

Potenziale der neuen Stromverbraucher zu nutzen, haben die Stadtwerke ein Netz von über 40 öffentlichen Ladesäulen aufgebaut und bieten in Kooperation mit der Stadtsparkasse und einem ortsansässigen Monteur ein eigenes Produktpaket aus Wallbox, Photovoltaik und Speicher an. Ein Stresstest ist auch erfolgt. Vermieter und Immobilien-

besitzer können sicher sein, dass die Niederspannungsnetze in den Wohngebieten es verkraften, wenn nach Schichtende Tausende von VW-Mitarbeitern gleichzeitig ihr E-Fahrzeug laden wollen. Das Lastmanagement ist eine Eigenentwicklung der Stadtwerke Emden. „Wir sind bereit für die Elektromobilität“, sagt Manfred Ackermann.



Autorin
Christina Hövener-Hetz,
Medienbüro Hövener

„Kooperation mit Stadtwerken anstreben“

Jürgen Germies, Partner der Unternehmensberatung Haselhorst Associates GmbH, Starnberg, beschreibt im IVV-Interview wie Kommunen und Wohnungswirtschaft gemeinsam erfolgreich die digitale Daseinsvorsorge voranbringen können.



FOTO: HASELHORST ASSOCIATES GMBH

Unternehmensberater Jürgen Germies

Es wird immer wieder behauptet, die Digitalisierung befinde sich in vielen Kleinstädten noch in der Steinzeit. Es gibt da wohl noch großen Nachholbedarf, aber sicher auch Leuchttürme. Können Sie Beispiele nennen?

Der Vergleich mit der Steinzeit mag für manche Kommunen polemisch zutreffen – denn der Grad der Digitalisierung der deutschen Städte liegt gerade einmal bei rund 50 Prozent und es sind die Metropolen, die die Entwicklung der Smart Cities vorantreiben. Aber es gibt auch leuchtende Beispiele, etwa Ravensburg: Die Stadt hatte laut unseren Studien 2019 einen Digitalisierungsgrad von 15 Prozent. Im aktuellen Ranking erreicht sie 30 Prozent – neunter Platz im Gesamtklassament. Insbesondere bei der digitalen Bildung sind große Fortschritte erzielt worden. Im Februar 2020 veröffentlichte Ravensburg eine IT-Strategie für Schulen. Die Agenda sieht sämtliche Maßnahmen sowie den Bedarf an Infrastrukturen und Investitionen für die Umsetzung vor.

Oder Paderborn: Die kleineren Kommunen profitieren vom digitalen Wandel, wenn sie sich mit benachbarten Städten zusammenschließen, um „Smarte Regionen“ zu bilden. Als Leitkommune der digitalen Modellregion Ostwestfalen-Lippe arbeitet Paderborn gemeinsam mit Delbrück, Bielefeld und der Bezirksregierung Detmold an der Weiterentwicklung der Modellregion. Paderborn steigt in unserer Studie im Vergleich zum Vorjahr vom 37. auf den siebten Platz – mit einem Digitalisierungsgrad von 31 Prozent.

Digitalisierung ist auch für die Wohnungswirtschaft ein wichtiges Stichwort.

**Was macht einen Immobilienstandort, eine Immobilie attraktiv?
Worauf kommt es an?**

Die Wohnungswirtschaft hat 2020 in nur drei Monaten, vermutlich auch getrieben durch die Pandemie, die Plattform „DigiWoh“ ins Leben gerufen. Es handelt sich dabei um eine Kooperation in Sachen Smart-Living-Anwendungen für Gebäude, Wohnkomfort und die interne Transformation der Unternehmen, zum Beispiel für das digitale Mietmanagement, elektronische Betriebskostenabrechnungen oder Mieter-Services. Das zeigt: Attraktive Standorte für modernes Wohnen brauchen eine flächendeckende Versorgung mit hohen Bandbreiten – aber nicht nur für die Belange der Vermietung mit automatisierten Prozessen, sondern auch für den Wohnkomfort, den Einsatz von Smart-Home-Lösungen oder die Home Security. Der digitale Bürger möchte sein mobiles Endgerät zur Steuerung der Haustechnik einsetzen und darüber auch seinen Energieverbrauch kontrollieren; die Hausverwaltung möchte die digitale Gebäudetechnik für ein effizientes Energie-Management aus der Ferne regeln oder steuern. Solche Smart Buildings

stehen in attraktiven Smart Areas: Hier werden zum Beispiel auch die Straßenbeleuchtung oder die Abwasserkontrolle digital geregelt und Elektrofahrzeuge können überall schnell und einfach aufgeladen werden. Solche Standorte sind attraktiv.

Wo eine digitale Erschließung vorgesehen ist, können echte Smart Areas entstehen.

Viele Städte arbeiten für die digitale Daseinsvorsorge schon eng mit den kommunalen Unternehmen wie Stadtwerken zusammen. Was raten Sie Wohnungsunternehmen?

Diese Unternehmen sollten eine genaue Kenntnis darüber haben, wie die Planung der digitalen Daseinsvorsorge für bestimmte Gebiete aussieht – dafür sollten sie das Gespräch mit Stadtwerken aufnehmen. Dort, wo eine digitale Erschließung vorgesehen ist, können echte Smart Areas entstehen und entsprechend kann dort modern gebaut werden. Außerdem haben die Verantwortlichen in der Wohnungswirtschaft die Möglichkeit, gemeinsam mit Stadtwerken neue Geschäftsmodelle zu entwickeln und anzubieten – etwa für Smart Living oder die Gebäudesicherheit.

Das Kerngeschäft der Wohnungsunternehmen würde so erweitert werden um Smart Solutions?

Genau richtig. Diese Unternehmen könnten zum Beispiel auch Elektrofirmen mit ins Boot holen, die sich gerade die Bereiche Smart Home und digitale Gebäudesicherheit erobern. Die digitale Transformation sorgt für jede Menge Innovation.

Interview: Christina Hövener-Hetz