

Nur 5 Prozent der Wohnungsgesellschaften haben eigene App-Angebote

# Digitale Transformation mehr Chance als Risiko

**Zusammen mit dem FOG-Institut für Markt- und Sozialforschung hat DMK Innovations aus Chemnitz eine Studie zum digitalen Reifegrad der Wohnungswirtschaft in Deutschland veröffentlicht. Bundesweit nahmen insgesamt 113 Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften an der Erhebung teil. Besonders im Bereich neuer Produkte, Dienstleistungen sowie Geschäftsmodelle zeigen sich die Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften noch verhalten.**

Dabei liegen nach Ansicht des Chemnitzer Unternehmens in neuen und digitalen Geschäftsmodellen die größten Chancen für die Wohnungswirtschaft. Beispielsweise gehen angesichts der rasant steigenden Nutzung von Smartphones knapp 40 Prozent der Befragten davon aus, dass vor allem jüngere Mieter die Dienstleistungen ihrer Wohnungsgesellschaft gerne auch digital einkaufen würden. Konsequenzen haben daraus bisher aber nur die wenigsten gezogen: Erst 5 Prozent der befragten Unternehmen stellen ihre Angebote auch mobil, in eigenen Apps, zur Verfügung.

„Wohnungsunternehmen müssen in Zukunft mehr vermarkten als die sprichwörtlichen vier Wände“, kommentiert Tim Neugebauer, Geschäftsführer bei DMK Innovations, die Studie. „Der Trend ist eindeutig: Erweiterte Dienstleistungen, neue digitale Geschäftsmodelle und sinnvolle Kooperationen mit Dienstleistern rund um die Lebens- und Freizeitgestaltung werden das zukünftige Wachstum in der Wohnungswirtschaft bestimmen.“

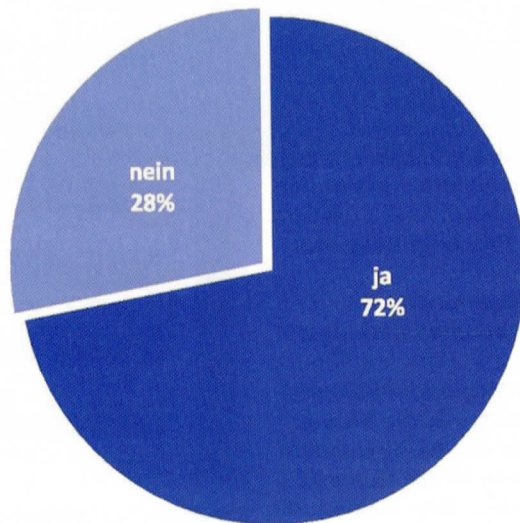
Ein Grund für die bisherige Zurückhaltung der deutschen Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften: Die große Mehrheit von 86 Prozent glaubt, dass sich ihr Kerngeschäft aus Vermietung und Verwaltung nicht grundlegend ändern wird. Zwar verfügen 98 Prozent aller Befragten über eigene Web-Präsenzen mit einzelnen Servicefunktionen, beispielsweise 3D-Panoramen der Umgebung. Dennoch gilt für knapp 70 Prozent der Unternehmen, dass

es ihnen an geeigneten Strategien mangelt, um ihr Kerngeschäft mit digitalen Geschäftsmodellen zu ergänzen. Und dies, obwohl die Befragten der Digitalisierung allgemein eine hohe Bedeutung für Marketing, Vertrieb und Vermietung beimessen. Wenn in zwei Drittel aller Unternehmen gezielte Investitionen bislang ausbleiben, hat dies auch damit zu tun, dass Un-

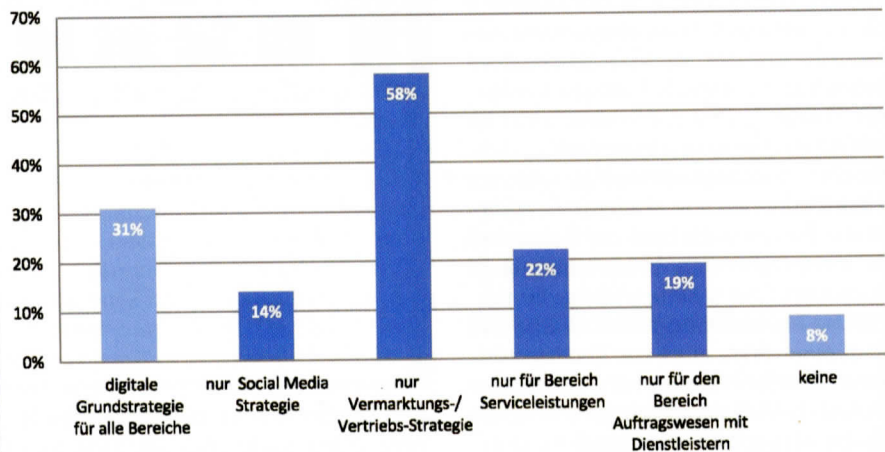
sicherheit bezüglich der konkreten Nachfrage von Mietern nach digitalen Services wie Concierge-Leistungen, Haushaltshilfen oder Carsharing herrscht.

