

# PropTech & ConTech

## Wo wir stehen & was wir wollen

PropTechs und ConTechs (Unternehmen der Branchen Property und Construction Technology) nutzen mit Big Data, KI, Blockchain oder Augmented Reality vielfältige technische Mittel, um die Zukunft der Bau- und Immobilienwirtschaft effizienter und nachhaltiger zu gestalten. Gleichzeitig steht die Bau- und Immobilienbranche vor nie dagewesenen Herausforderungen bei der Erreichung von Klimazielen und Ressourceneffizienz. Die Wohnungsnot in den Metropolen spitzt sich immer weiter zu, die Neubauzahlen gehen aufgrund gestiegener Baukosten zurück und es herrscht ein großflächiger Sanierungsrückstau. Bauanträge sind kompliziert und langwierig, und Bauprojekte verzögern sich in einer vielfältigen Problemlage aus Fachkräftemangel und Ineffizienzen in Planung und Umsetzung.

Notwendig sind eine politische Stärkung von digitalen Technologien zur Energieeffizienzsteigerung im Bestand, und die Vereinfachung von Bauantragsverfahren, Bauplanung- und Durchführung. Ziel muss es sein, Bürokratien in der Baubranche abzubauen, energieeffizientes und nachhaltiges Wohnen sowie kostengünstiges Bauen und Renovieren miteinander zu verbinden, um Deutschland als Wirtschaftsstandort zu stärken und die Klimaziele zu erreichen.

## Handlungsempfehlungen für die neue Legislaturperiode

- **Förderung von Building Information Modeling (BIM) im Neubau und im Bestand:** Mit BIM-Modellen können Gebäudedaten über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie in einem einheitlichen digitalen Zwilling gespeichert werden. Dies ermöglicht zum Beispiel Analysen im Hinblick auf Einsparpotenziale und Nachhaltigkeitsziele von Gebäuden oder die Beschleunigung von Planung und Optimierung der Fertigung von Bauelementen in Sanierungsprojekten. Gerade über mehrere Leistungsphasen hinaus hat BIM viele Vorteile, minimiert Risiken und trägt zur Kostenreduzierung bei. Die Politik sollte weitere Anreizsysteme schaffen, um die Verbreitung von BIM-Systemen zu fördern, z. B. über die Schaffung einer einmaligen Abschreibungsmöglichkeit für die Erstellung von digitalen Zwillingen in Bestandsgebäuden. Für Bauprojekte könnte ein eigenes BIM-Mandat im Vergaberecht den Technologieeinsatz fördern. Darüber hinaus sollte die Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) angepasst werden, um Architekten den Einsatz von BIM-Software zu erleichtern. Aufgrund ihrer großen Potenziale für die Analyse und Senkung des Energieverbrauchs von Gebäuden sollte die Erstellung von digitalen Gebäudezwillingen zukünftig Teil der ESG-Anforderungen sein. Anwendungshürden müssen durch einheitliche BIM-Standards abgebaut werden.

Rund

12 bis 18  
Megatonnen

CO<sub>2</sub> können dank digitaler  
Technologien im Gebäudesektor eingespart  
werden.<sup>1</sup>

1 ↗ Bitkom Studie »Klimaeffekte der Digitalisierung 2.0«, 2024

- **Digitalisierung von Bauakten in einer zentralen Datenquelle:** Die Verfügbarkeit von Flur- und Grundstücksdaten über den gesamten Lebenszyklus hinweg ist für mehr Transparenz und den Abbau von Bürokratiehürden unumgänglich. Hierfür ist die konsequente Digitalisierung von Verwaltungsleistungen und die Abschaffung von Schriftformerfordernissen, beispielsweise bei Bauanträgen, notwendig. Digitale Grundbücher und Flurstücks Karten sind stellenweise bereits verfügbar, jedoch haben wir es mit einem Flickenteppich und nicht mit einheitlichen Datenbanken zu tun. Das unterschiedliche Tempo und das isolierte Ansetzen bei einzelnen Prozessschritten dürfen nicht zum Entstehen von Silolösungen führen. Stattdessen müssen die Datenpunkte aus einzelnen Projekten in einer zentralen Datenquelle zusammengeführt und für eine medienbruchfreie Aktenführung genutzt werden, die softwareübergreifend und über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes hinweg verfügbar sind.
- **Förderung von Smart Home-Technologien im Bereich Senior Living:** Smart Home-Technologien die beispielsweise Stürze registrieren oder Herdplatten automatisiert abschalten sowie Sprachassistenten und Hausnotrufsysteme machen die Wohnumgebung von Senioren sicher und senken das Verletzungsrisiko. Sie tragen dazu bei, dass ältere Menschen länger in ihren Wohnungen bleiben können und entlasten damit Gesundheits- und Pflegekassen. Die Politik sollte durch entsprechende Förderprogramme, beispielsweise mithilfe der Finanzierung über Kranken- und Pflegekassen, den Einbau smarter Assistenzsysteme fördern und so den Pflegenotstand in Deutschland abmildern.