

## „Wir waren gut vorbereitet“

### Oliver Kullmann, Gruppenleiter der IT bei der Gewobag in Berlin, beschreibt den Schritt ins Homeoffice



Oliver Kullmann ist Gruppenleiter der IT und wegen der Corona-Krise einer der letzten seiner Abteilung, die vor Ort in der Gewobag-Zentrale arbeiten. Einer, der koordiniert, wenn von einem Tag auf den anderen die Belegschaft ins mobile Arbeiten wechselt. Einer, der sich strategisch und operativ auskennt. Wir haben Oliver Kullmann via Skype gebeten, uns von den letzten Tagen zu erzählen – und was sich verändert hat ...

Seite 4



AGB  
Kontakt  
Impressum  
Mediadaten

Wohnungswirtschaft heute  
Verlagsgesellschaft mbH

**Chefredakteur**  
Gerd Warda

### Digitale Arbeitswelt: Ein Ruck geht durch die Bran- che – Aareon-Chef Dr. Man- fred Alflen zur Corona-Krise und Digitalisierung

Arbeiten im Homeoffice wird für Unter-nehmen zum kritischen Erfolgsfaktor. Der IT-Dienstleister Aareon treibt die Digi-talisierung in der Immobilienwirtschaft bereits seit Jahren voran. Wir haben mit dem Vorstandsvorsitzenden, Dr. Manfred Alflen, zur Corona-Krise und Digitali-sierung sowie zu den Auswirkungen der Krise für Mitarbeiter, Kunden und Bran-che gesprochen.

Seite 6

### Wohngeld-Antrag erleichtert, aber die fehlende Digitalisie- rung rächt sich

„Wir begrüßen die von der Bundes-regierung vorgesehenen Erleichterun-gen bei der Beantragung von Wohngeld ausdrücklich“, erklärte Axel Gedasch-ko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den Wohn-geld-Hinweisen des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat. Danach soll auf die Prüfung von Vermögen und Wohnungsgröße verzichtet werden.

Seite 14

**Sonstige Themen:** Corona! Neuer Hilfsfonds für DESWOS-Partner in Not eingerichtet // habitation Contest - Gesucht: Innovative Ideen für das Wohnen von Morgen – Einreichfrist endet am 31. Mai // Aus der Praxis: Wie das Immobilienunternehmen Wöhr + Bauer GmbH mit Aareon RELion seine Software-architektur verschlankt // Datenschutz-Onlineschulung für Immobilienverwaltungen // ...

# Wohnungswirtschaft heute. digital

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 12 | April 2020



Bild: Wöhr + Bauer

Editorial: Digital im Homeoffice, Deswos-Spende per KLICK  
[Seite 3](#)

Wir waren gut vorbereitet! Oliver Kullmann, Gruppenleiter der IT bei der Gewobag in Berlin, beschreibt den „Schritt“ ins Homeoffice  
[Seite 4](#)

Digitale Arbeitswelt – ein Ruck geht durch die Branche – Aareon-Chef Dr. Manfred Alflen, zur Corona-Krise und Digitalisierung  
[Seite 6](#)

habitation Contest - Gesucht: Innovative Ideen für das Wohnen von Morgen – Einreichfrist endet am 31. Mai 2020  
[Seite 9](#)

Zu Hause bleiben kostet Energie – Home-Office bringt Zähler auf Touren Videoberatung am heimischen PC hilft beim Sparen und Planen  
[Seite 12](#)

Wohngeld-Antrag erleichtert, aber die fehlende Digitalisierung rächt sich - Testphase läuft noch in SH - Sicher-Wohnen-Fonds bleibt notwendig  
[Seite 14](#)

Corona! Neuer Hilfsfonds für DESWOS-Partner in Not eingerichtet  
[Seite 16](#)

Aus der Praxis: Wie das Immobilienunternehmen Wöhr + Bauer GmbH mit Aareon RELion seine Softwarearchitektur verschlankt  
[Seite 19](#)

Datenschutz-Onlineschulung für Immobilienverwaltungen  
[Seite 21](#)

# Digital im Homeoffice, Deswos-Spende per KLICK



Gerd Warda,  
Chefredakteur Wohnungswirtschaft **heute**.  
Foto: Wohnungswirtschaft heute

Liebe Leserin, lieber Leser,

in der letzten wohnungswirtschaft heute.digital-Ausgabe im Februar schrieb ich noch: Die Welt verändert sich. Heute müsste es heißen: Corona verändert die Welt in der wir leben. Teile des öffentlichen Lebens sind eingefroren. Ob Vollzeit- oder Kurzarbeit: Wir leben und arbeiten in unseren Wohnungen. Die Digitalisierung vieler unserer Arbeitsprozesse macht es möglich. Ja, aber... Die Digitalisierung in den Unternehmen, gerade in der Wohnungswirtschaft, ist weit vorangeschritten. Probleme machen der Glasfaserausbau der Netze, egal ob in der Stadt oder im ländlichen Raum. Ich kann ein Lied davon singen. In meinem Dorf-Büro merke ich die Corona-Ferien der Kids. Skype- oder Zoom-Konferenzen werden zu einem Geduldsspiel. Aber das ist OK. Schlimmer ist: Seit acht Monaten liegt die schnellste Glasfaser anschlussbereit im Büro. Der Ausbau in der Gemeinde ist abgeschlossen, aber die letzten Meter laufen über die Äcker zweier Landwirte. Sie bremsen und pokern um Nutzungsmodalitäten. Aber genug gestöhnt...

## Wir waren gut vorbereitet!

Gut vorbereitet war und ist die Berliner Gewobag. Auch hier wurde von einem Tag zum anderen Abstand und Homeoffice verordnet. Nicht nur der Kontakt zu den Mietern vollzieht sich digital, auch die Gremiensitzungen finden auf dem „Schirm“ statt. Wer einmal eine Aufsichtsratssitzung analog vorbereitet hat, kann ermaßen wie es digital sein könnte. In einem bewegenden Beitrag nimmt uns Oliver Kullmann, Gruppenleiter der IT bei der Gewobag, mit in die Gewobag-IT-Welt, die den über 700 Gewobag-Mitarbeitern das mobile Arbeiten möglich macht. Lesen Sie ab Seite 4.

## Deswos und Digitalisierung

Wir alle kennen die Deswos-Projekte in den Krisengebieten der Welt. Hilfe zur Selbsthilfe. Ein Dach über dem Kopf, freier Zugang zu Schulen und, und... Jetzt bedroht Corona die Menschen. Sie verdienen ihr Geld zum täglichen Überleben als Tagelöhner. Zum Beispiel die Narikuravas – Nomadenfamilien aus Tamil Nadu, Indien, denen ein Jubiläumsprojekt der Deswos im letzten Jahr gewidmet war – leiden wegen der Corona-Pandemie Hunger. Dafür hat das Deswos-Team einen [Corona-Hilfsfonds für Partner in Not](#) eingerichtet. Spenden Sie hier digital per KLICK. Lesen Sie auch den ganzen Spendenaufruf ab Seite 19 Dies und Einiges mehr, finden Sie in Wohnungswirtschaft heute.digital

Klicken Sie mal rein

Ihr Gerd Warda

## „Wir waren gut vorbereitet!“ Oliver Kullmann, Gruppenleiter der IT bei der Gewobag in Berlin, beschreibt den Schritt ins Homeoffice

Oliver Kullmann ist Gruppenleiter der IT und wegen der Corona-Krise einer der letzten seiner Abteilung, die vor Ort in der Gewobag-Zentrale arbeiten. Einer, der koordiniert, wenn von einem Tag auf den anderen die Belegschaft ins mobile Arbeiten wechselt. Einer, der sich strategisch und operativ auskennt. Wir haben Oliver Kullmann via Skype gebeten, uns von den letzten Tagen zu erzählen – und was sich verändert hat ...