Sind digitale Angebote vorhanden, werden sie in drei von vier Unternehmen von der Geschäftsführung oder dem Vorstand verantwortet – was zumindest zeigt, dass die

Digitales Geschäftsmodell: Jemals in diese Richtung gedacht?



Existenz einer digitalen Strategie?



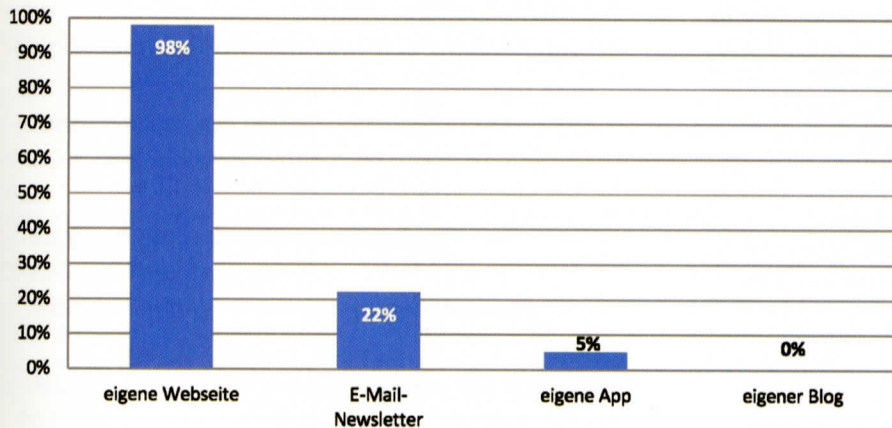
digitale Transformation in vielen Wohnungsunternehmen als Thema von strategischer Relevanz gilt. Trotzdem offenbart die Studie noch große Defizite. So nutzt etwa bisher nur jedes vierte Unternehmen Social-Media-Kanäle für die B2C-Kommunikation. Besonders auffällig: Nicht einmal die Hälfte aller Befragten glaubt, dass das Qualifikationsniveau der eigenen Mitarbeiter für den Einsatz digitaler Technologien ausreicht. Weitere Gründe für die mangelnde Digitalisierung in der Branche sind fehlende Kapazitäten und knappe Ressourcen: Nur 24 der 113 befragten Unternehmen tätigen überhaupt gezielte Investitionen in digitale Services wie E-Mail-Newsletter und Mieterportale.

Dass die Digitalisierung des Wohnungsmarkts bisher nur zögerlich voranschreitet, ist zumindest teilweise den schwierigen

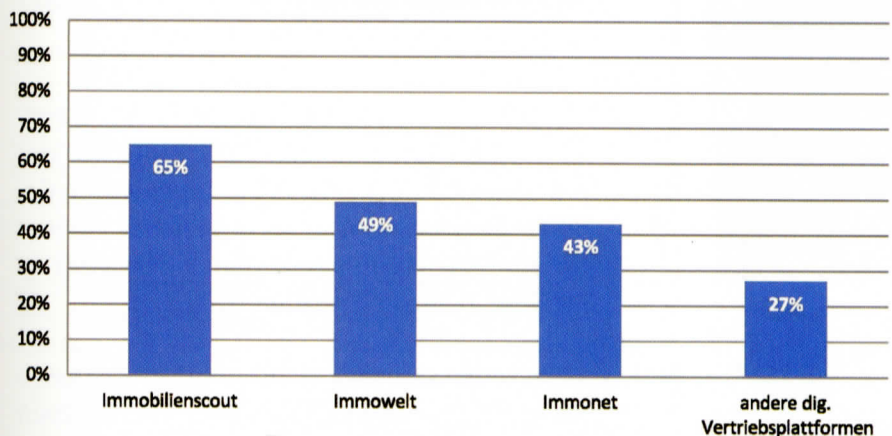
Rahmenbedingungen geschuldet: Der demografische Wandel hat insbesondere ostdeutsche Genossenschaften mit ihrer älteren Mieterklientel und hohem Wohnungsleerstand dazu veranlasst, zunächst in die Bausubstanz zu investieren. Aufgrund des wachsenden Digitalisierungsgrads nachfolgender Generationen können sich aber diejenigen Wohnungsunternehmen, die ihr Kerngeschäft bereits jetzt um digitale Angebote ergänzen, für die Zukunft Wettbewerbsvorteile verschaffen.

[www.dmk-innovations.de/blog](http://www.dmk-innovations.de/blog)

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



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



FOG-INSTITUT



Komplettlösungen für das  
Immobilienmanagement

www.immobiliensoftware.de

- Immobilienmanagement
- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Sondereigentum
- Gewerbe-Verwaltung
- Centermanagement
- Facility-Management
- Dokumentenmanagement
- Informationsmanagement
- Archivierung
- Controlling
- Beschlussammlung
- EStG §35a

ALCO GmbH  
Immobilien Software

Rahlstedter Str. 73-75  
22149 Hamburg

Tel.: 040 - 673 66 220  
Fax: 040 - 673 66 222  
[www.alco-immobilien.de](http://www.alco-immobilien.de)  
[info@alco-immobilien.de](mailto:info@alco-immobilien.de)