

8. Ausgabe / März 2022

CR MAGAZIN

Tipps, Trends und Wissenswertes aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken systematisch managen oder gibt es in der Immobilienwirtschaft keine Risiken?

Erfolgreiche Digitalisierung: 8 Tipps für ein neues Mindset

Die digitale Revolution der Gebäudeversicherung

Mietzahlung bar oder per Paypal geht – und zwar prozessintegriert!

Update zum Zensus 2022

INHALT

03

RISIKEN SYSTEMATISCH MANAGEN ODER GIBT ES IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT KEINE RISIKEN?

04

ERFOLGREICHE DIGITALISIERUNG: 8 TIPPS FÜR EIN NEUES MINDSET

08

DIE DIGITALE REVOLUTION DER GEBÄUDEVERSICHERUNG

12

MIETZAHLUNG BAR ODER PER PAYPAL GEHT – UND ZWAR PROZESSINTEGRIERT!

14

UPDATE ZUM ZENSUS 2022

Erläuterungen



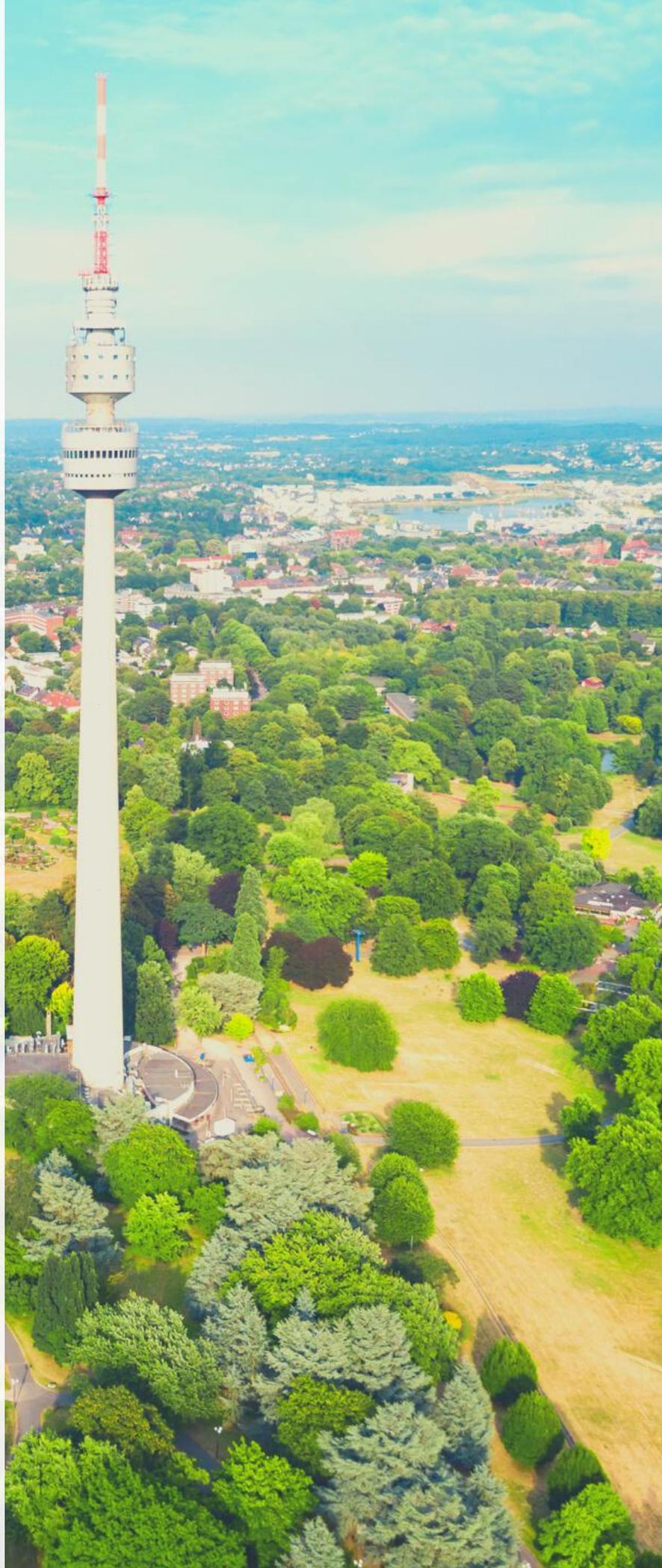
Klickbarer themenbezogener Link



Video-Link



Webinar



Vorwort

Liebe Leser:innen,

in diesem Magazin möchte ich Sie erneut mit einer bunten Vielfalt an Themen, Produkten und Visionen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft erfreuen. Zum zweiten Mal können Sie im CR Magazin sowohl etwas zu unserem Produkt AppRE Risikomanagement als auch zum Zensus erfahren. In beiden Fällen wollen wir Ihnen ein Update zum Status Quo geben.

