



Paradiesstraße 240  
12526 Berlin

**Unser Partner:**

**green with IT e. V.**  
Charlottenstr. 16  
10117 Berlin

**IoT: Digitalisierung in Quartieren**  
**Erste Ergebnisse aus mieterrelevanten**  
**Pilotprojekten green with IT**

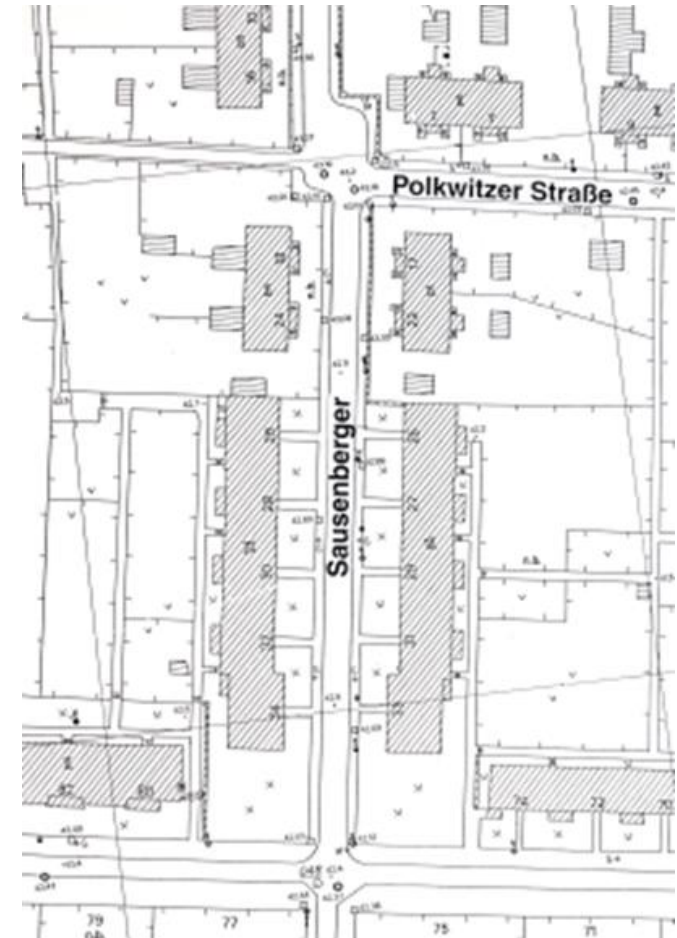
**04.12.2018 HTW Berlin**

**Wir waren Teil einer Pilotstudie aus vier Immobilienpartnern mit insgesamt**

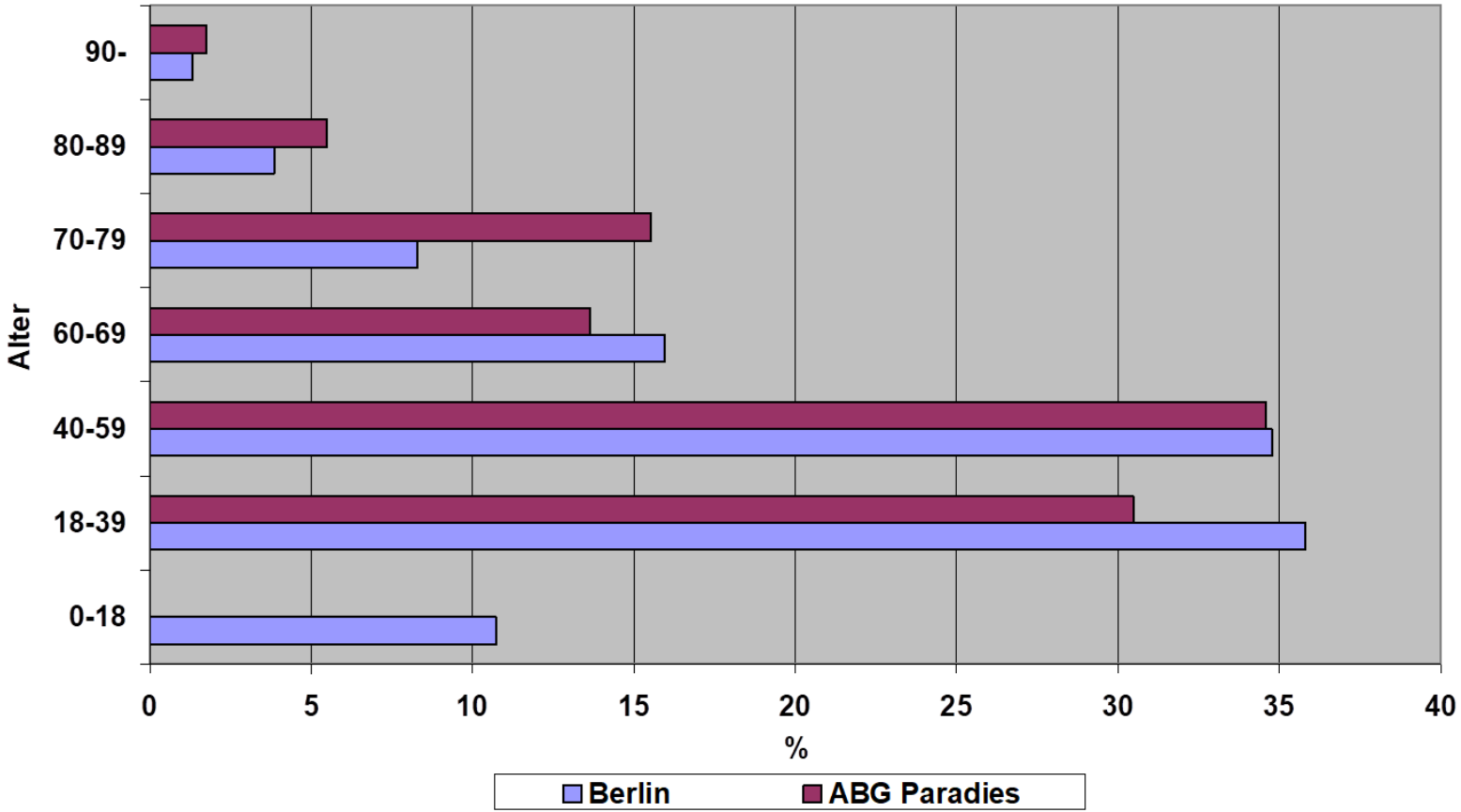
- **330 Wohnungen mit 330 Referenzwohnungen**
- **Diese bilden einen Standard von 1930 - 1980 repräsentativ ab**
- **Dieser Standard bildet zigtausende weiterer Wohnungen in vielen Beständen anderer Wohnungsunternehmen ab**
- **Unsere Mieter erhalten von uns jährlich eine Abrechnung warmer Betriebskosten nach bundesgesetzlichem Standard**
- **Unsere Bestände sind bautechnisch wie folgt strukturiert:  
insgesamt ca. 770 Wohnungen:**
  - **darunter 194 Reihenhäuser,**
  - **487 Mehrfamilienhauswohnungen aus o.g. Baujahren**
  - **92 Wohnungen im Wohnpark (Neubau 2010)**
- **auf 2-Raum-Wohnungen entfallen ca. 60 % des Bestandes**

## Sausenberger Str. 26-34, 5 Aufgänge Quartierbau, Baujahr 1932/33

- ca. 20 Wohnungen
- Vergleichsobjekt auf anderer Straßenseite



## - Unsere Mieterstruktur setzt sich folgt zusammen:



- **Erste digitale Anwendungen der Energieeffizienz haben in drei gemessenen Betriebsjahren folgende Ergebnisse erbracht:**

Sausenberger Straße	Name	2015	2017	Entwicklung [HKV-Einheiten]	Entwicklung [%]
28	anonym	13.280	10.318	-2.962	-22,30
28	anonym	4.565	2.480	-2.085	-45,67
28	anonym	3.521	1.469	-2.052	-58,28
