

Die Wohnungswirtschaft

DW

72. Jahrgang

12 / 2019

Bürger-
beteiligung
bei komplexen
Projekten
Seite 50

Thema des Monats

8

Revitalisierung im Allgäu:
Wohnungen in alter Industriehalle

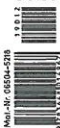
42

Kommunikation und Marketing:
Beispiele aus der Praxis

28

Denkmalsanierung und -pflege
im Märkischen Kreis

C 3188



Digitaler Wandel in der Wohnungswirtschaft

Ob bei der Quartiersplanung, beim Neubau oder in der Instandhaltung: Die Digitalisierung und die klimaschonende Energieversorgung von Wohngebäuden sind in aller Munde. Während Tech-Konzerne und PropTechs den Komfort und die Effizienz preisen, befürchten Kritiker eine Überforderung der Mieter und Mitarbeiter, die Zerstörung von Nachbarschaften und die Förderung prekärer Arbeitsbedingungen. Kein Wunder, dass beim Workshop „Digitalisierung verändert – wir sind dabei! Wie die Immobilienwirtschaft den Wandel meistert“ des IWO-Instituts an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) in Zusammenarbeit mit B&O in Bad Aibling die Wellen hochschlugen. Denn der kostbare Rohstoff des digitalen Zeitalters – die Daten – werden die Wohnungswirtschaft immer mehr beschäftigen. „Mit ihnen bekommt auch das Thema Instandhaltung eine neue Bedeutung. Beste Voraussetzungen also, um sich rechtzeitig weiterzubilden und die neuen Technologien und Auswirkungen der Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft zu beleuchten“, betonte Prof. Dr. Hansjörg Bach, ehemaliger Prorektor der HfWU und Initiator des Workshops, der auf dem Weiterbildungslehrgang „Geprüfte/r Instandhaltungskostenmanager/in (WAF)“ basiert.

Digitalisierung des Wohnens

Auch in der Wohnungswirtschaft werden die reale und virtuelle Welt immer stärker zu einem Internet der Dinge (IoT) zusammenwachsen. Doch anders als in der Logistik- und IT-Branche, in denen Neuentwicklungen im Jahresrhythmus vorgestellt werden, geht es in der Wohnungswirtschaft bei der Planung, bei Bau und Betrieb und in der Instandhaltung etwas langsamer zu. Das ist nicht zwingend schlecht, plant man doch in der Regel in Dekaden und nicht wie in anderen Branchen in Quartalen. Inzwischen werden Betriebssysteme mit einer riesigen Menge von Alltagsdaten gefüttert, die durch eingebaute Kameras, Radare und Sensoren generiert werden. „Dahinter steht der Wunsch, Digitalisierung könne den Menschen in der Zukunft auch



Das Tagungsgelände hält vielfältige Kommunikationsbereiche vor

beim Thema Wohnen das Leben erleichtern – etwa damit ältere Menschen so lange wie möglich in ihren eigenen vier Wänden leben können, und auch dann, wenn sie nicht mehr alles selbst verrichten können“, so Bach.

Neue Arbeitswelten:

Flexibilität, Konnektivität und Haltung

Heute sind weltweit mehr als 20 Milliarden Geräte und Maschinen über das Internet verbunden – bis 2030 werden es rund eine halbe Billion sein. Dies wird Gebäude, aber auch Menschen immer stärker verändern. Die Stadt der Zukunft wird laut Experten eine extrem vernetzte sein, die alle Vorteile der Digitalisierung nutzen wird. Für Mitarbeiter und Mieter werden app-basierte Geschäftsmodelle und Wearables, am Körper zu tragende Mini-Computer, Normalität sein. Doch wie reagiert die eher als konservativ und traditionsbewusst geltende Wohnungswirtschaft mit ihren langfristig angelegten Geschäftsmodellen auf die agilen, zumeist jungen PropTech-Mitarbeiter? Eines scheint sicher: Arbeit wird flexibler. Mitarbeiter werden stärker selbst entscheiden können, wann und wo sie arbeiten. Bach ist der Meinung: Eine holistische Analyse führt zu einer deutlichen Verbesserung von Geschäftsmodellen. Gerade für die digitale Wohnungswirtschaft benötige man dringend fundiert ausgebildete Spezialisten, die nicht nur wüssten, wie sie mit der Flut an Daten umgehen können, sondern auch wo sie die Hebel für Kosteneinsparungen ansetzen könnten.

Der nächste Lehrgang „Geprüfte/r Instandhaltungskostenmanager/in (WAF)“ startet am 23. April 2020. Informationen und Anmeldung: www.hfwu.de.

Daten – der kostbare Rohstoff des digitalen Zeitalters – werden die Wohnungswirtschaft immer mehr beschäftigen.