

# TiWo Fachveranstaltung Technikberatung Quo Vadis? 10.03.2022



Impuls

## **Fachforum 3: Technikberatung – Was kann und soll sie unter den Bedingungen aktueller Refinanzierbarkeit von assistiver Technik leisten?**

Dr. Claus Wedemeier

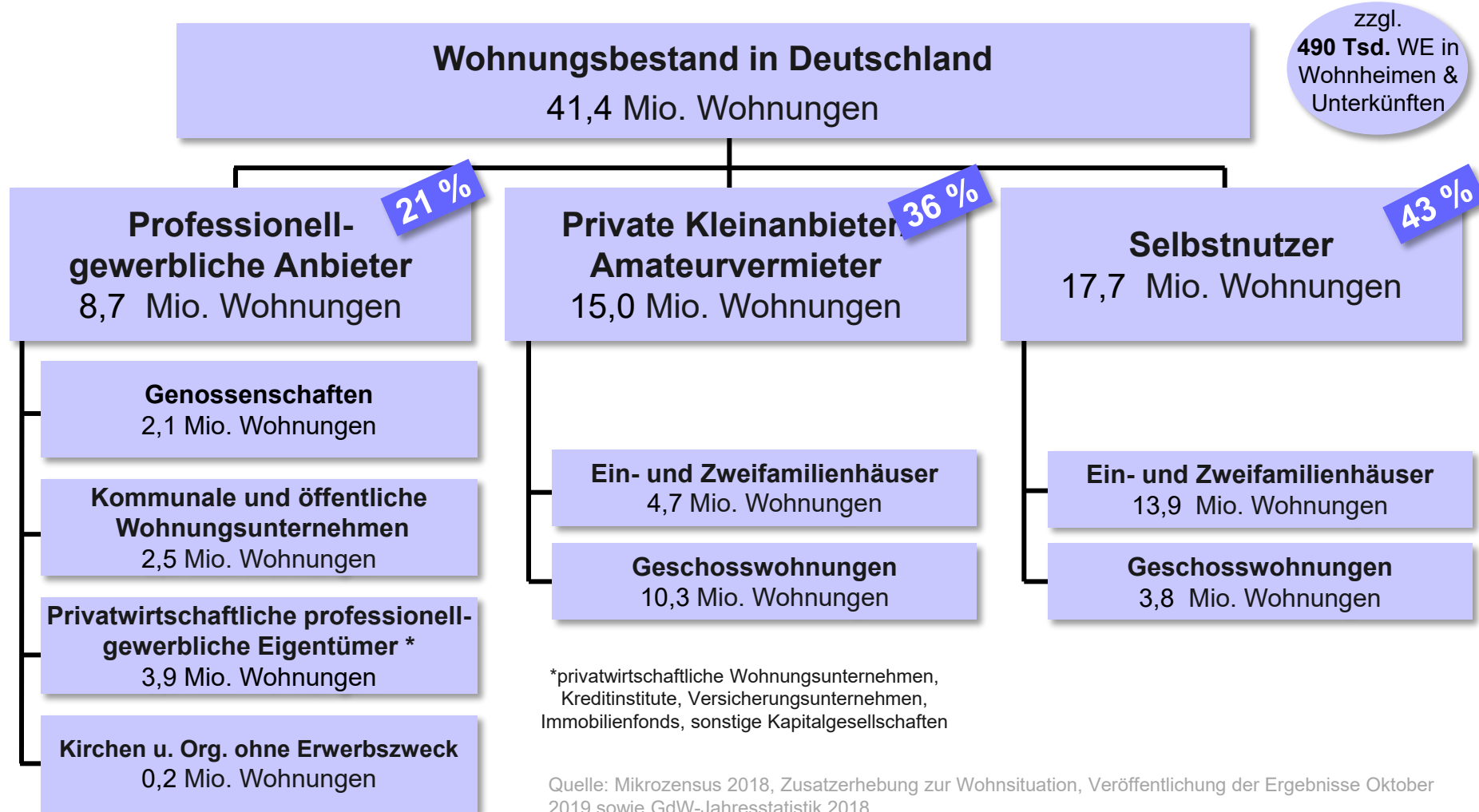
Leiter des Referates Demografie, Digitalisierung

