

Digitalisierung ist Chefsache

Auf dem 12. GAP-FACHFORUM für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, welches die GAP-Group alle zwei Jahre in Bremen veranstaltet, wurde das Trendthema Digitalisierung aus verschiedenen Blickwinkeln betrachtet. Rund 240 Teilnehmer kamen am 12. und 13. September 2018 aus ganz Deutschland in das Bremer Atlantic Hotel an der Galopprennbahn. Keynotes, zahlreiche Fachvorträge und Workshops von renommierten Rednern und Mitarbeitern der GAP-Group lieferten den Teilnehmern Impulse für die Entwicklung und Umsetzung einer Digitalisierungsstrategie. Außerdem wurden praxisorientierte Einblicke in die Anwendung unterschiedlicher Module der Software immotion® geboten.

„Mit dem Fachforum geben wir unseren Kunden die Möglichkeit, sich über aktuelle Branchenthemen zu informieren und sich untereinander auszutauschen. Zudem bieten wir den Teilnehmern mit unseren vorgestellten Softwarelösungen und Beratungsleistungen eine echte Orientierungshilfe für die Entwicklung einer digitalen Unternehmensstrategie“, so Thorsten Jacobsen, geschäftsführender Gesellschafter der GAP-Group.



Thorsten Jacobsen, Geschäftsführer GAP-Group
(Foto: Michael Ihle)



Anitra Egger, Keynote
(Foto: Michael Ihle)

Den Auftakt machte die Keynote-Speakerin Anitra Egger mit ihrem Vortrag zum Thema „Digital-Therapie“. Auf humorvolle Art und Weise machte sie deutlich, dass digitaler Fluch und Segen nah beieinander liegen. Insbesondere durch die digitale Kommunikation gehe viel Lebenszeit verloren, so Egger. Sie appellierte daran, die Digitalisierung smart zu nutzen und schlug unter anderem die Einführung von E-Mail Öffnungszeiten in Unternehmen vor.

Digitale Bilanz der Wohnungswirtschaft

Im Laufe der Veranstaltung wurde deutlich, dass in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft beim Thema Digitalisierung Nachholbedarf besteht. Die Vorteile wie die Entlastung der eigenen Mitarbeiter oder die Effizienzsteigerung und Kostenersparnis sind für viele Entscheider klar erkennbar. Dennoch gibt es Herausforderungen, die es zu meistern gilt, wie Thorsten Jacobsen in seinem Vortrag „Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft – zwischen Anspruch und Wirklichkeit“ schilderte.

Er präsentierte unter anderem die Ergebnisse einer aktuellen Kundenumfrage der GAP-Group aus dem Sommer 2018, an welcher 150 Wohnungsunternehmen teilnahmen. Hier zeigt sich, dass insbesondere fehlende Zeit und fehlende personelle Ressourcen (55,45 %) die Umsetzung digitaler Prozesse verzögern. Darüber hinaus werden in den Unternehmen oftmals andere Prioritäten gesetzt (38,18 %) und es fehlt eine klare Digitalisierungsstrategie (27,27 %). Dabei sind digitale und mobile Prozesse insbesondere für die jüngeren Generationen eine Selbstverständlichkeit – daher ist gerade vor dem Hintergrund der künftigen Mitarbeitergewinnung und -motivation dringend Handlungsbedarf geboten.

Doch wie wird eine Digitalisierungsstrategie entwickelt und gewinnbringend eingesetzt?

„Die Geschäftsführung muss Verantwortung für die digitale Transformation übernehmen und den Anstoß zu einem Prozesswandel geben“, sagt Jacobsen. Wichtig insgesamt: Der Prozess muss vom gesamten Unternehmen getragen werden. Es ist unerlässlich, die eigenen Mitarbeiter und auch Mieter in den Prozess einzubeziehen. Zu Beginn muss eine genaue Analyse aller Unternehmensprozesse erfolgen. *„Es bedarf einer klaren Definition der Ziele, die durch die Digitalisierung erreicht werden sollen“*, ergänzt Christoph Dille, geschäftsführender Gesellschafter der ImmoProConsult GmbH. Zudem müssen vorab organisatorisch und technisch notwendige Voraussetzungen geschaffen werden. Mit integrierten Lösungen wie dem Handwerkerportal und der Mieter-App (Service-Portal) bietet die GAP-Group ihren Kunden IT-Werkzeuge für die erfolgreiche Implementierung digitaler Prozesse.

Empfehlungen aus der Praxis

Wertvolle und praktikable Tipps gab es beim „Praxis Speed Dating“. Dort berichteten drei Kunden der GAP-Group von der Umsetzung ihrer individuellen Digitalisierungsstrategien in ihren Unternehmen.

Horst-Ulrich König, Vorstandsvorsitzender der Wohnungsbaugenossenschaft Senftenberg e.G., betonte, man müsse eine Vision bei der Entwicklung und Umsetzung einer Digitalisierungsstrategie vor Augen haben. Sein Ziel sei es, nie wieder mit Papier zu arbeiten und alle Informationen digital im Zugriff zu haben.