Im Artikel unseres Partners Haufe geht es um hilfreiche Tipps auf dem Weg zu einer erfolgreichen Digitalisierungsstrategie. Dazu passend stelle ich ein PropTech-Unternehmen vor, dass Ihnen die digitale Revolution der Gebäudeversicherung näher bringen wird.

Ein schon etabliertes, allerdings noch immer brandaktuelles und digitales Produkt der Aareal Bank runden den bunten Reigen an immobilienwirtschaftlichen Themen ab.

Ich wünsche ein friedliches Osterfest.

**Nun wünsche ich Ihnen viel Freude mit der aktuellen Ausgabe unseres
CR Magazins.**

Ihr
Marcus Schmidt



Risiken systematisch managen oder gibt es in der Immobilienwirtschaft keine Risiken?



In einem Artikel der Ausgabe 03/2021 des CR Magazins lautete der Titel „**Risikomanagement heute und morgen - weniger Gefahr, mehr Chance?**“.

In einem Zitat von Thom Renzie heißt es „*Kontrolliertes Risiko ist eine Investition in den zukünftigen Erfolg*“. Beide Aussagen sprechen dafür sich nicht nur oberflächlich mit dem Thema auseinanderzusetzen, sondern darüber nachzudenken ein strukturiertes und systematisches Risikomanagementsystem, von der Identifikation über die Planung und Steuerung bis zur Risikoanalyse und der Quantifizierung aller Risiken im Unternehmen, zu etablieren. Dies ist nicht nur wichtig in Bezug auf Haftungsfragen bei einem unzureichendem Risikomanagement für Vorstände, Geschäftsführer und Aufsichtsräte, sondern auch für Leiter und Mitarbeiter des Rechnungswesens und des Controllings. Letztere profitieren so von einer permanent besseren Informationslage und können mittels des präventiven Managements schneller und effizienter auf mögliche Schwachstellen im Unternehmen reagieren.

Es gibt selten sogenannte „schwarze Schwäne“, also Ereignisse, die nicht vorhersehbar oder steuerbar sind. Grundvoraussetzungen für die Sicherung der Unternehmungen sind dennoch zeitige Analysen und entsprechend etablierte Steuerungsmaßnahmen. Dies funktioniert wiederum nur durch absolute Transparenz und durch mehr rationales und weniger intuitives Handeln.

Das Risikomanagementsystem **AppRE Risikomanagement** gewährleistet eine höhere Haftungssicherheit, mehr Transparenz durch (Risiko-)Berichte zum gewünschten Berichtszeitraum und perspektivisch die stärkere Integration weiterer Softwarelösungen (z. B. für den Import von Kennzahlen aus **AppRE Controlling** und anderen Controllingsystemen wie Corporate Planning). Darüber hinaus können zukünftig unterschiedliche Risikostrukturen (für mehrere Organisationseinheiten oder je Quartier) abgebildet werden. Je nach Risikobewertung werden individuelle Überwachungs- und Berichtszyklen vom System vorgegeben.

Sollten Sie interessiert sein, setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung: vertrieb@conresult.de

Einen ersten Eindruck von AppRE Risikomanagement können Sie über das folgende Produktvideo gewinnen.



Erfolgreiche Digitalisierung: 8 Tipps für ein neues Mindset

HAUFE.

Jeder und jede in der Wohnungswirtschaft weiß inzwischen, wie wichtig Digitalisierung ist. Doch wissen heißt noch lange nicht wollen. Wie ist es in Ihrem Wohnungsunternehmen? Hat man dort Lust auf die neuen digitalen Prozesse, ist man offen dafür? Hier gibt es Tipps.

Digitalisierung ist eines der großen Themen unserer Zeit. Sie verändert unsere Welt schneller und tiefgreifender als die industrielle Revolution vor 150 Jahren. Darin sind sich Zukunftsforscherinnen und Zukunftsforscher sowie Ökonominnen und Ökonomen einig.