GdW Bundesverband deutscher

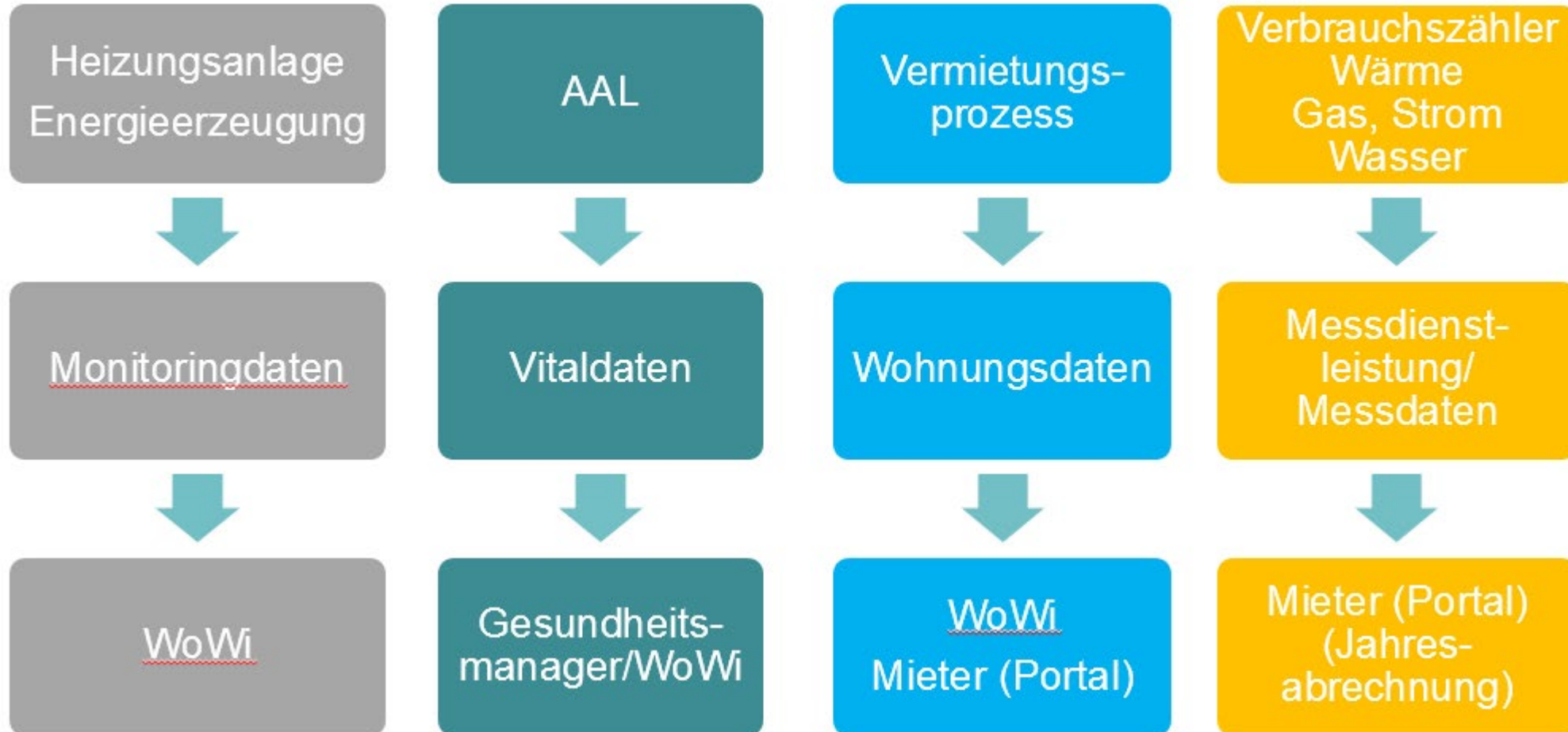
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