34	anonym	6.844	5.103	-1.741	-25,44

**Die Reaktion unserer Mieter schätzen wir wie folgt ein:**

- **Überwiegend positive Resonanz, es wurden vor Beginn des Projektes diverse persönliche Gespräche geführt**
- **großes Interesse zur Minderung von Betriebskosten**
- **durch frühzeitige Einbindung in das Projekt konnte vielen die Angst vor der neuen Technik genommen werden**

- **Wir bewerten die Zukunftsaussichten für weitere erfolgversprechende Schritte der Digitalisierung in Wohnquartieren wie folgt:**

**Die weitere Digitalisierung in den Wohnquartieren wird voranschreiten. Der Kosten-Nutzen-Vorteil ist nicht immer gegeben und auch sehr vom persönlichen Lebensrhythmus abhängig. Wenn für den Mieter ein Nutzen klar erkennbar ist, ist er auch bereit in die entsprechende Technik zu investieren. Unabdingbar bei aller Technik ist aber eine einfache und komfortable Bedienung durch den Mieter zu gewährleisten.**

Obwohl die Digitalisierung immer stärker Einzug in den Alltag hält, bedeutet dies nicht automatisch ein Mehr an Mitsprache. Laut einer vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung herausgegebenen Untersuchung droht eine digitale Spaltung der Gesellschaft: in eine Informationselite, die sich die neuen Techniken zunutze macht, und in jene, die technisch überfordert sind. Es sei deswegen eine gesellschaftspolitische Aufgabe auch unserer Genossenschaft, auf dem Weg zur Smart City die Teilhabe aller Bewohner in den Blick zu nehmen.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**



**Paradiesstraße 240  
12526 Berlin**