Digitale Transformation im Fokus des Nachwuchses

Wie sehr die digitale Transformation auch die Wohnungswirtschaft beschäftigt, zeigt die ausgesprochen positive Resonanz auf einen Online-Workshop, der im November 2021 seitens des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) für Mitglieder des Young-Leader-Networks veranstaltet wurde. Das Netzwerk wurde von zukunftsorientierten Wohnungsbaugenossenschaften ins Leben gerufen, um den Austausch junger Nachwuchskräfte aus der Wohnungswirtschaft zu fördern und den Blick in andere Unternehmen und deren Best Practices zu ermöglichen. Auch im Workshop standen der Erfahrungsaustausch und neue Impulse an erster Stelle, und zwar zum Thema "Digitalisierung und digitale Transformation". "Ein Wunschthema der jungen Nachwuchskräfte", erklärte Andreas Daferner, Bildungsreferent des VNW und Organisator des Workshops. Da auch in der Haufe Group Nachwuchsförderung großgeschrieben wird und vielfältige Erfahrungen als Digitalisierungspartner der Wohnungswirtschaft weitergegeben werden können, wurde zusammen mit Kolleginnen und Kollegen von Casavi und Immosolve dieser besondere Workshop realisiert. Auf ein Honorar zugunsten einer großzügigen Spende des VNW für die Deswos, einer gemeinnützigen Organisation, die Menschen in Not ein Zuhause gibt, wurde verzichtet.

Digitales Mindset: Grundvoraussetzung für erfolgreiche Digitalisierung

Im Workshop kam es darauf an, zu vermitteln, warum auf dem Weg in die Digitalisierung nicht nur ein leistungsstarkes Toolset, sondern auch das digitale Mindset der beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine große Rolle spielt. Unsere Erfahrung aus vielen Jahren Digitalisierungsberatung zeigt: Erfolgreiche Digitalisierung findet nicht nur auf Tablets, PCs und Smartphones statt, sondern auch in den Köpfen der Beteiligten.

Jeder Digitalisierungsprozess fußt auf drei Säulen:

- Können**
- Wollen**
- Machen**

Ist eine davon nicht stabil oder nicht vorhanden, kommt das ganze Projekt ins Wanken. Mit der Anschaffung einer innovativen Softwarelösung (Können) ist es also nicht getan. Digitalisierung und deren Umsetzung (Machen) gelingt nur mit einem Team, das offen ist für die Veränderungen, die mit neuer Technologie untrennbar verbunden sind (Wollen).

Diese Veränderungsbereitschaft und Offenheit einfach vorauszusetzen, wäre riskant. Es ist ein uralter dem Menschen immanenter Mechanismus, auf Gewohntes zu setzen. Neues clustert unser Gehirn deswegen auch bevorzugt in die Kategorien "Gefahr" und "Bedrohung".

Mitarbeiter, die über ein digitales Mindset verfügen, richten ihren Fokus auf die Chancen, die ihnen die Digitalisierung bietet. Sie sind neugierig auf alternative innovative Wege und haben weder Angst zu scheitern noch das Alte loszulassen.

8 Tipps für den Weg zu einem digitalen Mindset

Sie fragen sich, wie sich ein solches Mindset entwickeln lässt? Den Workshop-Teilnehmenden ging es zunächst genauso. Spannende Diskussionen stellten sich ein, als das Pinguin-Prinzip vorgestellt wurde, das von den Change-Experten John P. Kotter und Holger Rathgeber entwickelt wurde. Indem es das eingängige Bild einer vom Schmelzen ihres Eisbergs bedrohten Pinguin-Kolonie aufgreift, macht es deutlich, wie man in disruptiven Zeiten gemeinsam im Team umdenken lernt und Mut fasst, Neues auszuprobieren.



Bild: SteveAllenPhoto/Getty Images

Es zeigt, dass Veränderung weitaus leichter fällt, wenn alle Beteiligten von Anfang an involviert sind: Wenn sie, als Expertinnen und Experten der Praxis, die neuen Prozesse mitgestalten und ihre Anforderungen wie auch Vorbehalte ohne Scheu äußern können.

Auch müssen sie bei der Einführung begleitet, vor allem gut geschult werden.