„Nicht alleine anfangen“, lautete hingegen der Rat von Peter Miesner, Geschäftsführer der Siedlungsgesellschaft Cuxhaven AG. Er tauschte sich deshalb zu Software- und Digitalisierungsfragen mit anderen Unternehmen in einem Arbeitskreis aus. Inzwischen setzt die Firma sogar erfolgreich die selbstentwickelte App „immo2go“ ein. Mit der App können die Mitarbeiter beispielsweise während einer Wohnungsbesichtigung sehen, ob weitere Wohnungen in der Nähe frei sind. Zudem haben sie mobil alle wichtigen Informationen wie Kosten, Größe und Ausstattungsmerkmale der Wohnung aus dem ERP-System im Blick.

Bei der Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG sind digitale Prozesse wie die mobile Wohnungsabnahme und ein Handwerkerportal fest in den Arbeitsalltag integriert, erzählte Vorstand Martin Renner. So arbeiteten sie, abgesehen von den Mietverträgen, fast papierlos. Von Anfang an Mehrwerte zu schaffen und diese zu vermitteln, sei essenziell: Durch die Nutzung digitaler Prozesse wird das Unternehmen ein attraktiverer Arbeitgeber.

IT-Sicherheit: Safety first

Kriminalhauptkommissar Norbert Heuermann vom LKA Bremen beleuchtete während seines Vortrages das Thema Cyberkriminalität. Ein zentraler Aspekt im digitalen Zeitalter, der oft nicht ausreichend beachtet wird: die IT-Sicherheit. 70 bis 90 Prozent aller Cyberattacken beginnen laut Heuermann mit einer E-Mail. Die im Anhang befindlichen Dateien können beispielsweise Verschlüsselungs-Trojaner enthalten,

die sämtliche Systeme lahmlegen. Solche Angriffe verursachen hohe Kosten für Unternehmen, daher ist ein gutes IT-Sicherheitsmanagement unerlässlich. Darüber hinaus müssten die eigenen Mitarbeiter zum Thema Internetsicherheit geschult werden. Das bestätigte auch Thomas Pusch von der MEKO-S GmbH, denn 99 Prozent aller Angriffe sind auf Mithilfe vom User angewiesen. In einem Live-Hack zeigte Pusch anschaulich, was passiert, wenn ein Virus auf den Computer gelangt.

Das Fazit: E-Mails unbekannter Absender sollten mit Vorsicht behandelt und angehängte Dateien im Zweifelsfall lieber nicht geöffnet werden.

Intensive Praxis-Workshops

Im Vordergrund des zweiten Veranstaltungstages standen insgesamt zwölf Workshops. Die Anwesenden konnten an bis zu vier Workshops teilnehmen und erhielten vertiefende Einblicke in verschiedene Themenfelder. Größtenteils ging es um die Software immotion® und ihre verschiedenen Module oder integrierten Lösungen. So wurden unter anderem das CRM-Modul Vorgangsbearbeitung inklusive Service-Portal und die Mieter-App näher vorgestellt. Des Weiteren wurde das Thema Datenschutz diskutiert. Hierbei wurde insbesondere auf die EU-DSGVO und ihre Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft eingegangen.



Teilnehmer 12. GAP-FACHFORUM 2018
(Foto: Michael Ihle)



Teilnehmer 12. GAP-FACHFORUM 2018
(Foto: Michael Ihle)

Mittags stand ein „Prop Tech Pitch“ auf dem Programm. „Prop Techs“ sind Start-ups in der Immobilienbranche, die moderne Technologien entwickeln und anwenden. Insgesamt vier sogenannte „Prop Techs“ stellten dem Publikum im Plenum innerhalb weniger Minuten innovative Lösungen für die Wohnungswirtschaft vor.

Den Anfang machte die Animus GmbH & Co. KG: Sie entwickelte eine Quartiers-App – ein digitales Mieterportal. Die individuell gestaltbare App verbindet Immobilienunternehmen, Dienstleister und Mieter miteinander und bietet Information, Kommunikation sowie Services aus einer Hand.

Die Immomio GmbH aus Hamburg konzipierte hingegen ein Tool für webbasiertes Interessentenmanagement für die Wohnungswirtschaft. Das Tool bietet ein neuartiges „Interessenten-Matching“ und erleichtert Immobilienverwaltern, -bestandshaltern und Maklern die Suche nach einem passenden Mieter.

Ein cloudbasiertes Forderungsmanagement stellte Mahnfabrik.de vor. Kernleistung ist die internetbasierte Einleitung eines gerichtlichen Mahnverfahrens für Dritte.