Oliver Kullmann ist mit seinem Team dafür verantwortlich, dass über 700 Gewobag-MitarbeiterInnen mobil arbeiten können. Foto: Gewobag

**Ich persönlich** nehme gerade viel mehr operative Aufgaben wahr. Wir waren insgesamt gut auf die Situation vorbereitet. Ein Großteil unserer Mitarbeiter hatte schon vorher die Möglichkeit des mobilen Arbeitens genutzt. Wir hatten das Szenario schon durchgespielt, ob wir nun auch den Rest der Belegschaft mobil arbeiten lassen können oder ob das ggf. zu technischen Engpässen führt. Unsere Desktopserver in der Zentrale stellten für uns kein Problem dar, lediglich der Zugangsweg musste noch einmal geprüft werden. Ob die Verbindung ausreicht und auch die Komponenten dafür ausgelegt sind. In der Theorie war es möglich, den tatsächlichen „Ernstfall“ konnten wir bis dato allerdings nicht proben. Wir wollten ja nicht vorher einfach 700 Leute ins mobile Arbeiten schicken, nach dem Motto: Jetzt meldet euch mal alle an und schaut, ob es funktioniert.

**Über das Wochenende** haben wir es quasi technisch realisiert, dass seit dem 16.03. alle unserer über 700 Mitarbeiter mobil arbeiten können; dabei wollten wir diesen Umstieg für die, die es noch nie gemacht haben,

möglichst komplikationslos gestalten. Das heißt, wir haben nachgerüstet, Anleitungen an die Hand gegeben und mit weiteren E-Mail-Kommunikationen nachgesteuert. Da sich nur der Zugriff auf die Desktops ändert, die Arbeit mit dem Desktop jedoch nahezu unverändert bleibt, müssen unsere Mitarbeiter keine großen Umgewöhnungen in Kauf nehmen. Die erste große Welle von Fragen gab es direkt am 16.03. und die zweite Welle kam, als die Berliner und Brandenburger Schulen geschlossen wurden. Inzwischen hat sich das mobile Arbeiten von zu Hause tatsächlich gut eingependelt. Natürlich gibt es kleine Komforteinbußen – so hat nicht jeder einen zweiten Monitor zu Hause. Allerdings können die Leute sich gut damit arrangieren und verzichten lieber auf einen weiteren Monitor, als sich irgendwo in der Welt anzustecken.

**Das Thema digitale Aufsichtsratssitzungen** war eine der größeren Herausforderungen für uns. Zwar haben wir uns schon vorher damit auseinandergesetzt, wie diese und auch andere Gremiensitzungen mit Videokonferenzen umgesetzt werden können, dennoch gibt es auch Menschen, die so etwas zum ersten Mal nutzen. Gerade die gilt es besonders gut abzuholen und entsprechenden Support anzubieten. Als dann die erste Aufsichtsratssitzung war, die wir nahezu komplett digital abgebildet haben, war das schon ein besonderer Meilenstein. Durch die Krise sind natürlich die weltweiten Nutzerzahlen von Videokonferenzdiensten in die Höhe geschossen und wir befürchteten Verbindungsabbrüche in einer solch wichtigen Sitzung. Ständig hatten wir diverse Onlinemonitore mit Diensten im Blick, um eventuell kurzfristig auf einen anderen Anbieter zu schwenken. Hin und wieder gab es natürlich ein paar Dienste, die an ihre Kapazitätsgrenzen gerieten und diese dann weiter ausgebaut haben. Es war für uns nicht verwunderlich, dass selbst Tech-Giganten wie Microsoft mit einem solchen Zuwachs Probleme hatten. Bei unseren Sitzungen hat zum Glück alles reibungslos funktioniert und wir sind zufrieden mit dem Ergebnis.

**Mobiles Arbeiten und digitale Sitzungen könnten sich zur Normalität entwickeln.** Wir sind jetzt ins kalte Wasser gesprungen und haben bewiesen, dass wir dort auch schwimmen können. Jetzt geht es uns darum zu optimieren und nach Möglichkeit auch zeitnah umzusetzen. Es liegt eine Chance darin zu sehen, wie das Unternehmen praktisch komplett von extern seine Geschäftsfähigkeit aufrechterhalten kann. Nun gilt es, die entsprechenden Stellschrauben zu drehen und weitere zu evaluieren.

**Es hat uns ein bisschen umgehauen,** wieviel Zuspruch, Lob und Verständnis wir aus der Belegschaft bekommen haben. Wir sind sehr motiviert und beabsichtigen auch weiterhin, auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter einzugehen.

**Was ich persönlich aus der Situation mitgenommen habe?** Dass schnelle, präzise Entscheidungen erforderlich sind – und dass eine klare Kommunikation sowie auch Vorgaben wichtig sind. Trotz aller Hektik gilt es, richtig zu priorisieren und Mitarbeiter, wo es geht, individuell zu unterstützen. Neben allen Schwierigkeiten, Unsicherheiten und traurigen Nachrichten gibt es auch positive Effekte: So wird diese Krise uns allen das mobile Arbeiten viel näherbringen, sowohl technisch als auch in der Kompetenz unserer Mitarbeiter.

**Ich hoffe,** dass die Maßnahmen, die von der Regierung ergriffen werden mussten, gut greifen und wir bald wieder zur Normalität zurückkehren werden. Die Menschen werden sicherlich nach der Corona-Krise einen Schub Lebensfreude verspüren. Wenn man die ganze Zeit zu Hause in „Isolation“ sitzt und fast alle Außenaktivitäten geschlossen sind, kann ich mir gut vorstellen, dass mit einer Lockerung der Maßnahmen sehr viele die „neuen“ Freiheiten genießen und direkt nutzen werden. Es wäre sehr schade, wenn auch in der Sommerzeit die derzeitigen Einschränkungen noch bestehen würden. Blicken wir mit Zuversicht dorthin.

**Auf was ich mich freue?** Mich wieder mit Freunden und Verwandten zu treffen – und ich werde wahrscheinlich richtig schön essen gehen. Ich koche zwar gerne, allerdings schätze ich die Gesellschaft fernab der eigenen vier Wände sehr. Es ist ein anderes „Feeling“.

**Oliver Kullmann**

Der Artikel ist in *sowohntberlin*, dem Online-Magazin der Gewobag, unter dem Titel „Wir waren gut vorbereitet“ erschienen.

