

AdW Oberbayern Herbsttagung 2022

**Digitalisierung - Chancen
und Herausforderungen für
die Wohnungswirtschaft**

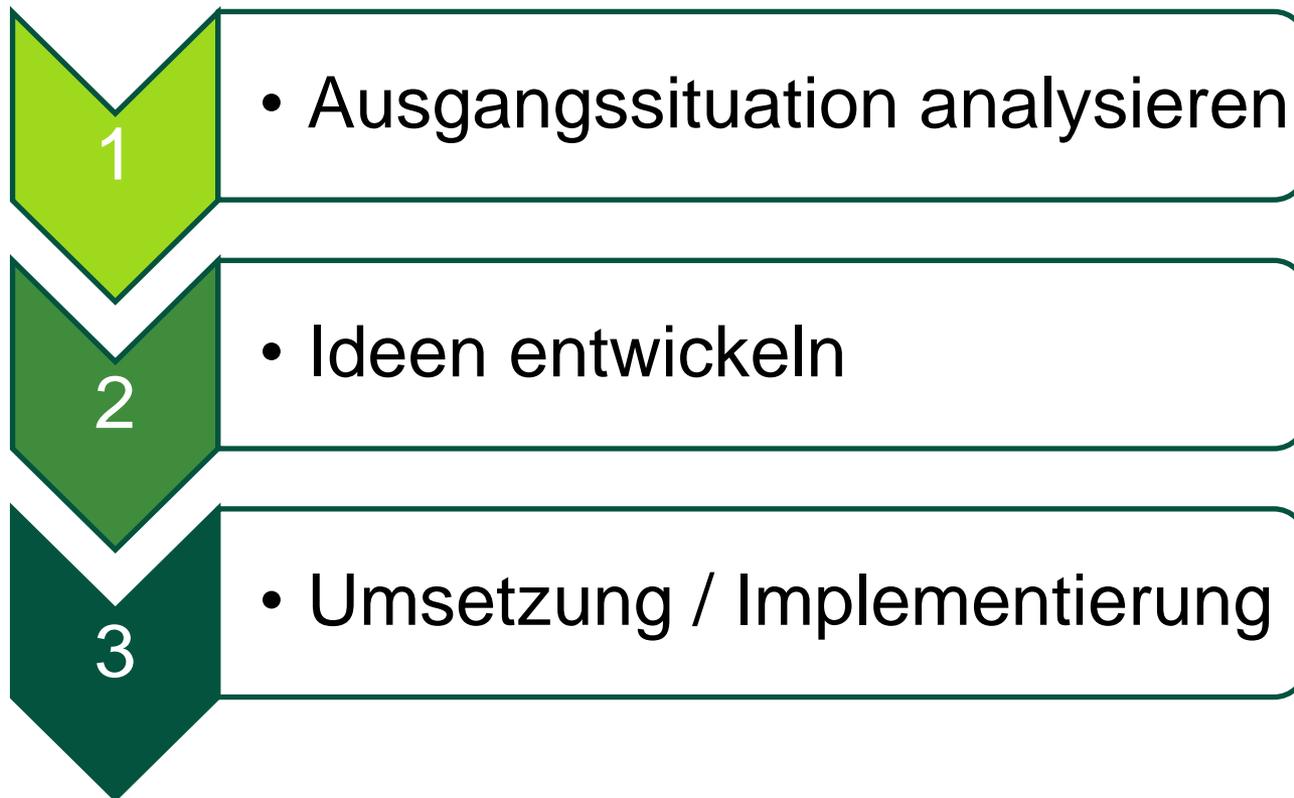
Was ist Digitalisierung?

Digitalisierung beschreibt prinzipiell die Umwandlung von analogen Daten, Inhalten und Prozessen in digitale.



Digitalisierung bedeutet auch die Verwendung von Daten und algorithmischen Systemen für neue oder verbesserte Prozesse, Produkte und Geschäftsmodelle.

Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie



Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie

1

• Ausgangssituation analysieren

- Welche Prozesse sollen digitalisiert werden?
- Welche Mitarbeiter sind betroffen?
- Welche Kompetenzen besitzen diese bereits?
- Welche technischen Voraussetzungen sind bereits vorhanden?

Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie

2

- Ideen entwickeln

- Welche Ressourcen werden für die Transformation benötigt?
- Recherche und Vergleich der am Markt verfügbaren Lösungen und Produkte
- Erfahrungsberichte anderer Unternehmen
- Beteiligung betroffener Mitarbeiter am Produktauswahlprozess

Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie

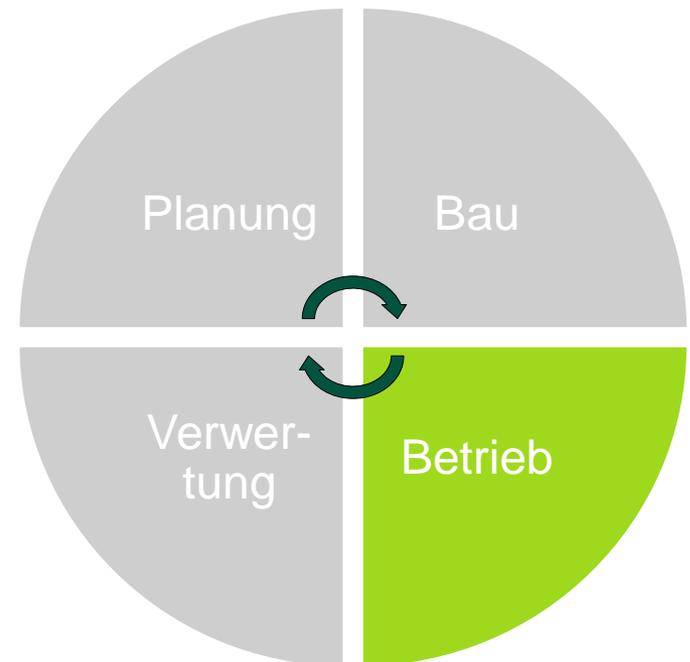
3

• Umsetzung / Implementierung

- Erstellung eines Projektplans
- Ggf. Überarbeitung der Organisationsstruktur
- Festlegung von Verantwortlichkeiten
- Beschaffung der erforderlichen Produkte
- Weiterbildung der Mitarbeiter
- Einführung eines Monitorings

Kernprozesse der Bewirtschaftung

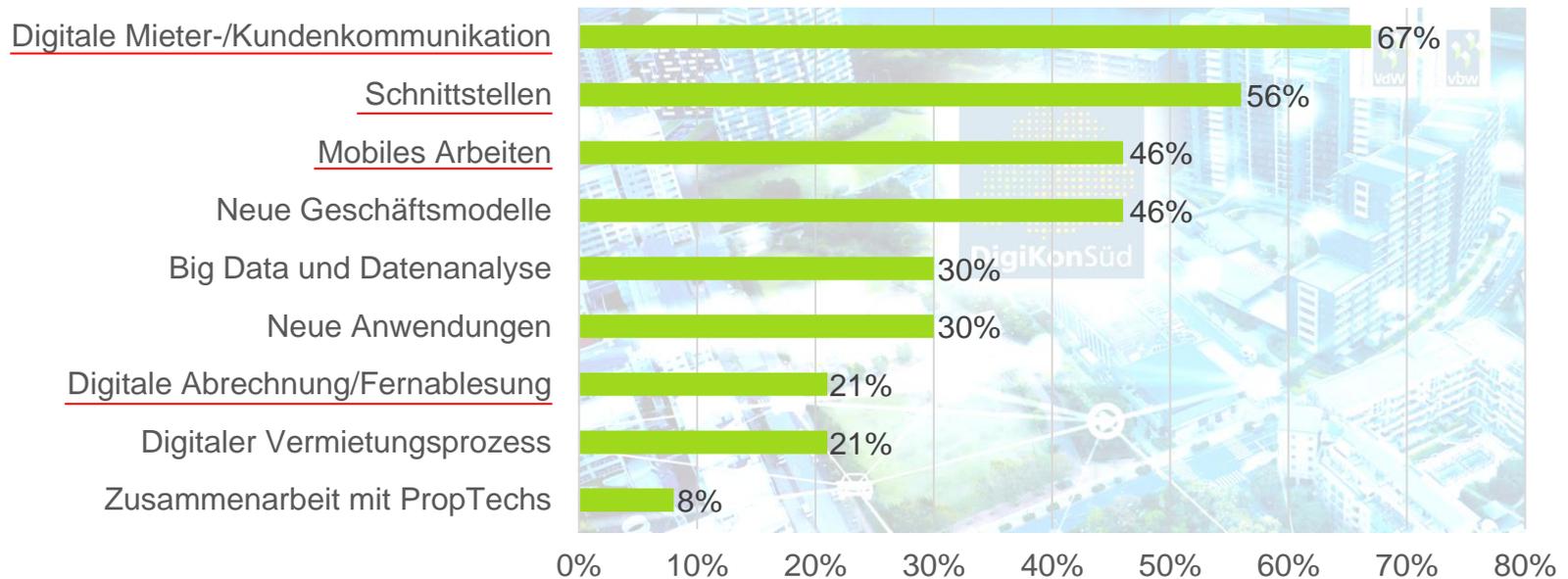
- Neuvermietung
- Kündigung von Mietverhältnissen
- Betriebskostenabrechnung
- Mieterhöhung
- Mahnwesen
- Modernisierung
- Instandhaltung
- Rechnungsbearbeitung