Zum Schluss präsentierte die PACO unlimited AG ein digitales Zugangs- und Abrechnungssystem für Immobilien – den PACO-Clip. Der Clip ersetzt den Schlüsselbund und gewährt den Mietern Zutritt zu ihrem Wohngebäude. Zudem können damit verschiedene Dienstleistungen wie die Nutzung einer Waschmaschine abgerechnet werden.



Daniel Linnemann, Future Candy
(Foto: Future Candy)

Abgeschlossen wurde der Kongress mit einem Vortrag von Daniel Linnemann von der Hamburger Innovationsagentur Future Candy. Der Experte für digitale Transformation präsentierte zukunftsweisende Technologien und erläuterte ihre Einsatzmöglichkeiten. Unter anderem griff er das Thema Künstliche Intelligenz und Mixed-Reality auf.

Besonderes Rahmenprogramm und 40jähriges Jubiläum

In neuem Ausmaß auf dem Kongress: Die begleitende Fachausstellung, bei der 15 verschiedene Dienstleister und Lösungsanbieter für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft wie die Aareal Bank oder Immosolve ihre Leistungen und Produkte vorstellten. Dies bot den Teilnehmern die Möglichkeit, sich vor Ort neben den Mitarbeitern der GAP-Group mit weiteren Experten auszutauschen.

Außerdem gab es Grund zum Feiern: das 40-jährige Firmenjubiläum der GAP-Group. Das Unternehmen gehört zu den führenden Softwareherstellern der Branche und zeichnet sich insbesondere durch die Verbindung von Tradition und Innovation aus. Diese Verbindung lässt sich in Bremen auch an anderer Stelle erkennen: in der Automobilindustrie.

Um diese Adaption aktiv erleben zu können, lud die GAP zu attraktiven Events auf dem benachbarten Werksgelände von Mercedes-Benz ein. Abgerundet wurde die Veranstaltung durch eine stimmungsvolle Jubiläumsfeier in der Auslieferungshalle und dem Kundencenter von Mercedes – Live-Cooking und Live-Musik inklusive. Im Laufe des Abends konnte auch noch ein tolles Ergebnis verkündet werden:

Anlässlich des Jubiläums und der langjährigen Verbundenheit spendete die GAP-Group pro Teilnehmer einen Betrag an die DESWOS für die Erbauung eines Mädchenwohnheims in Mulanga in Sambia. Insgesamt kamen 11.461 Euro auf den Spendenscheck, den DESWOS-Generalsekretär Gerhard Müller stellvertretend dankend entgegen nahm.

„Soziales Engagement ist ein fester Bestandteil der Unternehmenskultur der GAP-Group. Es ist für uns selbstverständlich, gerade in guten Zeiten, auch für andere zu sorgen“, so Jacobsen.



v.l.: G. Müller, Generalsekretär DESWOS, T. Jacobsen, Geschäftsführer GAP-Group
(Foto: Marcus Lorenczat)

Gelungener Kongress

Die Teilnehmer erhielten durch inspirierende Vorträge und Diskussionen jede Menge Denkanstöße. Zusätzlich trug der Veranstaltungsort durch seine Lage „im Grünen“ zu einer angenehmen Atmosphäre bei. Das abwechslungsreiche Rahmenprogramm bot zudem die Möglichkeit, in lockerem Ambiente mit anderen Teilnehmern ins Gespräch zu kommen und neue Kontakte zu knüpfen.

Herr Oliver Schmitz, von der Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH, zieht ein positives Fazit: *„Die Veranstaltung hat ein super Format und war thematisch rund. Außerdem war es toll, den Umgang der GAP Mitarbeiter untereinander zu sehen – sie sind ein eingespieltes Team.“* Frank Mic von der Animus GmbH & Co. KG erzählt: *„Die Grundstimmung auf dem Forum war sehr positiv. Außerdem habe ich viele neue Dinge erfahren, obwohl ich ein ‚alter Hase‘ im Geschäft bin.“* Auch für die Mitarbeiter der GAP-Group war die Veranstaltung ein voller Erfolg. Sie nutzten die Zeit, um mit Kunden ins Gespräch zu kommen und die Beziehungen untereinander zu stärken.

Christiane Durke, Marketing: *„Ich bin begeistert, welch großen Zuspruch die Veranstaltung gefunden hat. Es herrschte eine sehr offene und herzliche Atmosphäre, bei der wir unsere Kundenbeziehungen auf persönlicher Ebene stärken konnten.“*

Thorsten Jacobsen zeigt sich ebenfalls zufrieden: *„Wir haben unser Ziel erreicht: Es fand ein reger Austausch unter den Kunden und Mitarbeitern statt. Diese Kundennähe ist uns sehr wichtig und Bestandteil unseres Erfolges. Zudem hatten die ausgewählten Vorträge und Workshops einen hohen Informationswert und haben den Teilnehmern zahlreiche Beispiele und Anregungen geliefert. Dadurch konnten wir beim Thema und für die anstehenden Aufgaben durch die Digitalisierung mehr Klarheit schaffen.“*