AGW-Arbeitskreis Digitale Geschäftsmodelle
12.11.2019
Mannheim

Bericht aus Berlin

Dr. Claus Wedemeier
Leiter des Referates Demografie, Digitalisierung

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Status: Mögliche Streichung von § 2 Ziffer 15b BetrKV (Umlage Breitbandanschluss)

- Die Beratungsunternehmen Goldmedia und IRNIK unterstützen das BMWI fachlich. Beratungsstand nach einem internen BMWI-Workshop am 27.09.2019:
  - Das BMWI hat die Komplexität des Themas (Breitbandausbau, Entgelte Mieter, Bestandsverträge, etc.) erkannt. Ein einfaches Abschaffen/eine Streichung der Umlagefähigkeit ist vom Tisch.
  - Voraussetzung: In der zweiten Instanz entscheidet auch das OLG Hamm im Verfahren der Wettbewerbszentrale gegen ein Mitgliedsunternehmen für unsere Position, d. h. für die telekommunikationsrechtliche Zulässigkeit der Umlage.
  - Davon unabhängig sucht das BMWI nach einer "gesichtswahrenden" Lösung. Seine neueste unsere Branche belastende Überlegung: Ob und wie könnten Netz-Investitionen künftig zur Voraussetzung für eine Umlagefähigkeit gemacht werden?
- Nach einem Gespräch mit StS Nussbaum im Sommer sind u. a. Gespräche in 11/2019 und 01/2020 mit BMVI und BMWI terminiert. Eine BID-Stellungnahme wird versandt.
- Der für Herbst angekündigte TKG-Referentenentwurf wird frühestens Ende 2019 oder Anfang 2020 erwartet.

VG Media versendet eigene „Mahn“-Schreiben

- Gemeinsam mit Wohnungsunternehmen ist es gelungen, mit der VG Media einen neuen urheberrechtlichen Gesamtvertrag abzuschließen. Dieser gewährt Mitgliedsunternehmen mit einer Einspeisung über eigene Empfangsanlagen bis zum 31.12.2020 die gleichen Konditionen wie bislang. Der Abschluss des Einzelvertrags wird für solche Anlagen dringend empfohlen. Wie bisher sind auch die Rechte der großen Sendergruppen ProSiebenSat.1 und RTL umfasst.
- Frist: **30.09.2019 (Erinnerungsmail aufgrund einer längeren Frist bei Einreichung über den GdW).** Dies gilt auch für Unternehmen, die bis Jahresende 2018 schon Vertragspartner der VG Media waren, jedoch **nicht** für **Wohnungsunternehmen, die bereits einen Fragebogen übermittelt hatten.**
- **Bei einer Signalanlieferung über Kabelnetze der Netzebene 3 verzichtet die VG Media bis Ende 2020 auf etwaige Vergütungsansprüche** – dies schafft Rechtssicherheit für alle GdW-Unternehmen mit eigenen Netzen erreicht werden.
- **Aktuell: VG Media versendet eigene „Mahn“-Schreiben. Wer muss antworten?**

Gründungsmitglied der Wirtschaftsinitiative Smart Living

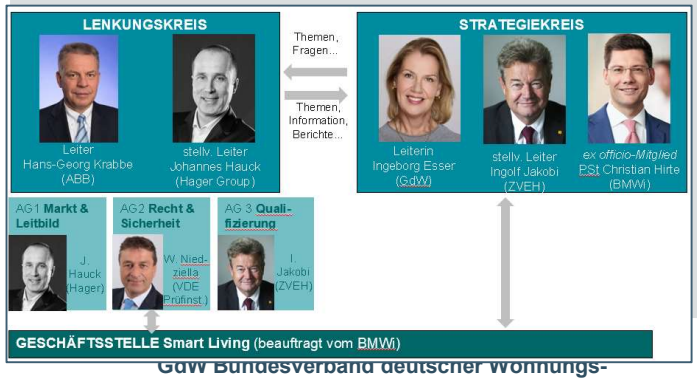
SMART LIVING
MADE IN GERMANY

Die Wohnungswirtschaft Deutschland
GdW

Branchenübergreifende, vorwettbewerbliche Kooperation

Beseitigung bestehender Markthemmnisse	Entwicklung zukunftsfähiger Marktstrategien	Beschleunigung Innovations-Transfer

Ausbau Deutschland zum internationalen Leitmarkt für Smart Living-Anwendungen



Quelle: BMWI

Quelle:
Wirtschaftsinitiative Smart Living

Aus der WI SL hervorgegangene Förderprojekte des BMWI

SUITE - Intelligente, adaptive Assistenzservices auf Basis von Smart Meter und Gebäudeautomationsdaten“

Ziel: Realisierung eines „Technologiebaukastens”, bestehend aus Smart Meter und Smart Home-Daten. Die erarbeiteten Technologiebausteine sollen beispielhaft in einer Assistenzanwendung evaluiert werden.