Wohnungswirtschaft heute. digital durfte ihn „nachdrucken“. **Danke dafür.**

<https://www.gewobag.de/sowohntberlin/>

# Digitale Arbeitswelt: Ein Ruck geht durch die Branche – Aareon-Chef Dr. Manfred Alflen zur Corona-Krise und Digitalisierung

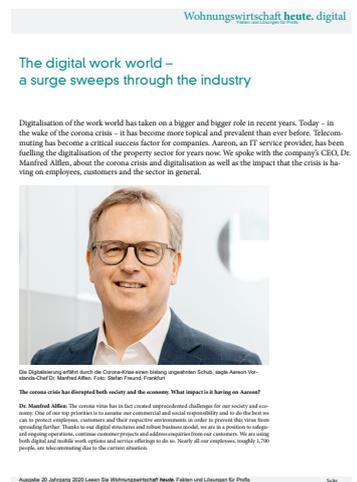
Die Digitalisierung der Arbeitswelt hat in den vergangenen Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen. Jetzt – im Zuge der Corona-Krise – ist sie aktueller und präsenter denn je. Arbeiten im Homeoffice wird für Unternehmen zum kritischen Erfolgsfaktor. Der IT-Dienstleister Aareon treibt die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft bereits seit Jahren voran. Wir haben mit dem Vorstandsvorsitzenden, Dr. Manfred Alflen, zur Corona-Krise und Digitalisierung sowie zu den Auswirkungen der Krise für Mitarbeiter, Kunden und Branche gesprochen.



Die Digitalisierung erfährt durch die Corona-Krise einen bislang ungeahnten Schub, sagte Aareon Vorstandsvorsitzender Dr. Manfred Alflen. Foto: Stefan Freund, Frankfurt

## Die Corona-Krise beeinträchtigt Gesellschaft und Wirtschaft. Welche Auswirkungen hat sie auf Aareon?

**Dr. Manfred Alflen:** Das Coronavirus stellt unsere Gesellschaft und Wirtschaft in der Tat vor neue, bislang ungeahnte Herausforderungen. Es ist uns wichtig, unsere unternehmerische und gesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen, um den bestmöglichen Beitrag zum Schutz von Mitarbeitern, Kunden und deren Umfeld zu leisten – und so eine weitere Verbreitung des Virus einzudämmen. Als digital aufgestelltes Unternehmen mit einem robusten Geschäftsmodell sind wir in der Lage, den laufenden Betrieb zu sichern, Kundenprojekte fortzuführen und den Anfragen unserer Kunden nachzukommen. Hierzu nutzen wir digitale und mobile Arbeitsmöglichkeiten und Serviceangebote. Fast alle unsere Mitarbeiter, rund 1.700, arbeiten angesichts der aktuellen Lage vollständig im Homeoffice.



[Click Here](#) for English Version.

### **Wie kommen Ihre Mitarbeiter mit der virtuellen Arbeit im Homeoffice zurecht?**

**Dr. Manfred Alflen:** Bereits seit vielen Jahren haben wir flexible Arbeitszeit- und Arbeitsortmodelle gefördert – unter anderem im Hinblick auf eine bessere Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben. Im letzten Jahr haben wir als weiteren Schritt eine Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten umgesetzt. Auch virtuelle Meetings sind im Rahmen der Arbeitsflexibilisierung sowie der Vermeidung von Dienstreisen und CO<sub>2</sub>-Ausstoß bei Aareon an der Tagesordnung. Kurzum: Ortsunabhängiges Arbeiten im Homeoffice ist für unsere Mitarbeiter kein Neuland. Davon profitieren wir jetzt in der Krise umso mehr. In der aktuellen Situation unterstützen wir unsere Mitarbeiter mit konkreten Vorschlägen, mit der Arbeit im Homeoffice umzugehen.

### **Die technische Ausstattung für mobiles Arbeiten ist ein Aspekt, aber darüber hinaus sind viele Menschen zusätzlich mit familiären Herausforderungen konfrontiert, wie zu betreuende Kinder oder zu pflegende Angehörige. Wie gehen Sie damit um?**

**Dr. Manfred Alflen:** An erster Stelle stehen hier für uns alle bei Aareon Verständnis und Empathie. Wir befinden uns in einer bislang für uns alle unvorstellbaren Situation. Zu betreuende Kinder bzw. die Integration von ‚Homeschooling‘ oder auch zu pflegende Eltern, die man ggf. im Moment noch nicht mal besuchen kann, stellen weitere Belastungen dar. Wichtig ist, dass sich Führungskräfte und Mitarbeiter dieser Situation bewusst sind und das notwendige Verständnis an den Tag legen. Wir unterstützen unsere Mitarbeiter bei der Bewältigung der besondere Herausforderungen. Dies haben wir gegenüber unserer Belegschaft klar kommuniziert. Ich stelle fest – und darauf bin ich sehr stolz –, dass alle Mitarbeiter trotz dieser Herausforderungen mit Engagement und Motivation ihre Aufgaben und Ziele verfolgen, eben einfach für Aareon und damit für unsere Kunden da sind.

### **Der Mensch hat gerne soziale Kontakte – sie sind sicher auch wichtig für die Arbeitsmotivation. Wie unterstützen Sie Ihre Mitarbeiter hierbei?**

**Dr. Manfred Alflen:** Schön ist, dass unsere Mitarbeiter eigenständig Ideen zur Kontaktpflege entwickeln – zum Beispiel mit einem virtuellen Feierabend-Get-together oder auch mit Fotos aus dem Homeoffice, die auf unserem digitalen Kollaborationstool bzw. inzwischen auch auf LinkedIn gepostet wurden. Gerade auch in dieser Krise bewährt sich unser digitales Kollaborationstool, das wir vor rund einem Jahr in der Aareon Gruppe eingeführt haben. Informationen, Transparenz und Impressionen haben jetzt nochmals ungleich mehr an Bedeutung gewonnen. Ich habe das Gefühl, dass diese Krise unser Miteinander letztlich stärkt und uns sogar enger zusammenrücken lässt, auch wenn wir örtlich weiter voneinander weg sind. Das spricht für unsere Unternehmenskultur, die wir über die Jahre aufgebaut und gepflegt haben.

### **Seine Mitarbeiter nicht persönlich zu sehen, ist auch für die Führungskräfte eine besondere Herausforderung. Wie gelingt die virtuelle Führung bei Aareon?**

**Dr. Manfred Alflen:** Da wir in den letzten Jahren auch unseren Führungsstil immer mehr in Richtung Digital Leadership ausgerichtet haben, sind wir in diesem Kontext ebenfalls gut aufgestellt. Teil unserer Führungspolitik ist eigenständiges unternehmerisches Arbeiten. Die Führungskraft fungiert hier mehr als Coach. Und Teams, die sich aus Mitarbeitern von unterschiedlichen Standorten oder auch mehreren Ländern zusammensetzen, sind in der Aareon Gruppe keine Seltenheit.

### **Nachdem wir jetzt die Seite der Mitarbeiter in der Corona-Krise betrachtet haben, interessiert natürlich auch die Kundenseite. Für die erfolgreiche Umsetzung Ihrer Kundenprojekte ist der Dialog mit den Kunden von zentraler Bedeutung. Wie funktioniert dieser jetzt zu Corona-Zeiten?**

**Dr. Manfred Alflen:** Im Zuge der Digitalisierung und der Vermeidung von Reisekosten hatten wir hier in den vergangenen Jahren bereits spezielle Angebote entwickelt, wie zum Beispiel ‚Grünes Consulting‘. Die Kundenresonanz hierzu war positiv. Jetzt kommt dieses Angebot natürlich verstärkt zum Einsatz. Die Kundenprojekte laufen selbstverständlich unter Nutzung aller digitalen Optionen wie WebEx-Meetings und Telefonkonferenzen weiter. Unsere Kunden sind sehr verständnisvoll und aufgeschlossen gegenüber alternativen Kommunikationswegen. Damit haben wir eine gute Basis für eine erfolgreiche Zusammenarbeit in diesen für uns alle herausfordernden Zeiten.

