

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beteiligung an einer Technologie-Initiative im Bereich Bau- und Immobilienwirtschaft

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	25.10.2021
Rat	09.11.2021

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln beschließt, dass die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln Gründungs-Mitglied der Technologie-Initiative für die Bau- und Immobilienwirtschaft mit dem Arbeitstitel „PropTech Powerhouse Germany e.V.“ wird.

Die Finanzierung erfolgt über den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Die Stadt Köln hat sich zum Ziel gemacht, sich digitaler und innovativer aufzustellen. Das betrifft zum einen die Verwaltung mit ihren eigenen, internen Prozessen insgesamt. Zum anderen aber auch jeden einzelnen Fachbereich mit seinen eigenen spezifischen Aufgaben.

Dabei nimmt die Gebäudewirtschaft eine besondere und herausragende Rolle ein. Sie baut, betreibt und verwaltet zahlreiche Immobilien und hat – wie private Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft – zahlreiche und sehr diverse Aufgaben. Gleichzeitig steht die Bau- und Immobilienwirtschaft vor großen Herausforderungen und Veränderungen, teils durch den Wunsch und Auftrag, nachhaltiger und ökologischer zu wirken, teils durch die sich zunehmend technisierende Welt und das bei gleichzeitigem Streben, immer effizienter bzw. wirtschaftlicher zu werden.

Parallel entwickeln sich Technologien in vielen Bereichen so sehr weiter, dass sie Lösungen bieten können für wichtige Herausforderungen unserer Zeit, aber auch enorme Potenziale haben, Prozesse und ganze Organisationen effizienter und vernetzter zu gestalten und zu kollaborieren.

Große Unternehmen der regionalen Bau- und Immobilienwirtschaft haben zum Teil bereits Digitalisierungs- und Innovations-Units gegründet, um sich mit den sich weiter entwickelnden technologischen Möglichkeiten auseinander zu setzen oder innovative Lösungen in die Wertschöpfungskette zu integrieren.

Nun schließt sich – ähnlich wie zuvor in den Bereichen Versicherungswirtschaft und Gesundheitswirtschaft – die Bau- und Immobilienwirtschaft zusammen und gründet eine gemeinsame Initiative, um sich systematisch und gemeinschaftlich mit Innovationen und Technologie in diesen Bereichen auseinander zu setzen.

Die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln hat die Möglichkeit, hier von Beginn an mitzuwirken und sich an der inhaltlichen Ausgestaltung zu beteiligen.

Mit einer aktiven Rolle der Gebäudewirtschaft bietet sich eine hervorragende Chance gemeinsam mit anderen Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft sowie den Hochschulen in eine erweiterte Innovationsoffensive zu starten. Privatwirtschaftliche Unternehmen der Immobilienwirtschaft stehen oft vor den gleichen Herausforderungen wie die Stadt Köln als Immobilieneigentümer und –verwalter und anders herum. Die Unternehmen und ihre bereits vorhandenen Digitalisierungs- und Innovations-Units wollen sich hier kooperativ zusammenfinden um gemeinsam (auch mit Forschung, Wissenschaft, Hochschulen, Startups, etc.) die Entwicklung innovativer Ansätze und Lösungen über die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilie hinweg voranzutreiben.

Der Zusammenschluss von Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft, Hochschulen und Startups in eine gemeinsame Technologie-Initiative bietet dabei zahlreiche Vorteile, denn die sie übernimmt als zentrale Schnittstelle zwischen den Unternehmen und sich stetig entwickelnden Innovationen bzw. den innovativen Kräften wichtige Aufgaben.

Diese bestehen zum Beispiel aus:

- Zentraler und sichtbarer Anlaufpunkt für innovative Ansätze für die gesamte Branche, sodass sich nicht jedes Unternehmen erneut und einzeln mit eingehenden Anfragen/Angeboten auseinander setzen muss (Vor-Filter-Funktion)
- Zielgerichtete und gemeinsame Entwicklung und Weiterentwicklung innovativer Ansätze für die Mitglieder der Initiative (Crowd-Entwicklungs-Funktion)
- Nutzung des gesamten Netzwerkes inkl. Hochschulen zur Lösung allgemeiner und individueller Herausforderungen der beteiligten Unternehmen (Reverse-Modelling-Funktion)
- Früher Zugang zu relevanten Innovationen und Ansätzen über die gesamte Wertschöpfungskette hinweg für die Bau- und Immobilienwirtschaft (national und international), auch vor dem Hintergrund der zunehmenden Vernetzung unterschiedlicher Fachbereiche
- Gemeinsame Erarbeitung, Austestung, Positionierung und Kommunikation von Strategien für die Bau- und Immobilienwirtschaft zu aktuellen Herausforderungen, wie bspw. GreenDeal, CO₂-Emissionenreduzierung, IoT, Nachhaltigkeit, etc. (Verbands-Funktion)
- Erarbeitung von innovativen Konzepten zu den Schnittstellen rund um die Bau- und Immobilienwirtschaft selbst gemeinsam mit den innovativen Kräften

Mitgliedschaft:

Die Satzung der PropTech Initiative lässt vollwertige Mitgliedschaften und assoziierte Mitgliedschaften zu. Sie unterscheiden sich hinsichtlich des Leistungsflusses. Während der „Leistungsfluss“ assoziierte Mitglieder ausschließlich in die Initiative hinein geht, können reguläre Mitglieder Leistungen des Vereins speziell für Ihr Unternehmen abrufen. So zum Beispiel die Durchführung von Hackathons oder Reverse-Pitches zu individuellen Frage- und Aufgabenstellungen, die zielgenaue Erarbeitung von innovativen Lösungsansätzen, die Bildung von Projektteams für individuelle Aufgabenstellungen, die Durchführung von Researchaufgaben oder die Bereitstellung von Standflächen bei relevanten Veranstaltungen und Events.

Bei den Initiativen der Versicherungswirtschaft und der Gesundheitswirtschaft ist die Stadt Köln jeweils assoziiertes Mitglied als fördernde Maßnahme und als übergeordnete Instanz der öffentlichen Hand. Sie unterstützt das Netzwerk der Initiativen, ruft aber selbst keine Leistungen ab.

Im Falle der Technologieinitiative der Bau- und Immobilienwirtschaft hat die Stadt Köln mit der Gebäudewirtschaft ein inhaltliches Eigeninteresse sowie Bedarf an konkreten Leistungserbringungen der Initiative in Richtung der Gebäudewirtschaft. Aus diesem Grund kommt für die Gebäudewirtschaft nur eine vollwertige und damit kostenpflichtige Mitgliedschaft in Frage.

Die KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH unterstützt die PropTech Initiative als assoziiertes Mitglied als wirtschaftsfördernde Maßnahme projektbezogen. Hier erfolgt der Leistungsfluss ausschließlich in Richtung der Initiative.

Finanzierung:

Die Finanzierung des Mitgliedsbeitrages erfolgt aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft. Die konkrete Höhe wird nach Gründung der Initiative als Verein durch eine Beitragsordnung geregelt und maximal 30.000 Euro p.a. betragen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Themen wie Nachhaltigkeit, CO₂-Reduzierung, Energieeffizienz etc. sind wichtige Handlungsfelder der Bau- und Immobilienwirtschaft und fester Bestandteil der inhaltlichen Aufgabestellungen der Technologie- Initiative. Die intensive Auseinandersetzung aller Mitglieder mit diesen Themen kann sich nur positiv auswirken und zusätzlich sensibilisieren.