



**Kapellmann**  
Rechtsanwälte

# KURZGEFASST

## BERATUNGSFELD

# Smart Building

### BERATUNGSANGEBOT

- Ganzheitliche Beratung im Bereich der Planung, Errichtung und Unterhaltung von Smart Building / Smart Quarter (JurProM® smart) inkl. harmonisierte Vertragsgestaltungen
- Projektierungsberatung
- Immobilienwirtschaftsrechtliche Beratung
- Mietvertragsrechtliche Beratung
- IT-rechtliche Beratung (Datenmanagement – Erhebung, Übertragung und Verwertung erhobener Daten, Cyber Security)
- Datenschutzrechtliche Beratung (Rechtliches Datenflussmanagement)
- Sustainability, ESG
- Vergaberechtliche Beratung
- Gesellschaftsrechtliche Beratung (bspw. Installation einer „Property-Management“ Gesellschaft)
- Steuerrechtliche Beratung
- Finanzierung
- Öffentlich-rechtliche Beratung

Die Welt und das Leben werden zunehmend digitaler. Auch die Bau- und Immobilienbranche muss und wird sich diesen Herausforderungen stellen. „Industrie 4.0“ und das hierdurch bekannte Internet of Things (IoT) mit den sich ergebenden neuen, vielfältigen Möglichkeiten hält unter dem Stichwort „Smart Building“ Einzug in die Errichtung und den Betrieb von Immobilien. Und das aus gutem Grund.

Die Digitalisierung beflügelt Gebäude und ganze Quartiere. Ziel ist es dabei, nicht nur den (Wohn-)Komfort zu erhöhen und den immer weiter steigenden Ansprüchen der Nutzer gerecht zu werden. Auch und gerade im Betrieb der Immobilien ergeben sich durch Nutzung smarterer Technik erhebliche, vor allem energetische Einsparpotentiale. Smart Building hilft durch verbrauchsoptimierte Anpassungsmöglichkeiten, Nachhaltigkeitskriterien neu zu definieren und umzusetzen.

Die rechtliche Herausforderung der Digitalisierung der Immobilienwirtschaft besteht darin, die herkömmlichen Mechanismen der Bauwirtschaft mit den besonderen Anforderungen z. B. an Datenschutz und spezifischen IT-Thematiken in Einklang zu bringen. Dies erfordert es, die herkömmliche „Insel- oder Silo-Betrachtung“ der einzelnen Rechtsgebiete aufzugeben. Nur durch eine interdisziplinäre Gesamtbetrachtung ist es möglich, die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, um den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie abbilden zu können. Je früher die rechtlichen Rahmenbedingungen des Projekts festgelegt werden, desto „smarter“ wird die Immobilie am Ende ihren Zweck erfüllen.

Das Kapellmann-Kompetenzteam „Smart Building“ vereint hochspezialisierte Anwältinnen und Anwälte aus allen Bereichen des Lebenszyklus einer smarten, digitalisierten Immobilie. Es erfolgt ein ganzheitlicher Ansatz der Beratung, der alle Aspekte der digitalisierten Immobilie abdeckt. Durch seit Jahren bestehende Kooperationen mit namhaften technischen Beratern kennen wir die technischen Hintergründe und Mechanismen eines Smart Building. Dies sichert Ihnen eine schnittstellenfreie Abstimmung der Prozesse auf Augenhöhe und eine professionelle Begleitung Ihres Projekts auf höchstem Niveau.

### UNSEREN RAT SUCHEN

- Projektentwickler
- öffentliche und private Auftraggeber
- Investoren
- ausführende Unternehmen
- Planungs- und Projektsteuerungsbüros

### IHRE ANSPRECHPARTNER



**Dr. Thomas Rütten**  
Mönchengladbach  
T +49 2161 811-612  
thomas.ruetten@kapellmann.de



**Dr. Thorsten Schlier**  
Frankfurt  
T +49 69 719133-77  
thorsten.schlier@kapellmann.de



**Dr. Tobias Schneider**  
München  
T +49 89 242168-45  
tobias.schneider@kapellmann.de



**Stefan Latosik**  
Hamburg  
T +49 40 3009160-42  
stefan.latosik@kapellmann.de



**Janina Winz**  
Düsseldorf  
T +49 211 600500-431  
janina.winz@kapellmann.de

### PRAXISGRUPPEN

Bau- und Architektenrecht  
Recht des Anlagenbaus  
Immobilienwirtschaftsrecht  
Vergaberecht  
Handels- und Gesellschaftsrecht  
Kartellrecht und EU-Recht  
IP, IT und Datenschutz  
Arbeitsrecht  
Öffentliches Recht  
Wirtschaftsstrafrecht  
Bank- und Finanzierungsrecht  
Versicherungsrecht  
Notariat

### KANZLEIPROFIL

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB ist eine der führenden deutschen Kanzleien, hoch spezialisiert im Bau- und Immobilienrecht. Darüber hinaus beraten wir in allen Fragen des Wirtschaftsrechts. Von sechs deutschen Standorten sowie unserem EU-Büro in Brüssel aus betreuen wir große und mittelständische Unternehmen aller Branchen sowie den öffentlichen Sektor.

Seit ihrer Gründung 1974 ist unsere Sozietät organisch auf über 190 Anwältinnen und Anwälte gewachsen. Trotz unserer Größe verstehen wir uns als mittelständische Sozietät, die viel Wert auf die persönliche Betreuung ihrer Mandanten durch feste Ansprechpartner legt.

Version: 01/2025