

Internationaler Tag der Genossenschaften 2015

Am **4. Juli 2015** ist der Internationale Tag der Genossenschaften. Dieser Tag ist ein ganz besonderer Anlass, um die genossenschaftliche Idee zu feiern. Wir möchten Sie hiermit aufrufen, sich an der gemeinsamen Genossenschafts-Aktion rund um den 4. Juli 2015 zu beteiligen. Bitte stellen Sie Ihre Veranstaltungen (Sommerfeste, Stadtfeste, Mieterfeste etc.) in der Zeit von Mai bis August unter das gemeinsame Motto „Tag der Genossenschaften“. Melden Sie mir bitte Ihre Veranstaltung per Mail an jakob@vswg.de, damit diese auf der **zentralen Internetseite www.tag-der-genossenschaften.de** eingestellt wird. Hier wird in regelmäßigen Abständen über Neuigkeiten und geplante Veranstaltungen berichtet.



Lassen Sie uns gemeinsam und in allen Teilen Sachsens auf die Leistungsfähigkeit unserer Genossenschaften hinweisen.

(Jakob/VSWG)

Studie: Mehr Chance als Risiko – digitale Transformation in der Wohnungswirtschaft

Auch in der Wohnungswirtschaft hat die Digitalisierung Einzug gehalten. Das bestätigt die Studie der DMK E-Business GmbH in Zusammenarbeit mit dem FOG-Institut für Markt- und Sozialforschung. Besonders im Bereich neuer Produkte, Dienstleistungen und Geschäftsmodelle zeigen sich Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften aber noch verhalten. Dabei liegen hier die größten Chancen.

Spezielle Software für Wohnungsverwaltung und Buchhaltung – damit konnte die Wohnungswirtschaft Anfang der 90er Jahre Geschäftsprozesse zuverlässig optimieren.

Heute hat die technologische Entwicklung einen weiteren Sprung hinter sich. Das Schlagwort der Stunde heißt Digitalisierung. Spätestens seit dem Hype um soziale Netzwerke ist die digitale Vernetzung überall in der Gesellschaft angekommen und macht auch vor der Wohnungswirtschaft nicht halt. Einige Unternehmen haben den Trend bereits für sich entdeckt und nutzen die Möglichkeiten des Online-Marketings mit Facebook & Co. Andere führen Mieter, Handwerker und andere Partner mittels digitaler Automation kosteneffizient zusammen. Forscher gehen davon aus, dass sich die Wohnungswirtschaft im Zuge der Digitalisierung nachhaltig verändern wird. Betroffen davon werden nicht nur Mieterbeziehungen sein, sondern ebenso das Verständnis klassischer Geschäftsbeziehungen und Wertschöpfungsketten.



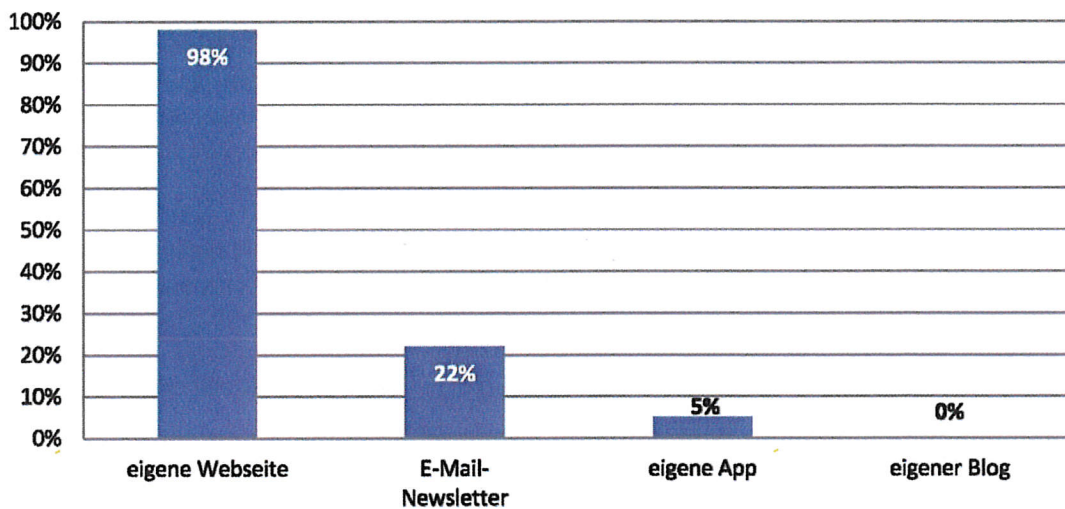
Wie aber sieht die breite Masse der Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften das Thema „Digitalisierung“? Werden entsprechende Technologien und Möglichkeiten bereits genutzt? Gibt es sogar Wohnungsunternehmen, die strategisch weiterdenken und digital fernab der Wohnraumvermietung Geld verdienen? Zu diesen Fragen ist die Erkenntnislage aktuell nur vage. In Zusammenarbeit mit dem FOG-Institut für Markt- und Sozialforschung haben wir deshalb die Studie „Digitale Transformation in der Wohnungswirtschaft“ auf den Weg gebracht.