# Anbieterstruktur auf dem deutschen Wohnungsmarkt

nach Zusatzerhebung Mikrozensus 2018



# Wohnungswirtschaft 4.0 – Gesamtkonzepte sind gefragt



# Digitale Dienste für Bewohner/Mietende

## Gesundheit

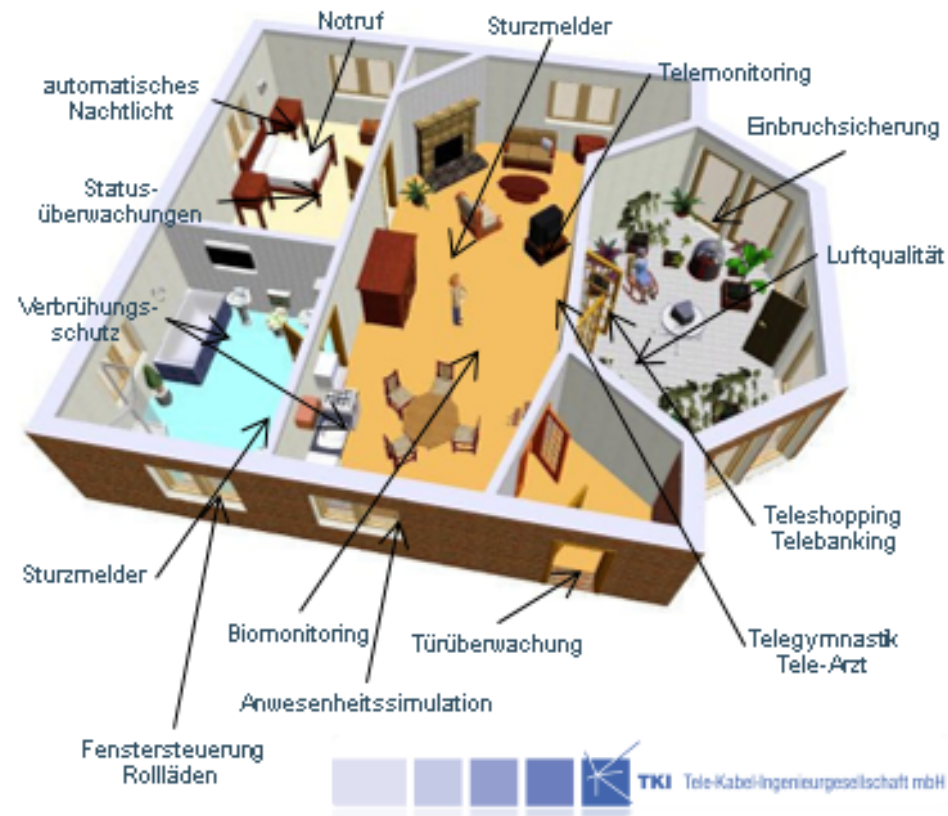
- Sturzsensord/-meldung/Notruf
- Vitalkontrolle
- Kontrolle Vor- und Nachsorgemaßnahmen

## Sicherheit

- Video Tür/Einbruchssicherung
- Fenster-/Rolladensteuerung
- "Alles Aus"-Schalter

## Information

- Status Sicherheit
- Mieterkommunikation



Quellen: TKI, STADTUNDLAND

# Mietererwartung an Smart Home: verlässlich und robust

## Erwartungen:

- Technik muss immer funktionieren + einfache Bedienung
- Datensicherheit und Privacy gewährleisten

## Handlungsempfehlungen:

- Technik muss VOR Einzug durchgetestet werden
- Mehrere Interfaces an Kompetenz angepasst (kein UD)
- Technischen Support von Anfang an mitdenken
- Ansprechpartner benennen, Notrufnummer
- Wartungs- und Reparaturdienst aufbauen und schulen



# Standardausstattung und Erweiterungen

## Standardausstattung

- Licht/Strom – Alles Ein/Aus-Funktion mit
- Bedienung über ein Panel an der Tür – optional: über Smartphone/Tablet
- Schaltbare Steckdosen
- Notruf