**Wie unterstützen Sie Ihre Kunden, damit diese bzw. deren Mitarbeiter ihren täglichen Aufgaben weiter nachkommen können?**

**Dr. Manfred Alflen:** Als IT-Dienstleistungspartner für unsere Kunden bieten wir eine Vielzahl digitaler Lösungen an. Von Kunden, die beispielsweise Aareon CRM als Mieterportal oder App bereits einsetzen, bekommen wir gerade auch jetzt die Rückmeldung, wie hilfreich dieser Kanal für die Kommunikation mit deren Mietern oder Eigentümern ist. Andere Kunden interessieren sich in dieser Zeit umso mehr für die Einführung weiterer Lösungen zur Digitalisierung der Prozesse. Insgesamt ist es uns wichtig, für unsere Kunden da zu sein und sie in dieser Krise bestmöglich zu unterstützen. So bieten wir beispielsweise unseren Wodis-Sigma- sowie SAP®-und-Blue-Eagle-Kunden für die Arbeit im Homeoffice Aareon Cloud Connect an: Ein Browser-basierter Remote-Zugriff auf die Aareon Cloud ermöglicht die Nutzung dieser ERP-Lösungen von jedem beliebigen Standort aus mit Internetanschluss. Die Fortführung der Geschäftsprozesse aus dem Homeoffice ist damit auch für unsere Kunden gesichert.

**Und wie gehen Sie mit Kundenveranstaltungen und Ihrem Schulungsprogramm um?**

**Dr. Manfred Alflen:** Unsere „kleineren Veranstaltungen“ finden nunmehr erfolgreich digital statt. Auch unser Schulungsprogramm setzen wir digital fort, und Design Thinking Workshops bieten wir virtuell an. Den Aareon Kongress haben wir – zugegeben schweren Herzens – bereits vor einiger Zeit abgesagt. Wir freuen uns nun, im nächsten Jahr unser neu geplantes Konzept für den Aareon Kongress umsetzen zu können. Wir hoffen, dass unser Aareon Forum im November wie geplant stattfinden kann. Die Zeit bis dahin wollen wir mit verschiedenen Kommunikationsformaten überbrücken.

**Welchen Einfluss hat die Corona-Krise auf die Arbeitswelt und die Wohnungswirtschaft? In welcher Weise beeinflusst sie die digitale Transformation?**

**Dr. Manfred Alflen:** Die Arbeitswelt wird noch digitaler – das schließt die Wohnungswirtschaft mit ein. Gab es in der Vergangenheit vielleicht noch den ein oder anderen Skeptiker, dürfte dieser heute die Vorteile und Chancen von mobilen Arbeitsformen erkennen. Denn sie ermöglichen, dass das Wirtschaftsleben weitergeht und nicht komplett zum Erliegen kommt. Die Bedeutung der Digitalisierung wird durch diese Krise ganz klar unterstrichen, aber nicht nur für die Arbeitswelt. Auch im Bereich Bildung könnte meines Erachtens einiges anders laufen – besser gesagt weiterlaufen –, wenn auch digitales Lehren und Lernen schon integriert wären. Kurzum: Die Digitalisierung erfährt durch die Corona-Krise einen bislang ungeahnten Schub, der sich ganz klar auch nach der Krise noch auswirken wird.

**Herr Dr. Alflen, vielen Dank für das Gespräch.**

## hubitation Contest – Gesucht: Innovative Ideen für das Wohnen von Morgen. Einreichfrist endet am 31. Mai

Es ist soweit: Der hubitation Contest der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt geht in die dritte Runde. Nach der erfolgreichen Premiere 2018 und der viel beachteten Neuaufgabe im vergangenen Jahr sucht der Startup-Accelerator hubitation, die jüngste Tochter von Hessens größtem Wohnungsunternehmen, wieder Ideen für das Wohnen der Zukunft, frei nach dem Motto: „Wenn Innovation auf Erfahrung trifft, nennen wir das hubitation.“ Der Startschuss erfolgte vor kurzem in Berlin. hubitation stellte den Interessierten aus der dortigen Startup-Szene sein Accelerator-Programm vor – und verkündete einige Neuigkeiten.



Der hubitation Contest der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt geht in die dritte Runde. Weitere Infos: <https://hubitation.de/contest/>

### Call for ideas: Einreichungsfrist endet am 31. Mai

Beim hubitation Contest sind Zukunftsthemen gefragt, die alle Facetten rund um innovatives Wohnen mitgestalten. Das können Lösungen zum Bauen und Modernisieren von Wohnraum sein, zu Smart Living und Mieterservices und zu energetischer und sozialer Quartiersentwicklung. „Oder auch Innovationen, mit denen wir uns und unsere Branche zukunftsfähig aufstellen können“, ermuntert Dr. Thomas Hain, Leiter der NHW-Geschäftsführer, zum Mitmachen. „Wir verstehen unseren Accelerator als idealen Ort, an dem wir die Ideen von Gründungsinteressierten mit unserem Know-how zusammenbringen. Als Partner für Startups sind wir Türöffner zu einem starken Netzwerk aus Wohnungsunternehmen.“ Gelegenheit dazu bieten der Contest, ein Mentoring-Programm wie auch Startup-Events, bei denen Wohnthemen neu gedacht werden sollen. Teilnehmen kann jeder mit einer guten Idee – egal, ob es sich um eine Dienstleistung, eine Technologie oder ein neues Produkt handelt, egal, ob die Idee noch Vision oder bereits fertig entwickelt ist – und ob das Startup noch ganz am Anfang steht oder sich schon einen Namen gemacht hat. Der Call for ideas – offizielle Bewerbung für den Contest – ist ab sofort möglich: via Video-Clip von maximal drei Minuten Länge. Einreichungsfrist ist der 31. Mai 2020. Weitere Informationen dazu auf <https://hubitation.de/contest/>.



Startschuss in Berlin: Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, bei der Auftaktveranstaltung für den hubitation Contest 2020. Foto: NHW / Walter Vorjohann

## Contest-Gewinner darf zur Expo Real in München

Mitmachen lohnt sich: Noch vor Bekanntgabe der Finalisten winkt ausgewählten Startups auf Einladung von GdW-Präsident Axel Gedaschko die Teilnahme am WohnZukunftstag 2020 am 17. Juni. Das wird besonders spannend, da der WZT wegen der Corona-Krise in diesem Jahr in digitaler Form stattfindet. Bis zum 1. Juli trifft das hubitation-Team dann zusammen mit den NHW-Geschäftsführern Dr. Thomas Hain, Dr. Constantin Westphal und Monika Fontaine-Kretschmer eine Auswahl aus allen Einreichungen, für die es vom 21. bis 25. September bei der Startup Week in Frankfurt in die heiße Phase geht. In einem Workshop arbeiten die Startups mit ausgewählten Sparringspartnern aus der Unternehmensgruppe ihre Lösung für die Branche aus und entwickeln ein Pilotprojekt. Höhepunkt ist der Pitch vor Jury und Publikum bei den hubitation Finals am 24. September im Deutschen Architekturmuseum. Die Jury besteht aus der NHW-Geschäftsführung sowie weiteren Experten, unter anderem aus dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sowie dem GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. Direkt nach den Präsentationen werden die Gewinner gekürt. Der Sieger darf sein Konzept auf der internationalen Immobilienmesse Expo Real 2020 in München am Stand der NHW präsentieren – Vertragsangebot und zukünftige Zusammenarbeit nicht ausgeschlossen.