Insgesamt 113 Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften gaben hierbei Auskunft zur Wahrnehmung und Bewertung der „digitalen Transformation“. Kernpunkte waren unter anderem die Einschätzung digitaler Chancen auf die Wohnungswirtschaft und die Frage nach Nutzung entsprechender Technologien.

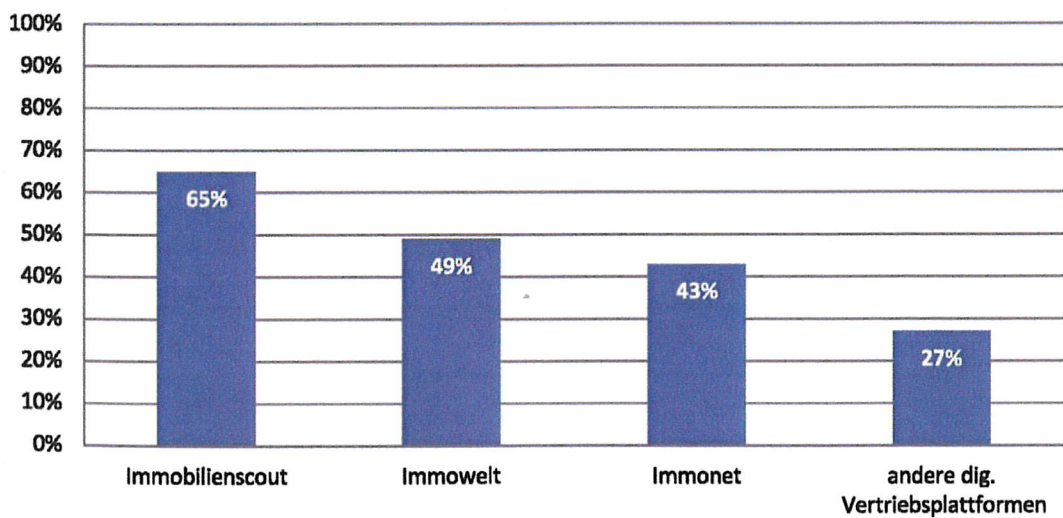
Die Ergebnisse überraschen: Obwohl nahezu alle Wohnungsunternehmen eigene Websites betreiben, werden Social-Media Kanäle derzeit nur in Ansätzen genutzt. Auch zusätzliche Services wie Wohnungsübergabe, Concierge-Leistungen und Car-Sharing können von Mietern nur selten

über das Internet gebucht werden. Smart Home, also die digitale Vernetzung von Haustechnik und -geräten, wird noch kaum eingesetzt. Und sogar populäre Immobilienplattformen werden nicht in vollem Umfang genutzt.