Bild: metamorworks/Getty Images

Im Einzelnen ergeben sich folgende Schritte auf dem Weg zu einem digitalen Mindset:

1. Wecken Sie ein Gefühl der Dringlichkeit: "Digitalisierung findet jetzt statt. Wir müssen jetzt handeln, weil"
2. Ist das Problembewusstsein da, bietet sich die Bildung eines Digitalisierungs-Teams mit Mitarbeitern unterschiedlicher Bereiche an.
3. Das Team erarbeitet eine Strategie und Vision für die zukünftigen digitalen Arbeitsprozesse und eine passende Arbeitskultur.
4. Sind Strategie und Vision klar, starten Sie eine interne Werbeoffensive. Gewinnen Sie Führungskräfte als Botschafterinnen und Botschafter für das Digitalisierungsprojekt.
5. Das Team erarbeitet eine Strategie und Vision für die zukünftigen digitalen Arbeitsprozesse und eine passende Arbeitskultur.
6. Setzen Sie kleine, leicht erreichbare Zwischenziele und feiern Sie gemeinsam jeden Teilerfolg. Das motiviert und gibt Energie, weiterzumachen.
7. Bleiben Sie dran. Neuen Schwung bringen Teambuilding-Maßnahmen und Workshops.
8. Nach dem Projekt ist vor dem Projekt. Digitalisierung wird nie enden. Ist ein Projekt abgeschlossen, gilt es Ausschau nach neuen digitalen Chancen zu halten.

"Ich will" ist schon die Hälfte von "Ich kann". Diese und noch viele Erkenntnisse mehr nahmen die jungen Nachwuchskräfte aus dem Workshop mit in ihr Unternehmen.

→ Lust auf ähnliche Aha-Erlebnisse? Lassen Sie sich beraten oder vereinbaren Sie gleich einen Workshop-Termin für den **Haufe Impuls-Workshop: Digitales Mindset & New Work**

Der Haufe Impulsworkshop eignet sich ideal als Startschuss oder Kick-Off. Der Ablauf wird in enger Abstimmung mit Ihnen auf die Ausgangssituation in Ihrem Unternehmen und die Bedürfnisse des Teams zugeschnitten. Der Workshop wird jeweils von einer der folgenden Referentinnen und Expert:innen von Haufe moderiert.



Dagmar Meyer ist Inhaberin des Beratungsunternehmens MConsultic und begleitet erfolgreich klein- und mittelständische Unternehmen in unterschiedlichsten Fragestellungen der Personal- und Organisationsentwicklung. Als Führungskraft in Finanzunternehmen hat sie u.a. Changemanagement verantwortet.



Melanie Werner ist Trainerin und Systemischer Coach mit den Schwerpunktthemen New Work, Führungskräfte- und Teamentwicklung sowie Digital- und Kommunikationstrainings. Sie bringt 20 Jahre Berufserfahrung in internationalen Medienunternehmen mit und hat in diesen vorwiegend die digitale Transformation von Produkten und Prozessen begleitet.

Für Fragen oder weitere Informationen zum Impulsworkshop kontaktieren Sie Herrn Soeren Roggenbau als Ansprechpartner von Haufe: Soeren.Roggenbau@haufe-lexware.com

Die digitale Revolution der Gebäudeversicherung

claimflow

Technologisch führende Lösung gemeinsam entwickelt mit Wohnungsunternehmen und Versicherungsmaklern

Digitales Leben, analoges Arbeiten

Es war einmal eine analoge Welt, in der die Abwicklung von Gebäudeschäden sowohl für Wohnungsunternehmen als auch für ihre Versicherungsmakler kompliziert, langsam und intransparent war. Jedes Mal, wenn ein Mieter dem Wohnungsunternehmen einen Schaden meldete, löste das unternehmensweit eine Reihe von langwierigen Einzelvorgängen aus: von der initialen Schadenmeldung, über die Reparatursteuerung, den gesamten Rechnungslauf, die Zahlung an die Handwerker, die Erstattung durch den Versicherer bis hin zur Buchung, Kontierung und Budgetierung im ERP-System. Während sich eine große Anzahl von Menschen privat längst an die Einfachheit und Schnelligkeit von Amazon, Netflix & Co gewöhnt hatten, führte die Abwicklung von Gebäudeschäden während der Arbeitszeit bei allen Beteiligten zu Frustration und überflüssiger Arbeit.

Gebäudeschäden so einfach abwickeln wie eine Bestellung im Internet

Bis eines Tages claimflow die Gebäudeversicherung samt Schadenabwicklung durch den Einsatz modernster Technologie ins digitale Zeitalter führte. Auf einmal war das, was viele für unvorstellbar hielten, möglich: Gebäudeschäden abwickeln wie eine Bestellung im Internet. Einfach. Schnell. Transparent. Reicht ein Handwerker eine Rechnung bei claimflow ein, wird diese in Sekundenschnelle geprüft und ausgezahlt. Wohnungsunternehmen ersparen sich den langwierigen Rechnungslauf samt Forderungsmanagement mit dem Versicherer. Makler befreien sich von der Regulierungsbegleitung für den Versicherer und haben so Zeit für die persönliche Betreuung ihrer anspruchsvollen Kunden aus der Wohnungswirtschaft. Das Wichtigste: Wohnungsunternehmen können dank claimflow jederzeit ihre Schadenquote in Echtzeit einsehen und sitzen endlich auf dem Fahrersitz in Sachen Kontrolle und Transparenz – vor, während und nach der Reparatur.