Vonovia SE	GU
DFKI	FE
Fachhochschule Dortmund	HS
Hakisa GmbH	KMU
Fresh Energy GmbH	KMU
Hager Group	GU

Quelle: BMW, Konsortium Suite

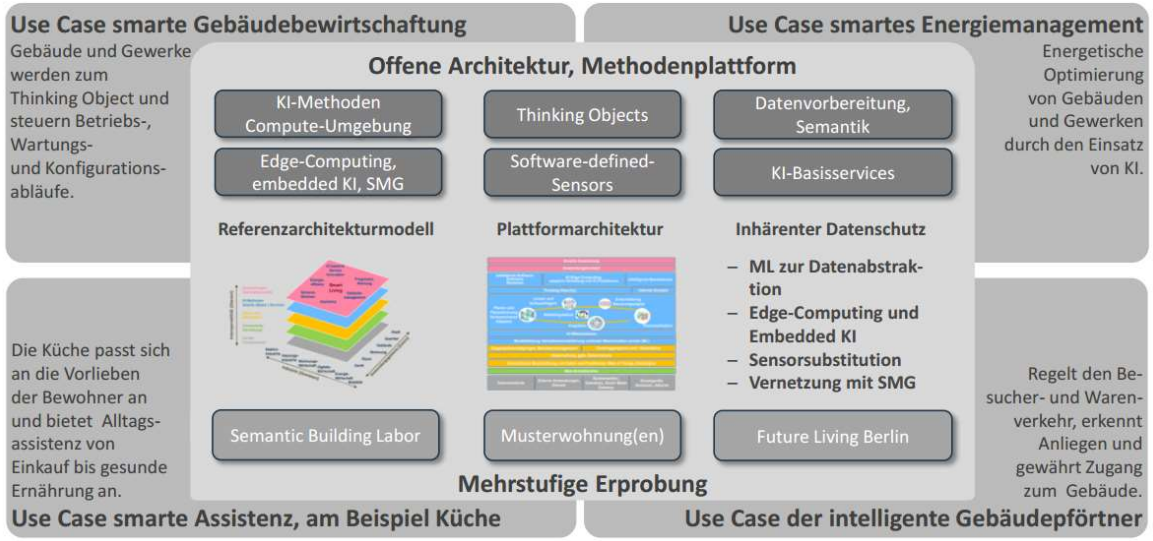
ForeSight

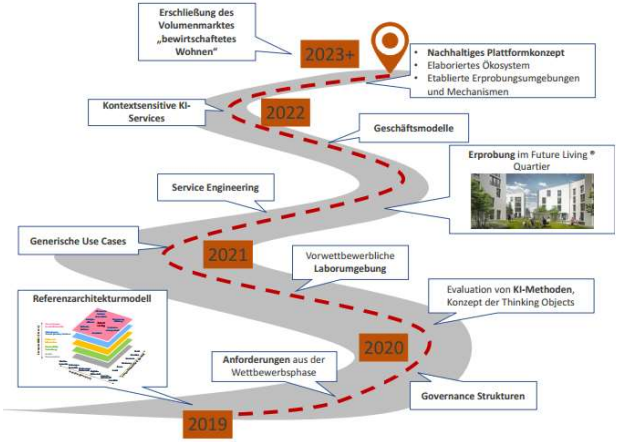
Plattform für kontextsensitive, intelligente und vorausschauende Smart Living-Services

Ziel: Entwicklung einer Methoden-Plattform für Smart Living Services für Wohnungswirtschaft/Mieter