**im Einsatz befindliche digitale Kommunikationsprozesse -
Bereich: eigene Entwicklungen**



**im Einsatz befindliche digitale Kommunikationsprozesse -
Bereich: digitale Vertriebskanäle**

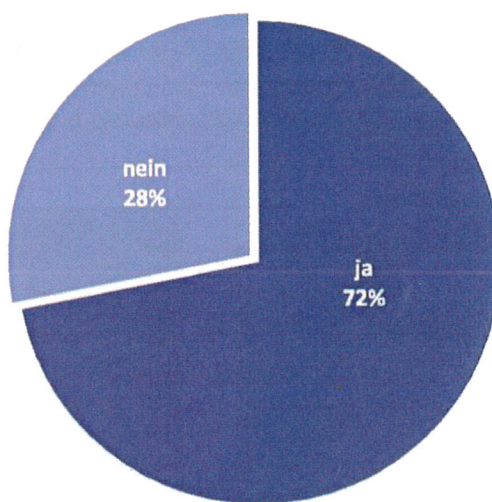


Hohes Potential für die Wohnungswirtschaft

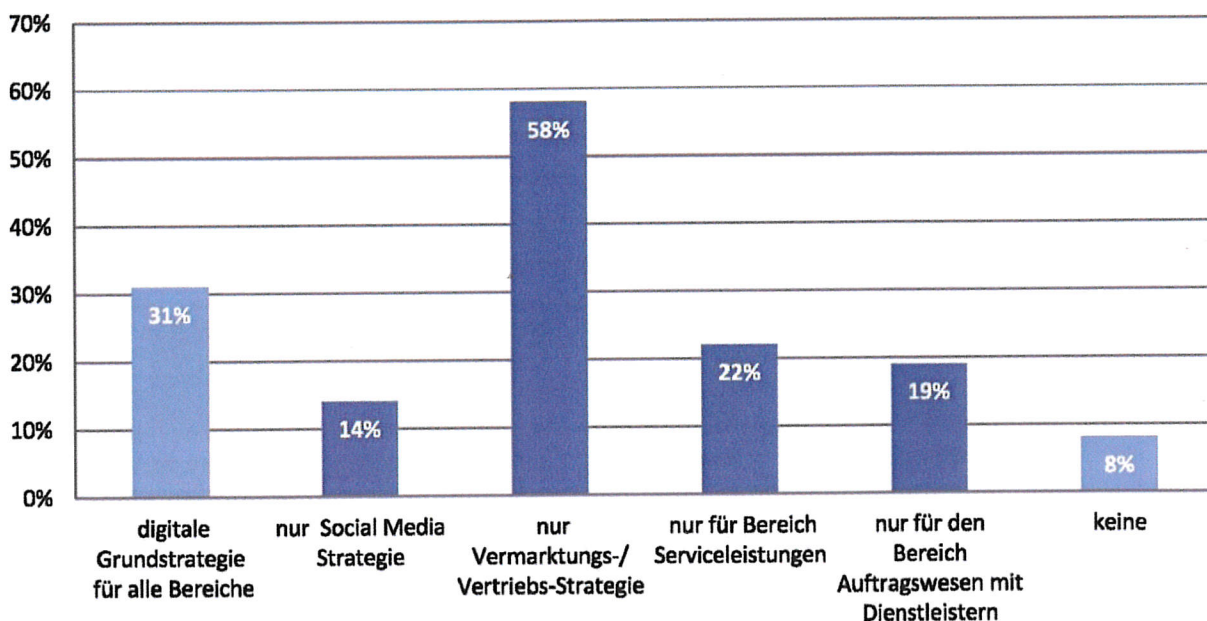
Obwohl 92 % der befragten Wohnungsunternehmen davon überzeugt sind, dass die Digitalisierung der Wohnungswirtschaft zwingend notwendig ist, sind vor allem Zweifel an der Zahlungsbereitschaft der Kunden Gründe für die sporadische Nutzung entsprechender Technologien. Auf der anderen Seite haben sich 72 % der Unternehmen schon einmal intern

mit der Frage beschäftigt, wie ein „digitales Geschäftsmodell (über das Kerngeschäft hinaus)“ aussehen könnte. Die Mehrheit der Befragten ist sich also sicher: Mieter werden zukünftig nicht nur verstärkt digitale Kanäle für den Kontakt zum Wohnungsunternehmen suchen, sondern die Digitalisierung lässt auch Möglichkeiten für die Vermarktung neuer Produkte und Dienstleistungen entstehen.

Digitales Geschäftsmodell: Jemals in diese Richtung gedacht?



Existenz einer digitalen Strategie?



Wohnungsunternehmen sollten die zunehmende Vernetzung zuallererst als Chance begreifen. Denn besonders im Bereich zusätzlicher Geschäftsmodelle neben der Wohnraumvermarktung eröffnen sich mit der Digitalisierung ungeahnte Möglichkeiten. Eine erfolgreiche Transformation vollzieht sich jedoch nicht automatisch mit Einführung neuer Technologien im Unternehmen. Aus unserer täglichen Beratungs- und Implementierungspraxis wissen wir: ebenso bedeutsam sind:

- **Agilität:** Mithilfe agiler Methoden wie Scrum, Lean Startup und Design Thinking werden Arbeitsprozesse iterativ und transparent gestaltet, unterschiedliche Perspektiven im Wohnungsunternehmen kreativ gebündelt.
- **Innovationskultur:** Nur wenn die klassische Wohnraumvermarktung zusätzlich als Basis für neue Ideen dient, können langfristig innovative Geschäftsmodelle entstehen. Das Management muss daher die entsprechende Innovationskultur vorleben und fördern.
- **Ressourcen:** Innovationen benötigen Zeit und geeignetes Personal. Wohnungsunternehmen sollten sich gerade zum Start eigener Digitalisierungsanstrengungen nicht von potentiellen Risiken abschrecken lassen. Lerneffekte sind Teil des Innovationszyklus.

Sie wollen die Digitalisierung für Ihr Wohnungsunternehmen nutzen und mit innovativen Produkten/Services und Geschäftsmodellen bestehende Marktstandards neu definieren? Als Beratungs- und Softwarehaus unterstützen wir Sie gerne bei der Konzeption und Durchführung digitaler Transformationsanstrengungen. Weiterhin trainieren wir Einzelpersonen und Teams zu allen Aspekten der digitalen Transformation.

Unsere Studie „Digitale Transformation in der Wohnungswirtschaft“ kann im Shop des FOG-Instituts als gedruckte Ausgabe oder digital als PDF kostenpflichtig erworben werden unter www.fog-institut.de/shop.

Ansprechpartner:

Dipl.-Kfm. Tim Neugebauer
Geschäftsführer

DMK E-BUSINESS GmbH
Stefan-Heym-Platz 1
09111 Chemnitz / Deutschland

Telefon: +49 (0) 371 356369-0
Telefax: +49 (0) 371 356369-29
Mobil: +49 (0) 177 4946559

E-Mail: tim.neugebauer@dmk-ebusiness.de
Web: www.dmk-ebusiness.de