## Neuer Associate, neue Mentoren

Pünktlich zum Start des Contests haben die Macher von hubitation weitere Neuigkeiten verkündet. Die meravis Immobiliengruppe aus Hannover ist jetzt dritter Associate und damit Teil des hubitation-Netzwerks. Das Unternehmen bewirtschaftet in der Region Hamburg und Hannover sowie in Bielefeld und Düsseldorf über 11.000 Wohnungen. „Wir freuen uns über die Verstärkung aus dem Norden“, sagt Simone Planinsek, Head of hubitation. „Die Teilnehmer unseres Accelerators haben dadurch bundesweit ein noch größeres Netzwerk, auf das sie zurückgreifen können.“ Weitere Associates sind die Baugenossenschaft Langen eG und die Volkswohnung aus Karlsruhe.

## Business-Meeting mit Top-Entscheidern

Neu ist auch das Business Meeting mit einem erweiterten Kreis an hubitation-Mentoren. Das Treffen mit hochkarätigen Top-Entscheidern aus der Wohnungswirtschaft kann wahlweise auch in digitaler Form stattfinden und richtet sich an jene, die von einer Idee überzeugt sind und wissen wollen, was Experten aus der

## hubitation Startup-Accelerator für Zukunftsthemen der Wohn- wirtschaft.

Via Präsenz im Web und in sozialen Medien werden Gründungsinteressierte angesprochen, die innovative Geschäftsideen rund um das Wohnen und Leben entwickelt haben und auf das fachliche Feedback erfahrener Experten zurückgreifen möchten. Der Begriff hubitation ist eine Verschmelzung der beiden englischen Wörter „hub“ (Drehpunkt, Angelpunkt) und „habitation“ (Wohnung). Die Plattform [www.hubitation.de](http://www.hubitation.de) wird von der Unternehmensgruppe Nassauischen Heimstätte | Wohnstadt als eigenständige Marke geführt.

## Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit knapp 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 730 Mitarbeitende. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 140 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand in den nächsten Jahren auf 75.000 Wohnungen zu erhöhen und bis 2050 klimaneutral zu entwickeln. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie mit Part-

Szene dazu sagen. „Das ist eine tolle Gelegenheit, sich auf Augenhöhe mit einer Geschäftsführerin oder einem Geschäftsführer aus der Branche auszutauschen“, ergänzte Planinsek. „Wer ein Wohnungsunternehmen mit bis zu 60.000 Wohneinheiten leitet, kann ganz sicher nützliche Impulse für Newcomer liefern.“ Das Beste daran: Der Kreis der Mentoren wächst. Neu im Team sind GdW-Präsident Axel Gedaschko und Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand des VdW südwest. Außerdem neu dabei sind die Vorstände der Associates: Wolf-Bodo Friers von der Baugenossenschaft, Matthias Herter von meravis und Stefan Storz von der Volkswohnung. Bewerbungen sind unter <https://www.hubitation.de/mentoring/> möglich.

Frederik Lang

nern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk „Initiative Wohnen 2050“ gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen. <http://www.naheimst.de/>



## LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

„Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße.“  
Mieter aus Dortmund



**SCHADEN  
PRÄVENTION.DE**  
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Volltextsuche

SUCHEN

EINBRUCH-  
SCHUTZ >>

BRAND-  
SCHUTZ >>

LEITUNGS-  
WASSER-  
SCHÄDEN >>

NATUR-  
GEFAHREN >>

SCHIMMEL-  
SCHÄDEN >>

### SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen.

Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

### GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

[Zu den Hintergründen ...](#)

## Zu Hause bleiben kostet Energie – Home-Office bringt Zähler auf Touren Videoberatung am heimischen PC hilft beim Sparen und Planen

In vielen Haushalten ist die Umstellung auf Home-Office und Hausunterricht fürs Erste geschafft. Im Zuge der Corona-Pandemie entstehen neue Alltagsroutinen. Jetzt lohnt ein Blick auf die Strom- und Gaszähler – denn die machen vielerorts Überstunden. In tagsüber sonst menschenleeren Wohnungen laufen jetzt mehrere Computer parallel, sind alle Räume dauerhaft beheizt und wird in der Küche regelmäßig gekocht. Ein hoher Energiebedarf durch alte Geräte oder schlecht gedämmte Wände macht sich so stärker bemerkbar.



Eine Terminvereinbarung für die Videoberatung zur Energie und die telefonische Energieberatung ist möglich unter 0211 / 33 996 555. [www.verbraucherzentrale.nrw/videoberatung](http://www.verbraucherzentrale.nrw/videoberatung)

Foto: Verbraucherzentrale NRW

Wer das Thema Energiesparen angehen möchte, findet bei der kostenlosen Videoberatung der Verbraucherzentrale NRW auch in Zeiten der Corona-Krise individuelle Unterstützung. Vom heimischen Rechner aus, ohne das Haus verlassen zu müssen. Das Stromsparen kann darin genauso zum Thema werden wie Fördermittel für eine neue Heizung oder die Planung einer Solarstromanlage. Auch telefonisch sind die Experten kostenlos erreichbar. Ein paar einfache Tipps fürs Energiesparen im Home-Office hat die Verbraucherzentrale NRW zusammengetragen:

- **Pausen und Feierabend auch für Geräte:** Egal ob Laptop oder Desktop-Rechner, Bildschirm oder Drucker: Was gerade nicht benötigt wird, sollte mindestens in den Energiesparmodus geschickt werden. Drucker sollten nach Möglichkeit auch nicht lange im Standby-Modus laufen – der verbraucht über die Zeit vor allem bei Laserdruckern oft mehr Strom als die eigentlichen Druckvorgänge. Wer kann, sollte Druckaufträge erst sammeln und dann gebündelt ausführen. Häufiges Ein- und Ausschalten ist insbesondere bei Tintenstrahldruckern nicht zu empfehlen – die automatischen Reinigungsläufe zu jedem

Start kosten teure Tinte. Nach Feierabend kann das komplette Ausknipsen von Steckerleisten zusätzlich ein gutes Signal an sich selbst sein: Die Arbeit ist getan, die Freizeit beginnt.

- Heizen und Lüften mit Plan: Daheim lässt sich die Heizung oft individueller steuern als im Büro. Es gilt: Nur so warm heizen wie nötig, und nicht etwa das Fenster zur Regelung der Temperatur nutzen. Stufe drei ist beim klassischen Thermostat ein guter Richtwert – sie führt zu rund 20 Grad. Für Gesundheit, Konzentration und Schimmelvermeidung muss zwar regelmäßig gelüftet werden. Dann lautet die Devise aber: Kurz und heftig. Wenige Minuten mit weit geöffnetem Fenster kosten weniger Energie als eine längere Kipplüftung.
- Sparen bei Snacks, Lunch und Kaffee: Für zum Beispiel Tee oder Nudeln in der Mittagspause sollte der Wasserkocher zum Einsatz kommen, auch wenn in der heimischen Küche ein Herd zur Verfügung steht. Das Gerät regelmäßig zu entkalken, spart zusätzliche Energie. Sollen Kaffee oder Heißgetränke über längere Zeit bereitstehen, sind Thermoskannen zu empfehlen. Warmhalteplatten vergeuden unnötig Energie.
- Maschinen mehr Zeit gönnen: Wer die Ökoprogramme von Wasch- und Spülmaschine normalerweise schmäht, weil sie länger dauern, sollte diesen jetzt eine Chance geben. Sie sparen im Schnitt mehr als 30 Prozent Strom gegenüber den Normalprogrammen.

