

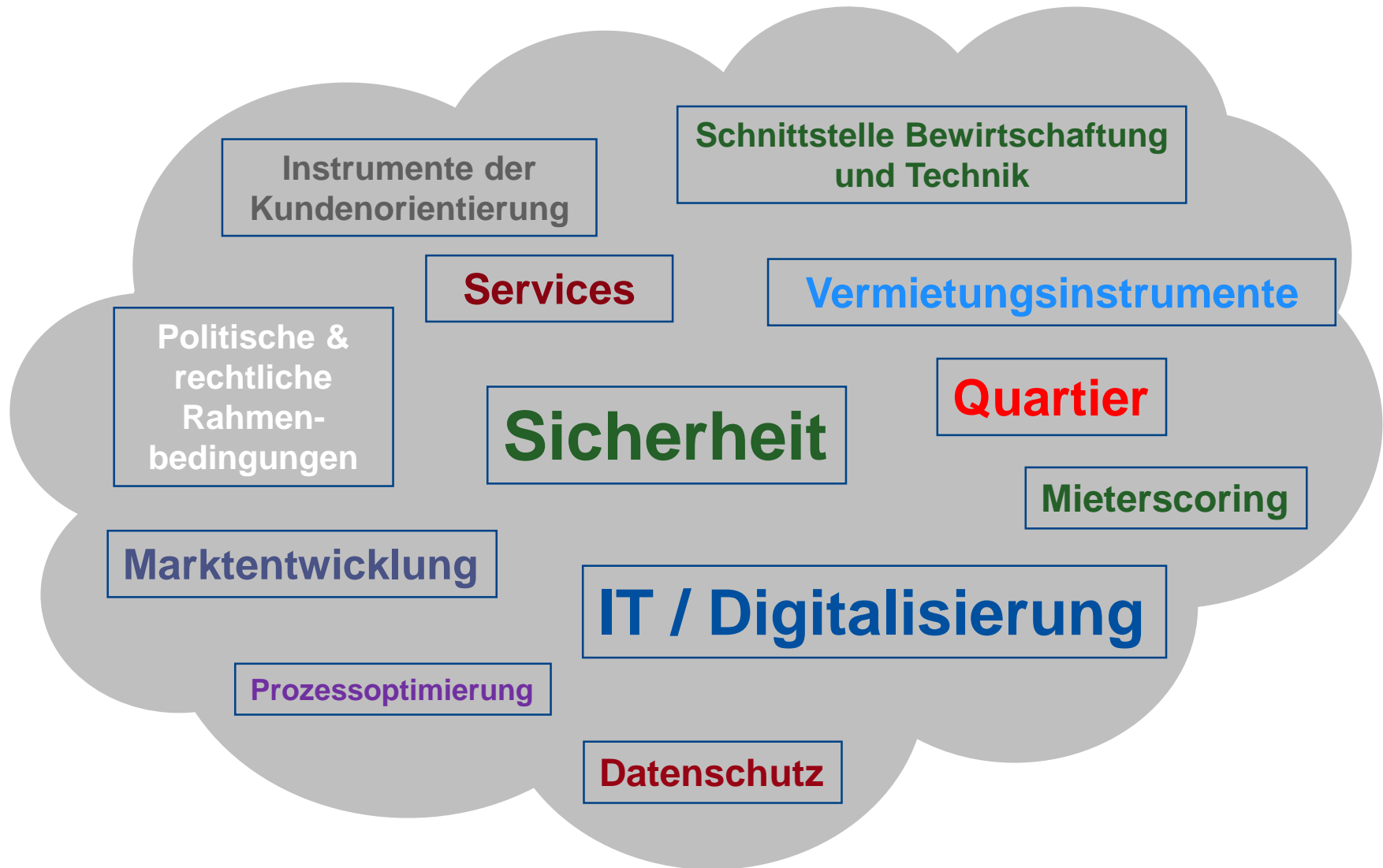
## Fokus Arbeitskreise - AK Wohnungsmarkt