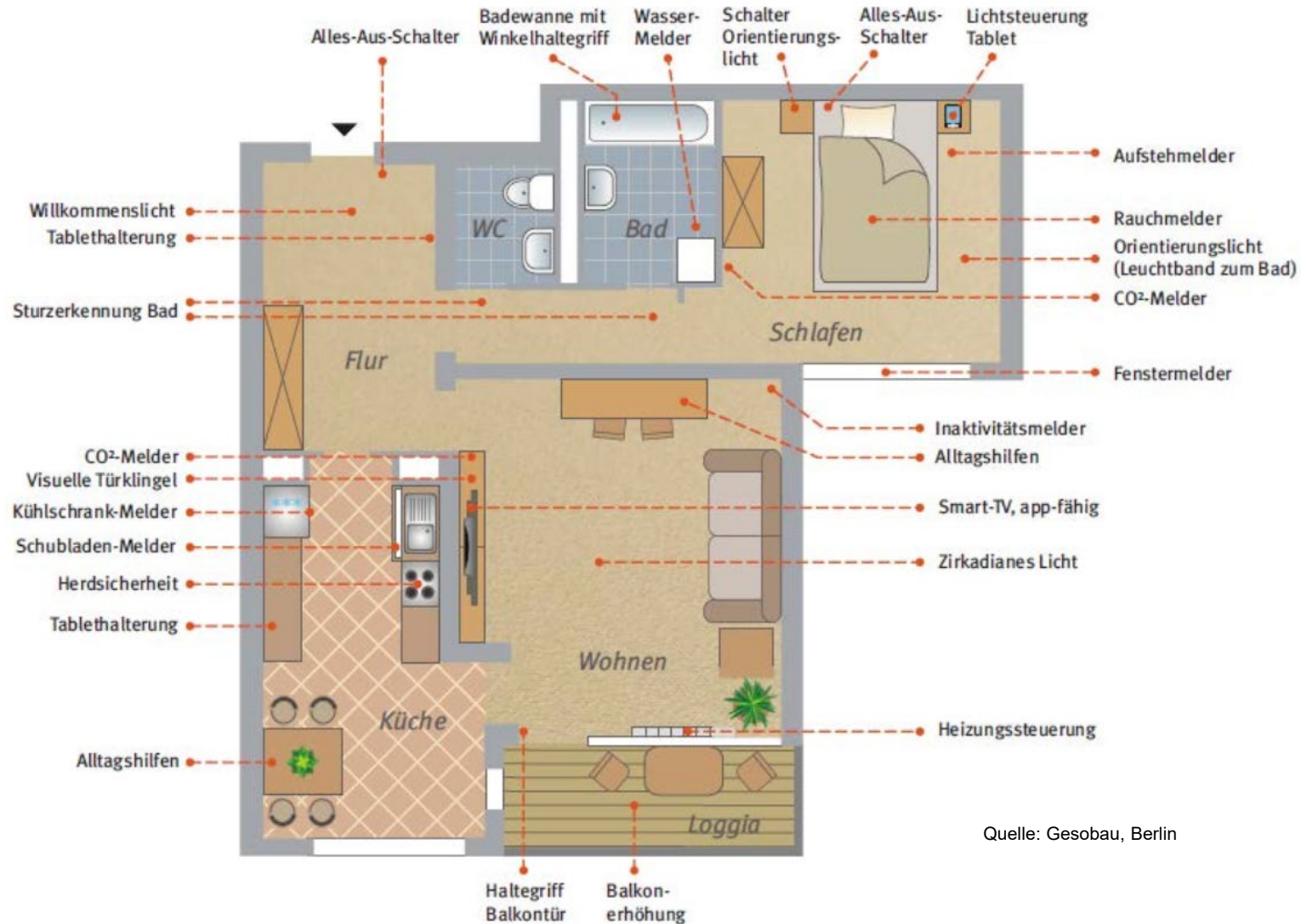
## Optionale Erweiterungen

- Herd Ein/Aus
- Kommunikationspaket "Schwarzes Brett"
- Video-Eingangstüren/ggf. in Verbindung mit elektron./biometrischem Schlüssel
- Rollläden- oder Funk-Lichtsteuerung
- Sturzsensoren/Notruf
- Gesundheitspaket