Verbraucherzentrale NRW



## Mmh, Zuckerrohr ...

... das kleine süße Glück!

Für das größere Glück im Leben braucht Samir eine Schule und eine gute Grundbildung.

Sie können uns beim Schulbau helfen!

[www.deswos.de](http://www.deswos.de)



DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe  
für soziales Wohnungs- und  
Siedlungswesen e.V.

Spendenkonto DESWOS 660 22 21  
Sparkasse KölnBonn, BLZ 370 501 98

# Wohngeld-Antrag erleichtert, aber die fehlende Digitalisierung rächt sich - Testphase läuft noch in SH – Sicher-Wohnen-Fonds bleibt notwendig

„Wir begrüßen die von der Bundesregierung vorgesehenen Erleichterungen bei der Beantragung von Wohngeld ausdrücklich. Mieterinnen und Mieter, die durch die Corona-Krise in finanzielle Not geraten, sollen danach formlos, beispielsweise per Telefon oder E-Mail, einen Antrag auf Wohngeld stellen können“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den Wohngeld-Hinweisen des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat, die den zur Umsetzung des Antragsverfahrens zuständigen Landesministerien übermittelt wurden. Danach soll die Antragsbearbeitung schnell erfolgen, indem unter anderem bei einer Erstbeantragung von Wohngeld auf die Prüfung von Vermögen und Wohnungsgröße verzichtet werden soll – ausgenommen bei Hinweisen auf ein großes Vermögen.

## Information für Mieter über Gewährung staatlicher Leistungen bei Nichtzahlung der Miete wegen den Auswirkungen der Corona-Pandemie

KLICKEN Sie einfach [HIER](#) und das Pdf mit den Informationen für Mieter und Links zu den Anträgen öffnet sich

### Hinweise des Bundes schnell umsetzen

„Mit diesen wesentlichen Erleichterungen bekommen die zuständigen Wohngeldbehörden ein wichtiges Instrumentarium an die Hand, um schnell und unbürokratisch all den Menschen zu helfen, die aufgrund der gegenwärtigen Krise entsprechende Einkommensverluste erleiden und denen dadurch Zahlungsunfähigkeit droht“, so der GdW-Chef. Es sei jetzt wichtig und richtig, dass die Bundesländer, aber vor allem die Kommunen die Hinweise des Bundes schnell umsetzen. Gleichwohl räche sich in dieser Situation ganz offenkundig, dass in kaum einem Bundesland, mit Ausnahme von Nordrhein-Westfalen, das Verfahren der Wohngeldvergabe digitalisiert wurde – das Wohngeld also von den Bürgern auch bereits online beantragt werden kann. Die gut gemeinte telefonische Antragsmöglichkeit wird in den Kommunen zu viel Mehrarbeit führen. Und das in einer Situation, in der die Antragszahlen wachsen werden.

Mit den Erleichterungen bei den Antragsverfahren ist allerdings keine Erhöhung des Mittelvolumens und damit des am Ende an den Betroffenen ausgezahlten Betrages verbunden. In einer Situation, in der Mieter

ihre Wohnung nicht wechseln können, weil sich die Lebensumstände plötzlich negativ verändert haben, müssen daher bisherige Restriktionen bei der Wohngeldhöhe, die sich aus Wohnungsgröße, Miethöhe und Wohngeldstufen der jeweiligen Wohngemeinde ergeben, deutlich zugunsten der Bürger gelockert werden. „Um einen wachsenden Schuldenberg bei vielen Mietern und wegbrechende Liquidität bei Vermietern zu vermeiden, ist deshalb zusätzlich die Einrichtung eines ‚Sicher-Wohnen-Fonds‘ unerlässlich“, so der GdW-Präsident.

## Ausbleibenden Zahlungen vermeiden

„Nur so kann die drohende fatale Kettenreaktion an ausbleibenden Zahlungen vermieden werden, von der unmittelbar Handwerker, Energieversorger und viele Beschäftigte in Wohnungsunternehmen betroffen wären.“ Mittel aus dem Fonds sollten online beantragt und zunächst als zinsloses Darlehen bewilligt werden. Im Nachgang sollte dann geprüft werden, ob Ansprüche auf andere Leistungen aus sozialen Sicherungssystemen oder speziellen COVID-19-Geldern bestehen. Von den jeweiligen Bundesländern bestimmte Behörden oder kommunale Stellen sollten den Sicher-Wohnen-Fonds verwalten – so zum Beispiel die Wohngeldstellen oder Landeszentralbanken.

**Andreas Schichel**

Der **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen** vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

## Das Schönste im Norden ist die Kultur. Lesen Sie schon die Schleswig-Holstein?



[www.schleswig-holstein.sh](http://www.schleswig-holstein.sh)

# Corona! Neuer Hilfsfonds für DESWOS-Partner in Not eingerrichtet



**Liebe Leserin, lieber Leser,**

mit großer Sorge blicken wir auf unsere Partnerländer in Afrika, Asien und Lateinamerika. Dort gibt es meist nur sehr schwache Gesundheitssysteme. Es mangelt an Ärzten und Ausrüstung, zum Beispiel Beatmungsgeräten. Schon jetzt sind viele Menschen durch Mangelernährung und Krankheiten geschwächt. Das Corona-Virus trifft sie ungeschützt. Einkommen zur Ernährung der Familien fallen wegen Ausgangssperren weg und werden nicht durch staatliche Unterstützung kompensiert. Wir befürchten: Die Armut verstärkt sich und viele Menschen werden sterben.

Die DESWOS wird den Partnerorganisationen und Betroffenen in den Projekten im Rahmen ihrer Möglichkeiten beistehen.

Dafür haben wir einen [Corona-Hilfsfonds für Partner in Not](#) eingerichtet.

Für diesen Fonds benötigen wir mehr denn je dringend Ihre Hilfe! Denn die Hausbau-, Gesundheits- und Bildungsprojekte setzen wir natürlich - zwar unter erschwerten Bedingungen - zusätzlich fort.

SPENDEN FÜR  
DESWOS E.V.

DESWOS e.V.  
Register-Nr.: VR 6346  
Gemeinnütziger Verein nach  
§ 52 Abs. 1 AO

Ansprechpartner  
Jan Bilstein

Innere Kanalstraße 69  
50823 Köln

0221/57989-24  
0221 57 989-99  
public@deswos.de  
www.deswos.de



01  
IHRE SPENDE



Zahlungsart:



Wir können bei dem Ausmaß der Katastrophe nur einen bescheidenen Beitrag leisten. Dieser Beitrag ist uns jedoch extrem wichtig! Denn unsere Spender, Mitglieder und Förderer zeigen den Menschen, dass wir auch in dieser Krise und darüber hinaus gemeinsam menschenwürdige Lebensbedingungen schaffen für und mit Menschen in Not weltweit.