Quelle: Konsortium ForeSight

ForeSight
Struktur und Zeitplan



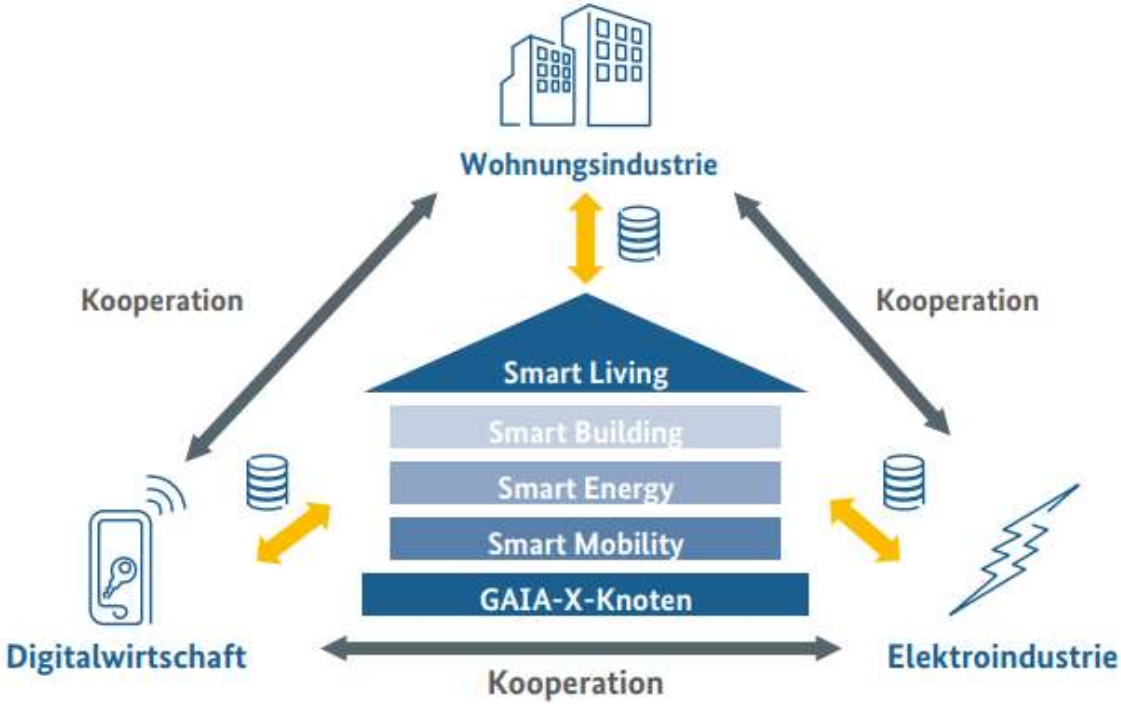


Quelle: Konsortium ForeSight

GAIA-X
Gesamtbild Dateninfrastruktur und Ökosystem

Quelle: BMWI

GAIA-X
Beispiel Smart Living



Quelle: ZVEI, für das Konsortium „Smart Living“

Leitfaden Digitale Agenda

Konsequenz aus der GdW Gremienbefragung Digitalisierung 2018

Quelle: GdW, Analyse & Konzepte

- Der im November 2019 erscheinende Leitfaden Digitale Agenda geht die in der Umfrage benannte erste Hürde einer fehlenden Strategie in den Unternehmen gezielt an.
- Eine Roadmap der Digitalisierung für Wohnungsunternehmen ermöglicht eine Gesamtsicht auf den Digitalisierungsprozess.
- Der Leitfaden konzentriert sich auf die Kernbereiche Digitalisierung und Automatisierung sowie auf die Möglichkeiten, die sich hier für Wohnungsunter-nehmen bieten.

Kernprozesse - Bespiel Sanierung & Modernisierung

Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW

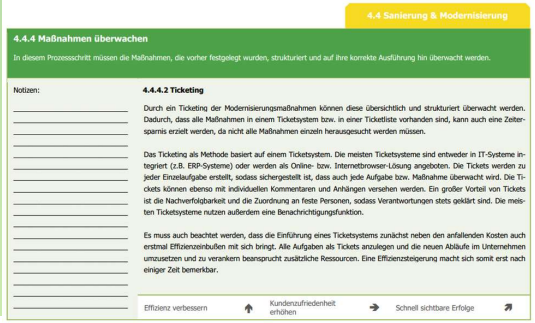
Bewirtschaftung

Sanierung & Modernisierung

Ebene 1
Ebene 2
Ebene 3
Ebene 4

Prozessziel	Teilprozesse	Aktivitäten	
• Identifikation, Bieterauswahl und Beauftragung von geplanten Modernisierungs-maßnahmen, um eine Wohnwert-erhöhung zu realisieren.	Maßnahmen klären und prüfen	Mobile Bestandsaufnahme	
	Angebote einholen und prüfen	Elektronische Vergabe	
	Maßnahmen beauftragen	Online-Vergabeplattform	
	Maßnahmen überwachen	Aufgaben- / Mängel-managementsystem	Ticketing
	Abnahme durchführen	Mobile Abnahme	

- Neuvermietung
- Mieterhöhung
- Mahn- & Klageverfahren
- **Sanierung & Modernisierung**
- Laufende Instandhaltung
- Betriebskostenabrechnung
- Rechnungsbearbeitung
- Kündigung von Mietverhältnissen



4.4 Sanierung & Modernisierung

4.4.4 Maßnahmen überwachen

In diesem Prozessschritt müssen die Maßnahmen, die vorher festgelegt wurden, strukturiert und auf ihre korrekte Ausführung hin überwacht werden.