Herbsttagung der AGW am 22. - 23. November 2017  
in Hamburg



# Agenda

1. Themenübersicht – Allgemein
2. Themenschwerpunkte 2016 – Übersicht
3. Themenschwerpunkte 2016 – Detailvorstellung 1
4. Themenschwerpunkte 2016 – Detailvorstellung 2
5. Themenschwerpunkte 2017ff. – Ausblick



## ■ Arbeitskreis Wohnungsmarkt 2016 / 2017

- **Herbstsitzung Hamburg 2016: Digitalisierung Wohnungswirtschaft**
  - Kernerkenntnisse:
    1. Die Digitalisierung verändert (rasant?) Arbeitswelten, Kundenerwartungen, Servicestandards und Gebäudetechnik.
    2. Daraus erwachsen neue Chancen und Geschäftsmodelle.
    3. WoWi braucht kompetente Partner für Win-Win.
  
- **Frühjahrssitzung Rostock 2017: Wohnungsmarkt, Neubau, Quartier**
  - Kernerkenntnisse:
    1. Hotspots gibt es nicht nur in Schwarmstädten!
    2. Lebensstile haben verschiedene Präferenzen, nicht nur Stadt.
    3. Trennung zwischen Beobachtungsräume (Quartier) und Handlungsräume (Bestand) – so städtebaulicher Ansatz.

## ■ Digitalisierung

- Hintergrund (aktivierende Fragen):
  - a) Wo steht die Wohnungswirtschaft beim Thema Digitalisierung?
  - b) In welchen Bereichen macht Digitalisierung Sinn?
  - c) Welche Auswirkung hat die Digitalisierung für die WoWi?
- Ansichten / Erkenntnisse:
  - Unterschiedlicher Ansatz in WU, aber alle sind in irgendeiner Weise in einem digitalen Transformationsprozess.
  - Digitale Prozesse sind bald Standard, IT Unterstützung im Bereich Technik und Kunde/Service sind aber ausbaufähig.
  - Noch kein valider Ansatz für neue Geschäftsmodelle, wird aber kommen und Wowi muss dabei sein.
- Empfehlungen:
  - Intensiver Erfahrungsaustausch in Branche und mit Dienstleistern.
  - Entwicklung beobachten, testen, aber nicht alles ist sinnvoll!.

## ■ Wohnungsmarkt, Neubau, Quartier

- Hintergrund (aktivierende Fragen):
  - a. Schrumpfung wurde durch Wachstum abgelöst. Wie kann dieser Prozess gesteuert werden?
  - b. Wie entwickelt sich die „neue“ Nachfrage und wie kann sie gemessen werden?
  - c. Alle reden von Quartier, nur fehlt eine systematische Abgrenzung.
  
- Ansichten / Erkenntnisse:
  - Bei differenzierter Betrachtung ergeben sich auf vielen Teilmärkten Chancen durch erhöhte Nachfrage.
  - Aus Kundensicht besteht ein starker Zusammenhang zwischen Stadtteil und Quartier.
  - Eine Weiterentwicklung der Wohntrends ist notwendig.

- Empfehlungen:
  - Neubau und Quartiersentwicklung ist weiterhin Treiber für Unternehmen.
  - Kleinteilige Marktentwicklung und professionelle Kundenbefragung schaffen Potentiale.

## ■ Aktuelle Planung 2017 / 2018

- **Thema: Interessentenverwaltung (Herbsttagung Augsburg)**
  - *(Unterstützung des Vermietungsprozesses durch digitale CRM Tools, Systeme, Möglichkeiten, Entwicklungen und „Best practice“)*
- **Thema: Sicherheit**
  - *(Das Sicherheitsbedürfnis unserer Mieter wird immer größer, wie stellen wir das sicher (z.B. Dienstleistung, Aufklärung, Technik)?*
- **Thema: Wohnungsmarktentwicklungen**
  - *(Blick auf aktuelle Marktentwicklung, Tool zur Schaffung einer höheren Transparenz über Marktdaten für z.B. Mietenpolitik und Demografie)*
- **Thema: Technische Bestandsentwicklung**
  - *(gemeinsam mit AK Technik zum Thema moderne, zielgruppenorientierte Investitionen in den Bestand und technische Anforderungen an Wohn-Standards)*



**Themen-  
Vorschläge  
bzw.  
Fragen  
aus dem  
Plenum?**