Um ein besseres Bild von der Situation zu erhalten, fragen wir regelmäßig bei unseren Partnern nach: Wie seid ihr und die Menschen in Ecuador, Indien oder Malawi von der Ausbreitung des Corona-Virus betroffen? Einblicke in ihren Alltag im Ausnahmezustand erhalten Sie ab jetzt mit unserem Newsletter, auf [Facebook](#) und bald auch Instagram

#### DESWOS-Team



250 Narikurava-Familien sind in der Umgebung von Gingee Taluk vom Hunger betroffen

### Narikurava-Familien hungern wegen Corona

Unsere Partnerorganisation AWARD aus Tamil Nadu, Indien, hat sich mit einem Hilferuf an die DESWOS gewandt. Die Narikuravas – Nomadenfamilien, denen ein Jubiläumsprojekt der DESWOS im letzten Jahr gewidmet war – leiden wegen der Corona-Pandemie Hunger. Mit Hilfe unseres neuen Fonds für Partner in Not wollen wir ihnen helfen.

Im vergangenen Jahr konnten sich 30 Familien mit der Unterstützung von Spendern und Förderern der DESWOS ein kleines, sicheres Haus bauen. Mit ihrem festen Wohnsitz wollten sie sich eine bessere Zukunft schaffen. Jetzt dürfen sie, aufgrund einer von der indischen Regierung verhängten strikten Ausgangssperre, ihre Häuser nicht verlassen und können ihrer Arbeit nicht nachgehen.

Um eine Familie mit Grundnahrungsmitteln wie Reis, Linsen, Mehl, Speiseöl, Salz und Gemüse zu versorgen, benötigt AWARD lediglich 24 Euro. Außerdem sollen Seife und Waschmittel zum Schutz vor dem Virus verteilt werden.

Schon vor der Corona-Krise lebten die Narikuravas buchstäblich von der Hand in den Mund. Viele Kinder sind krank und mangelernährt. Gesetze, die das Sammeln von Früchten und das Jagen von Kleintieren 1990 kriminalisierten, nahmen den Nomaden ihre traditionellen Lebensgrundlagen.

Seither versuchen sie, als Tagelöhner und mit dem Verkauf von selbst hergestelltem Schmuck ihre Familien zu ernähren. Wenn das Einkommen gerade so von Tag zu Tag für das Essen der Familie reicht, mag man sich nicht vorstellen, was eine wochenlange Quarantäne für die Menschen bedeutet. Und die Hilfsmaßnahmen der Regierung kommen laut Schwester Anthony Mary, Geschäftsführerin von AWARD, bei dieser benachteiligten Minderheit nicht an.

Schwester Anthony Mary berichtet von schlimmen Szenen:

„Ein Narikurava namens Rajani erzählte mir, dass ein Mann einen Stein nach ihm warf und ihm drohte, nicht näher zu kommen. Weil die Narikuravas ursprünglich Nomaden sind, werden sie geächtet. Unter der Bevölkerung besteht sogar der Irrglaube, dass vor allem sie zu den Überträgern des Virus zählen. Deshalb können sie niemanden um Hilfe bitten. Im Gegenteil, sie werden sogar vertrieben.“

Die DESWOS und AWARD möchten die Narikuravas in dieser Notsituation nicht im Stich lassen.

„Obwohl das Team von AWARD selbst auch Angst vor der Ansteckung hat“, so Anthony Mary „werden wir mit Mundschutzmasken und Handschuhen und mit dem nötigen Abstand von eineinhalb Metern die Menschen mit dem Nötigsten versorgen. Die Anzahl der Todesfälle aufgrund des Corona-Virus“, so befürchtet sie, „wird gering sein verglichen mit den Opfern der Hungersnot.“

Bitte spenden Sie für die Narikurava-Familien in Tamil Nadu. AWARD benötigt 6.500 Euro, 24 Euro pro Familie. Unterstützen Sie den DESWOS-Hilfsfond für Partner in Not, damit weitere Organisationen wie AWARD den Menschen in unseren Projekten in der Corona-Krise beistehen und Leben retten können.

Herzlichen Dank!

SPENDENKONTO DESWOS  
Sparkasse KölnBonn  
IBAN DE87 3705 0198 0006 6022 21  
SWIFT-BIC COLSDE33

DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.  
Innere Kanalstr. 69  
50823 Köln  
Deutschland  
0221 57989-0  
public@deswos.de

# Aus der Praxis: Wie das Immobilienunternehmen Wöhr + Bauer GmbH mit Aareon RELion seine Softwarearchitektur verschlankt

Ein Immobilienunternehmen aus Süddeutschland, ein ERP-System, das wichtige Prozesse zentralisiert zusammenführt, und ein Anbieter, mit dem diese Software in einem kontinuierlichen Prozess an die alltäglichen Anforderungen angepasst wird: Das war die Ausgangssituation für die Verschlinkung der Softwarearchitektur bei Wöhr + Bauer.



Wöhr + Bauer errichtet derzeit, gemeinsam mit Familie Maltz, die Landmark-Immobilie OPTINEO auf dem Gelände der früheren Optimol-Ölwerke an der Friedenstraße in München. Mit seinen großzügigen Terrassen und Loggien sowie seinem zum zentralen Knödelplatz hin offenen Innenhof, bietet das Gebäude ab der geplanten Fertigstellung im Jahr 2022 bis zu 2500 Mitarbeitern eine neue Wirkungsstätte mit außergewöhnlicher Aufenthaltsqualität. Und Ende März wurde bekannt: Das OPTINEO hat einen Mieter. Mit der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG AG zieht auf mehr als 31.000 Quadratmetern eines der führenden Beratungsunternehmen des Landes ins Werksviertel. Bild: Wöhr + Bauer

## Finanzbuchhaltung und Projektabwicklung

Am Anfang standen zwei unterschiedliche Systeme: eines für die Finanzbuchhaltung und eines zur Projektabwicklung – mit jeweils eigenen Abläufen, Ansprechpartnern und Anwendungen. Für das Unternehmen Wöhr + Bauer, das anspruchsvolle innerstädtische Bauprojekte im großen Maßstab realisiert, stand fest: Das muss auch einheitlicher und vor allem einfacher gehen.

Als Lösung hat sich das Immobilienunternehmen für Aareon RELion entschieden. Das zentrale und umfangreiche ERP-System zur professionellen Immobilienverwaltung kann die beiden Bereiche Finanzbuchhaltung und Projektabwicklung in die Prozesslandschaft integrieren und vollständig abdecken. Parallel dazu wurde auch ein neues Dokumenten-Management-System eingeführt und nahtlos an RELion angegliedert.

**Wöhr + Bauer** ist Spezialist für Planung, Entwicklung und Vermarktung im innerstädtischen Raum. Zu den Immobilien zählen Premium-Immobilien mit Luxuswohnungen, Gewerbeimmobilien mit oder ohne unternehmensbezogener Konzeption, Parkgaragen oder auch Geschäftshäuser.

