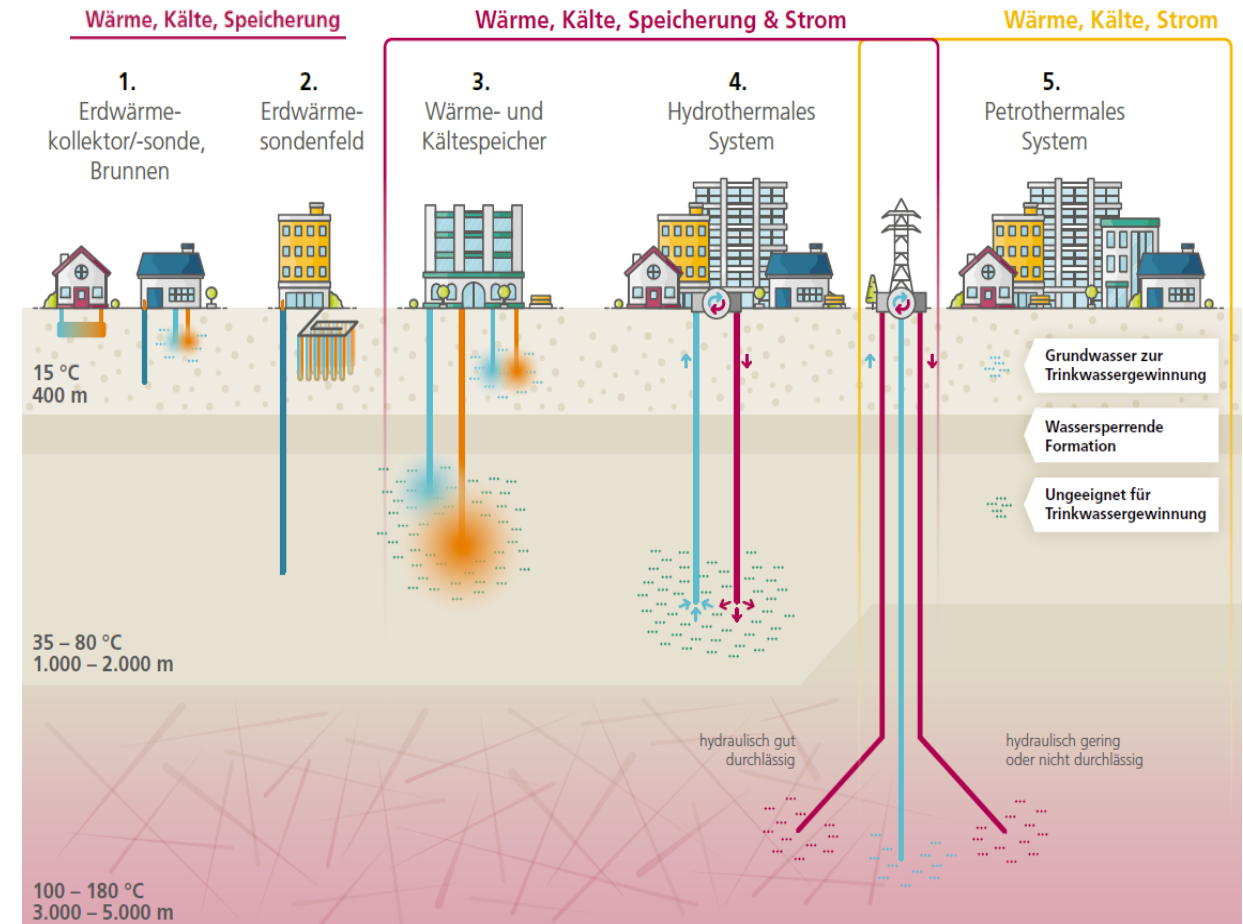


TECHNIK

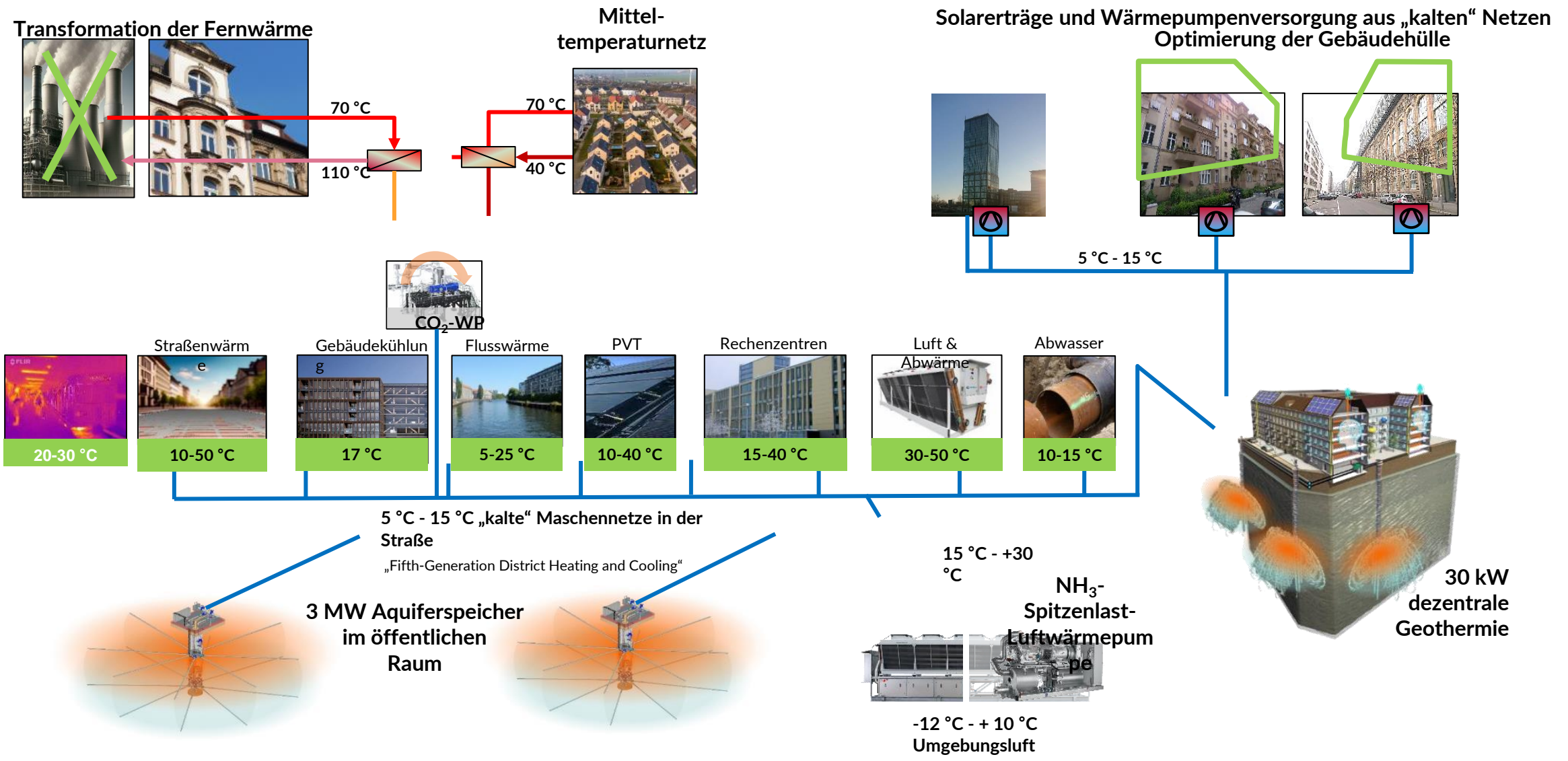


Geothermische Technologiefamilie

- Investitionen in Schlüsseltechnologien der geothermischen Technologiefamilie
- Unabhängigkeit von Erdgas und Vermeidung von CO₂ als Leitgedanken
- Beschleunigte Genehmigungsverfahren
- Ausweisung von Vorzugsflächen
- Instrumente zur Fündigkeitsrisiko-Reduzierung
- Aktivierung des Wertschöpfungs- und Arbeitsmarktpotentials
- Urbane Erzeugung als Option



Wärme-/Kälteversorgung mit 5GDHC-Umweltwärmenetzen





Wärmegestehungskosten
8-14 €Cent/kWh Solarthermie
bei Kombisystemen (ST + weiteres System)

3-7 €Cent/kWh bei MEGA-
Solarkollektorfeldern
(z.B. Nah- oder Fernwärmenetze)

10-31 € Cent/kWh bei Wärme aus Strom

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



green with IT e.V./CO₂zero e.V.
Jörg Lorenz
kommunikation@green-with-it.de