# Musterwohnungen als Beratungsunterstützung

## Beispiel Pflege@Quartier -



Quelle: Gesobau, Berlin

# Digitale reale Wohnumgebungen schaffen

## Beispiel Future Living Berlin

- Digitaler Zugang für Wohnungstür mit Videofunktion, Briefkasten, Fahrradabstellräume etc. wahlweise mit Chipkarte oder SmartPhone-App bedienbar.
- Individuelle Aufzugssteuerung
- Lichtautomatik für sicheren Gang ins Bad
- Rauchwarnmelder nutzen zusätzlich Lautsprecher oder den Fernseher
- Smarte Schalter und TV, Lautsprecher mit Sprachsteuerung, Wohnungsmanager
- Smartes TV an Gesamtsystem angebunden
- Teilweise sind bewegte Küchen und Haushaltsgeräte in das SmartHome-System integriert.
- Paketstation und smarterer Waschsalon
- Community Car Sharing mit fünf Elektrofahrzeugen
- Rollstuhlgerechte Wohnungen und Zugänge für Abfalltonnen mit neigbarem Einwurfhelfer
- PV-Anlagen auf den Dächern, Wärmerückgewinnung aus den Wohnungen, Luft-Wärme-Pumpen sowie und Wärme-, Kälte- und Batteriespeicher



Quelle: Future Living Berlin

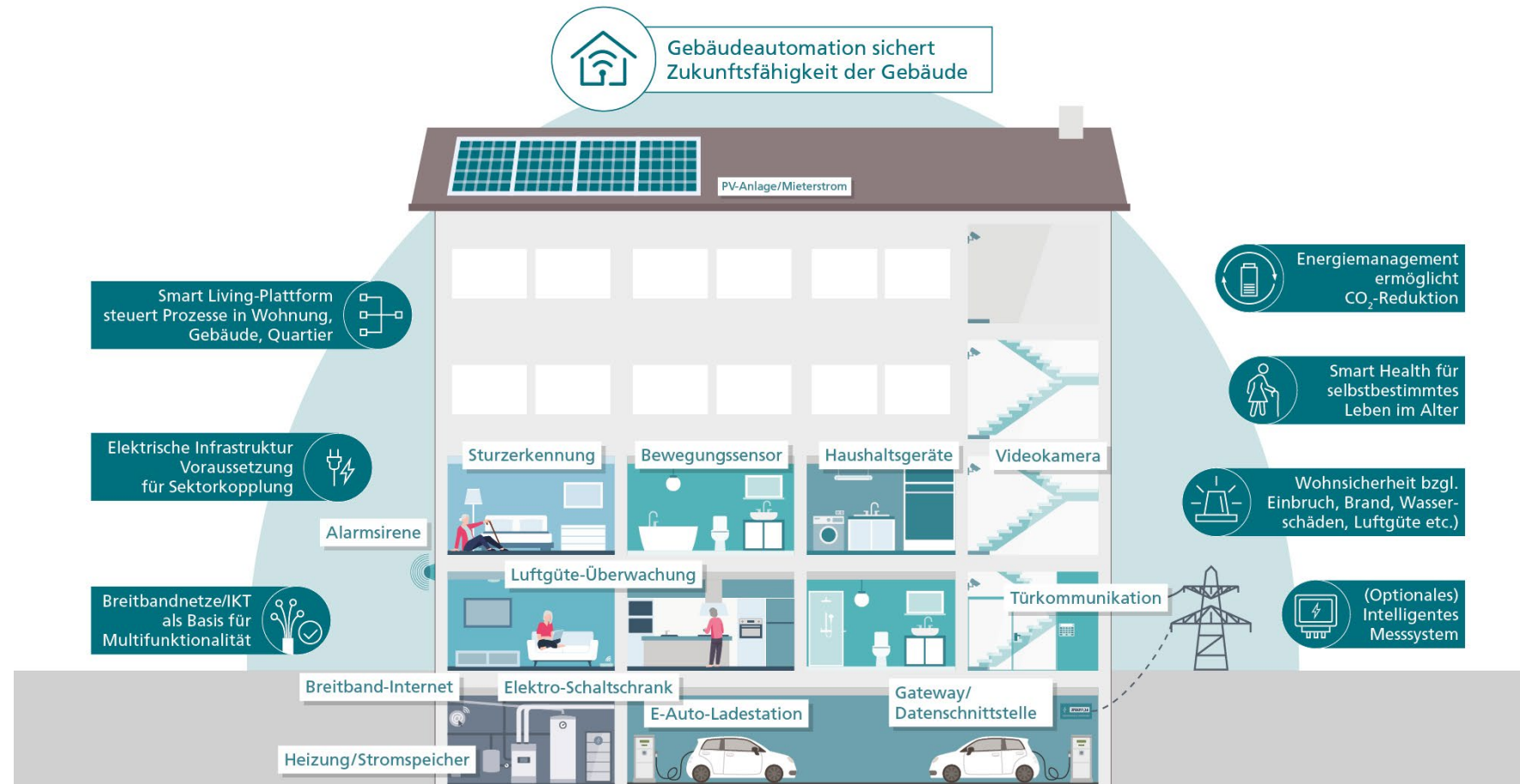
- 7.604 m<sup>2</sup> Grundstück
- 90 Wohneinheiten
- Ausstellungsbereich mit Cafeteria
- 10 Gewerbeeinheiten