Notizen:

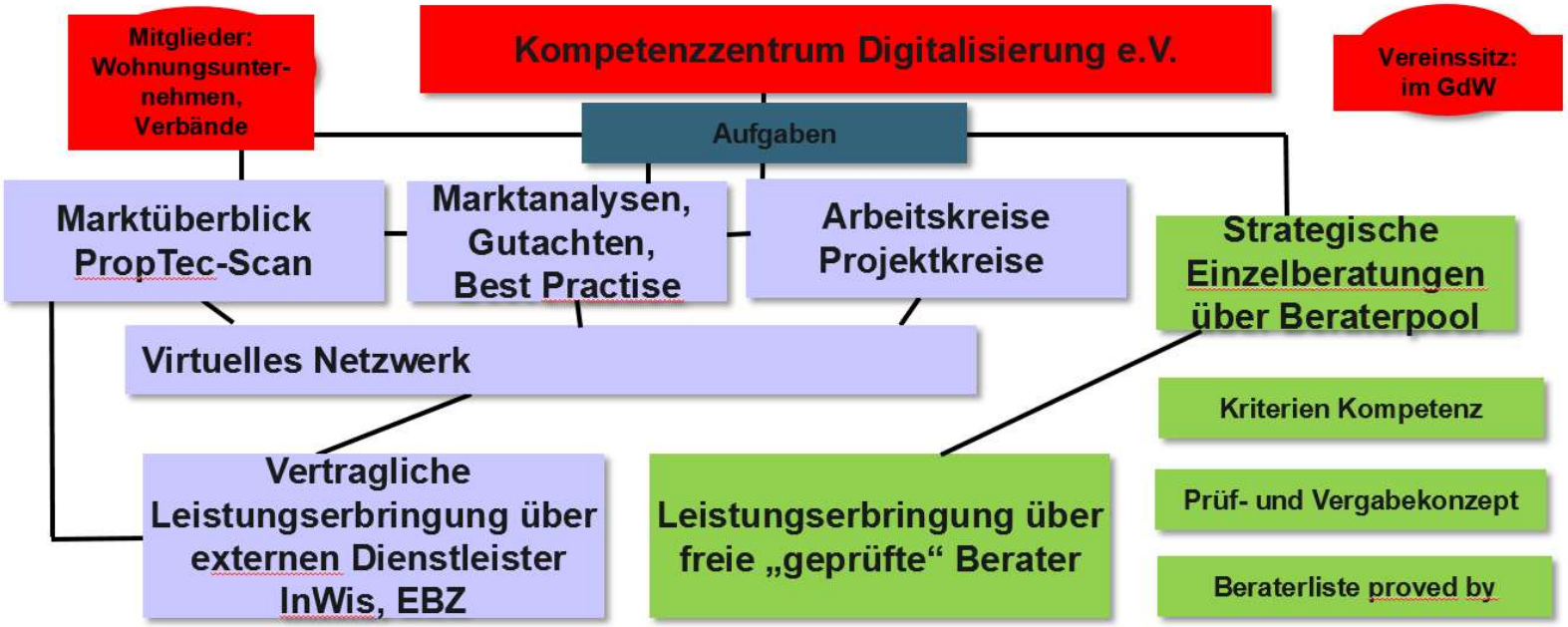
4.4.4.2 Ticketing

Durch ein Ticketing der Modernisierungsmaßnahmen können diese übersichtlich und strukturiert überwacht werden. Dadurch, dass alle Maßnahmen in einem Ticketsystem bzw. in einer Ticketliste vorhanden sind, kann auch eine Zeitersparnis erzielt werden, da nicht alle Maßnahmen einzeln herausgesucht werden müssen.

Das Ticketing als Methode basiert auf einem Ticketsystem. Die meisten Ticketsysteme sind entweder in IT-Systeme integriert (z.B. ERP-Systeme) oder werden als Online- bzw. Internetbrowser-Lösung angeboten. Die Tickets werden zu jeder Einzelaufgabe erstellt, sodass sichergestellt ist, dass auch jede Aufgabe bzw. Maßnahme überwacht wird. Die Tickets können ebenso mit individuellen Kommentaren und Anhängen versehen werden. Ein großer Vorteil von Tickets ist die Nachverfolgbarkeit und die Zuordnung an feste Personen, sodass Verantwortungen stets geklärt sind. Die meisten Ticketsysteme nutzen außerdem eine Benachrichtigungsfunktion.

Es muss auch beachtet werden, dass die Einführung eines Ticketsystems zunächst neben den anfallenden Kosten auch erstmal Effizienzeinbußen mit sich bringt. Alle Aufgaben als Tickets anzulegen und die neuen Abläufe im Unternehmen umzusetzen und zu verankern beansprucht zusätzliche Ressourcen. Eine Effizienzsteigerung macht sich somit erst nach einiger Zeit bemerkbar.

Effizienz verbessern | Kundenzufriedenheit erhöhen | Schnell sichtbare Erfolge

Quelle: GdW, Analyse & Konzepte

In Planung: Kompetenzzentrum Digitalisierung