DigiKon Süd 2022

VdW Bayern und vbw Baden-Württemberg

Welche Themenbereiche wären für Sie bei einer kommenden DigiKon Süd von besonderem Interesse?



Digitale Mieter- / Kundenkommunikation

- Mieterportal / Mieter-App
 - Chatbot zur Unterstützung bei allgemeinen Fragen
 - Bereitstellung von Formularen
 - Abruf von Betriebskostenabrechnungen und monatlichem Verbrauch
 - Aktualisierung von persönlichen Daten
 - Schadensmeldungen aufgeben
 - Angebote und Neuigkeiten
- Soziale Medien
 - Facebook, Instagram, Twitter...
- Automatisierte Zahlungserinnerungen
 - Automatischer Versand von standardisierten Zahlungserinnerungen anhand klar definierter Vorgaben

Schnittstellen

- KI-gestütztes Dokumentenmanagementsystem
 - Automatische Analyse aller Dokumente
 - Automatische Aufspaltung mittels Schneidetool
 - Strukturierte Benennung und Ablage der Dokumente
 - Analyse des Inhalts auf personenbezogene Daten
 - Einhaltung der DSGVO durch automatisches Löschen
- Handwerkerkopplung
 - IT-System mit Handwerkerportal verbunden
 - Keine separate Schadenserfassung erforderlich
 - Rückmeldung bei Erledigung

Mobiles Arbeiten

- Mobile digitale Wohnungsabnahme und Übergabe
 - Mittels mobiler Endgeräte (Tablet, Mobiltelefon, Notebook)
 - Hinterlegte Grundrisse
 - Schadensmeldung mit Fotos
 - Automatische Weiterleitung der Zählerstände an Versorger
 - Automatische Erstellung der Wohnungsgeberbestätigung
 - Protokoll mit digitaler Unterschrift als PDF-Datei
- Mobile digitale Schadensdokumentation
 - Mittels mobiler Endgeräte (Tablet, Mobiltelefon, Notebook)
 - Strukturierte Aufnahme von Schäden bei Begehungen
 - Kein nachgelagerter Dokumentationsaufwand
 - Automatische Zuordnung und Archivierung im IT-System
 - Direkte Handwerkerbeauftragung via Handwerkerkopplung

Digitale Abrechnung / Fernablesung

- Digitaler Rechnungseingang
 - Automatische Erfassung von Eingangsberechnungen via Texterkennungprogramm
 - Automatische Zuordnung, Buchung und Ablage
 - Unterschiedliche Genehmigungsstufen für die Freigabe festlegbar
 - Doppelzahlungen werden vermieden
- Smart Metering
 - Automatisches Erfassen von digitalen Zählerständen (Fernwärme, Gas, Strom oder Wasser)
 - Einbindung der Daten in ein Kommunikationsnetzwerk
 - Bedarfsgerechte Energiebereitstellung
 - Datenschutzproblematik
 - Manipulation durch Hacker

Chancen und Herausforderungen

Chancen

- Effizienzsteigerung
- Höhere Flexibilität
- Zentrale Datenspeicherung
- Vermeidung von Redundanzen
- Nachhaltigkeit
- Mehrwert für die Mieter

Herausforderungen

- Datensicherheit
- Fortbildung der Mitarbeiter
- Umstellung der Arbeitsweise
- Abhängigkeit vom IT-System
- Zeitliche und finanzielle Investition

DigiKon Süd April 2023 in Neu-Ulm



AdW Oberbayern Herbsttagung 2022

**Danke für Ihre
Aufmerksamkeit**