# Datenschutz und neue Technologien

- Ein nachhaltiger Gebäudebetrieb ist ein digitaler Betrieb.
- Gebäudeautomatisierung kann einen wesentlichen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Einsparung leisten.
- Bewohner haben erhöhte Anforderungen an die technische Ausstattung – Komfort (Smart Home), Gesundheit (Smart Health), Sicherheit (AAL).
- Dahinter stecken identische Technologien. Diese funktionieren nur mit Daten.

**Datenschutzregelungen dürfen die Nutzung digitaler Technologien nicht gefährden.**



# Beispiel AAL: Hybride Finanzierungen sind notwendig

|                                       | <b>Anschub/<br/>Entwicklung</b>   | <b>Anwendung/ Betrieb</b>   |
|---------------------------------------|---|---|
| <b>Öffentliche<br/>Finanzierung</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Int./EU-Förderung</li> <li>✓ Nat. Forschungs-<br/>förderung<br/>(u.a. Bund/Land/...)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dauerhafte Projektförderung/<br/>öffentlicher Auftraggeber</li> <li>✓ Regelversorgung KV/PV<br/>(SGB V, SGB XI, ...)</li> <li>✓ Sonderformen der Versorgung<br/>(u.a. IV, DMP, MVZ, ...)</li> </ul>  |
| <b>Private Finanzierung</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Stiftungen</li> <li>✓ F&amp;E-Aufwendungen<br/>(Unternehmen,<br/>Verbände, ...)</li> <li>✓ Auftragsentwicklung<br/>von Nachfragerspite</li> <li>✓ Tüftler/Bastler</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Direkte und indirekte Erlöse<br/>(u.a. Entgelt/monetäre<br/>Gegenleistung, Verwertung nicht<br/>monetärer Gegenleistungen)</li> <li>✓ Fixe und variable Erlöse<br/>(u.a. Einrichtung/Vorhaltung,<br/>je Nutzung, Flatrate, ...)</li> <li>✓ Quersubventionierung<br/>(u.a. durch Cross-Selling, ...)</li> </ul> |
| <b>Misch-/Kombi-<br/>Finanzierung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Anwendungsorientierte<br/>Forschungsvorhaben</li> <li>✓ F&amp;E-Subventionen, ...</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Zuzahlungsmodelle und<br/>Selbstbeteiligungen</li> <li>✓ Öffentl. Förderung neuer<br/>Ansparmodelle („Riestern“, ...)</li> <li>✓ Umlagemodelle</li> <li>✓ Premiummodelle</li> </ul>  |

Quelle: Gersch/Lindert (2010).

Quelle: InWIS

# Nebenkostenrecht - ein Produkt aus der analogen Welt

- Gebäude werden künftig über ein digitales Betriebssystem verfügen müssen, auf das verschiedene Geräte und Anwendungen aufsetzen können. Das sind beispielsweise digitale Messgeräte, Sensoren, Aktoren und Gateways.
- Laufender Betrieb und Wartung dieser Anwendungen müssen in den Betriebskostenkatalog aufgenommen werden. Das gilt auch für alle mit dem Betrieb von technischen Assistenzsystemen, Rauchwarnmeldern und mit dem Energiemanagement verbundenen Kosten.



„Wir haben ein analoges Nebenkostenrecht, welches für digitale Gebäude und Services ungeeignet ist. Wir müssen dazu kommen, dass das gesamte Nebenkostenrecht digital angesteuert wird“

# Mögliche Partner der Technikberatung

DigiWoh Kompetenzzentrum Digitalisierung  
Wohnungswirtschaft e.V.

<https://www.digiwoh.de/>



Wirtschaftsinitiative Smart Living e.V.

<https://www.smart-living-germany.de>