## Intuitive Anwendung dank vertrauter Benutzeroberfläche

Im Vorfeld der geplanten Umstellung wurden die Mitarbeiter intensiv einbezogen, beispielsweise mithilfe einer Inhouse-Schulung zur Vorbereitung auf das neue System. Nach einer rund fünfmonatigen Pilotphase, in der die Software auf Grundlage der Rückmeldungen von Wöhr + Bauer immer mehr deren Vorstellungen entsprechend individualisiert wurde, startete der Live-Betrieb von RELion mit Jahresbeginn 2018. „Das Arbeiten mit der Software gestaltet sich im täglichen Betrieb ausgesprochen anwenderfreundlich“, so Johannes Hager, Kaufmännischer Leiter bei der Wöhr + Bauer GmbH. „Die Benutzeroberfläche von RELion ähnelt in Design und Funktion Microsoft® Office. Somit fanden sich unsere Mitarbeiter schnell zurecht und konnten quasi von der ersten Minute an produktiv damit arbeiten.“

## Basis für Bilanzierung und Projektsteuerung

Die konkreten Ziele hinter dem Projekt definiert Johannes Hager unter anderem wie folgt: „Das neue System sollte die integrierte Buchung von Projektrechnungen in einem System für uns ermöglichen, sodass unterschiedliche Werte in der legalen Bilanzierung und den Projektkosten entfallen. Dadurch profitieren wir von einer fundierten Projektkostensteuerung bei gleichzeitig reduziertem Abstimmungsaufwand – eine wichtige Basis für Bilanzierung und Projektsteuerung. Weiterhin wurde ein automatisierter Belegdurchfluss eingerichtet, der die digitale Belegverfolgung vom Sachposten bis hin zum Dokumenten-Management ermöglicht. Die obligatorischen Ablagetätigkeiten nehmen damit deutlich weniger Zeit in Anspruch. Nicht zuletzt verfügt die Software auch über zahlreiche Möglichkeiten für die Abbildung steuerlicher Vorgaben zur Umsatzsteuer, die sich in der Immobilienwirtschaft reichlich komplex gestalten.“

Letztlich ist das Fazit zur Verschlankung von Softwarearchitektur und Prozessen mit dem neuen ERP-System nach einem guten Jahr im Echtbetrieb positiv.

„Wir sind sehr zufrieden mit dem uns entgegengebrachten Service und der Beratungsleistung – unter anderem auch deshalb, weil eine erfahrene Vor-Ort-Beratung den laufenden Optimierungsprozess kompetent unterstützt“, fasst Johannes Hager zusammen.

**Anja Loescher**

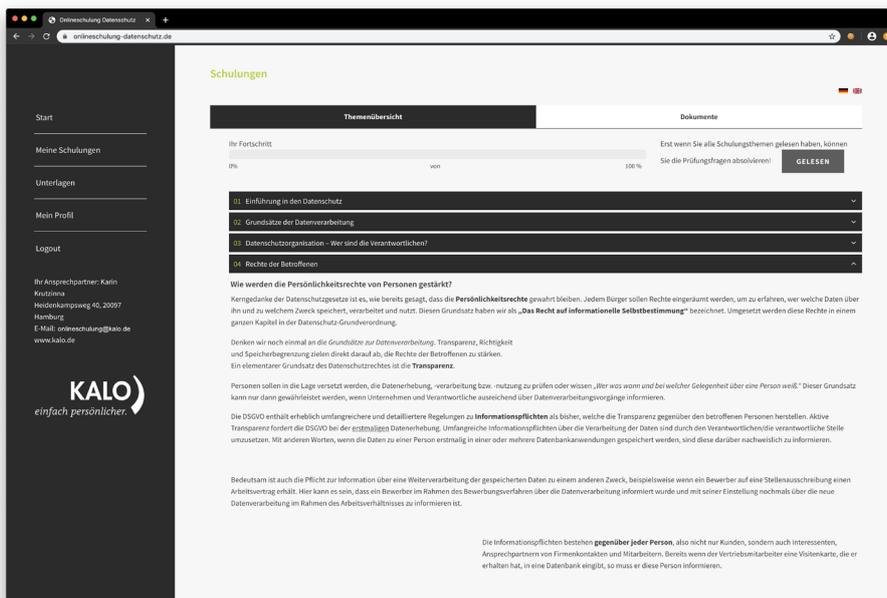


# WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor liefert Antworten. Gezielt und exklusiv für Ihre Region

# Datenschutz-Onlineschulung für Immobilienverwaltungen

Um Immobilienverwaltungen vor Bußgeldern zu bewahren, müssen deren Mitarbeiter bei ihrer täglichen Arbeit sicher im Umgang mit personenbezogenen Daten sein. Hierfür bietet die Hamburger Kalorimeta GmbH (Kalo) jetzt eine Datenschutzeschulung, die online absolviert werden kann, an. Teilnehmer sind so unabhängig von einem fixen Termin und können die Schulung individuell an ihrem Arbeitsplatz durchführen. Nach erfolgreichem Abschluss wird ein persönliches Zertifikat ausgestellt. Dieses gilt als Nachweis, dass die von der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) vorgesehene Mitarbeiterschulung durchgeführt wurde. Durch das vermittelte Wissen können Datenschutzverstöße effektiv vermieden werden.



Mit der Datenschutz-Onlineschulung von Kalo schaffen Immobilienverwaltungen ein einheitliches Wissensniveau. Der Jahresbeitrag für die Schulung von fünf Mitarbeitern und Zertifikat bei Bestehen beträgt 240 Euro netto. Jede weitere Schulung eines Mitarbeiters inklusive Zertifikat kostet 14,95 Euro netto. <https://www.kalo.de/leistungen/datenschutz-onlineschulung.html> Quelle: Kalorimeta GmbH

## Nichtwissen schützt vor Strafzahlungen nicht

Obwohl die DSGVO bereits seit Mai 2018 in Kraft ist, stellt deren Umsetzung noch immer für viele Unternehmen eine große Herausforderung dar. Nach einer Übergangsphase wurden inzwischen zahlreiche Datenschutzverstöße mit hohen Bußgeldern geahndet. Auch namhafte Wohnungsunternehmen sind betroffen – Rekordstrafzahlungen in Höhe von bis zu 15 Millionen Euro wurden verhängt. Doch nicht nur die großen Konzerne, sondern auch kleine Unternehmen sind betroffen. Die Berufung auf die Unternehmensgröße oder Nichtwissen schützt vor Strafzahlungen nicht.

## Umfassende Informationen

Um das nötige Datenschutzwissen zu vermitteln, bietet Kalo nun eine spezielle Online Schulung für Immobilienverwaltungen und deren Mitarbeiter an. So werden sie unkompliziert aber umfassend für das Thema Datenschutz sensibilisiert und sicher im Umgang mit personenbezogenen Daten. Damit können nicht nur Datenschutzverstöße und mögliche Bußgelder vermieden werden, Unternehmen erhalten auch einen Nachweis, dass sie geeignete technische und vor allem organisatorische Maßnahmen umsetzen, um Datenschutzrisiken für natürliche Personen auszuschließen – und erfüllen so ihre Pflicht nach der DSGVO.

## Inhalt und Ablauf

Aufgebaut ist die Onlineschulung in acht unterschiedliche Rubriken, in denen die Teilnehmer ausführliche Informationen zu verschiedenen Themenfeldern des Datenschutzes finden. Dazu zählen Grundsätze der Datenverarbeitung, Rechte für Betroffene, Pflichten von Unternehmen oder die Meldepflicht von Datenschutzverstößen. Nach Sichtung der Unterlagen wartet ein Abschlusstest mit 20 Fragen, die nach dem Zufallsprinzip vom System ausgewählt werden. Die Beantwortung erfolgt im Multiple-Choice-Verfahren. Nach Beendigung des Tests erhalten die Teilnehmer sofort die Auswertung. Sofern sie die Prüfung bestanden haben, können sie ihr Prüfungszertifikat ausdrucken oder als Datei speichern. Bei Nichtbestehen kann der Test wiederholt werden.

**Cornelius Napp**