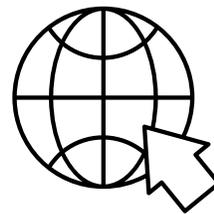
Gebäudeversicherung kann mehr

Doch in Zeiten der Digitalisierung geht noch mehr. So definiert claimflow das Leistungsversprechen der Gebäudeversicherung in Richtung Wohnungswirtschaft neu: Wohnungsunternehmen erhalten mit claimflow Zugang zu den auf Rechnungsverarbeitung und -prüfung spezialisierten Technologien aus der Versicherungswirtschaft.

Beispiel Rohrverstopfung: Reicht ein Handwerker eine eingescannte Papierrechnung im pdf-Format ein, wird diese von der claimflow-KI digitalisiert und die enthaltenen Informationen werden bis auf Einzelpositionsebene extrahiert, strukturiert und entsprechend abgelegt. Anschließend erfolgt die automatisierte Deckungsprüfung und die Rechnungssumme wird unmittelbar zur Zahlung an den Handwerker angewiesen – und das in wenigen Sekunden nach Rechnungseingang. Das ist vom Grunde her der gleiche Workflow wie Wohnungsunternehmen ihn ohnehin für interne Rechnungsfreigaben verwenden – bisher allerdings oftmals manuell. Daher ist es für Wohnungsunternehmen nun möglich und naheliegend auch sonstige Betriebskosten- und Instandhaltungsrechnungen mit claimflow zu verarbeiten und ihre Gebäudeversicherung als Dienstleistung mit nachhaltigem Mehrwert zu nutzen: die vollautomatisierte Extraktion beliebiger Belegdaten und die Umwandlung in strukturierte Standarddatensätze für eine beeindruckende Daten- und Analysetiefe – und das alles als Teil der Gebäudeversicherung ohne Mehrkosten!

Einfach Ihren Versicherungsmakler ansprechen.

Stichwort Nachhaltigkeit: Mittlerweile ist es mit claimflow möglich, die für die Gebäudewertermittlung und Tarifierung des Gebäudebestands benutzten Daten zur preiswerten Erstellung von Energieausweisen der Bestandsgebäude zu nutzen. Anhand dieser Energieausweise lassen sich die energetischen Sanierungsmaßnahmen im Bestand anhand der ermittelten Energieeffizienzklassen priorisieren. Sollten Sie Interesse an claimflow haben, sprechen Sie Ihren Versicherungsmakler auf das innovative Gebäudeversicherungsprodukt von claimflow an oder buchen Sie selbst eine unverbindliche Webdemo unter www.claimflow.de.



Mietzahlung bar oder per Paypal geht – und zwar prozessintegriert!

Aareal

Der Trend zum kontaktlosen Bezahlen und Mobile Payment ist unübersehbar und gewinnt auch im Mietmarkt an Bedeutung. Um solche Zahlverfahren unkompliziert in Forderungsmanagement-Prozesse zu integrieren, sind innovative Plattformlösungen wie die von der Aareal Bank Gruppe entwickelte Aareal Exchange & Payment Platform (AEPP) der Schlüssel zum Erfolg. Sie ermöglichen zugleich, kostenintensive und fehleranfällige Prozesse im Forderungsmanagement abzulösen.

Ob mit Karte oder Smartphone – immer mehr Menschen entscheiden sich für kontaktloses Zahlen, und mit der Pandemie hat der Trend Fahrt aufgenommen. So zeigt eine Erhebung der Postbank, dass im Jahr 2021 bereits 56 Prozent der Bundesbürgerinnen und -bürger mit Bankkarte, Smartphone (Mobile Payment) oder beidem bezahlten. Im Vorjahr waren es nur 47 Prozent, vor fünf Jahren sogar nur zehn Prozent. 

Viele Anbieter, komplexes Management

Von PayPal über Sofortüberweisung und giropay bis hin zu Apple Pay haben sich im Online-Handel eine ganze Reihe von Internet-Bezahlverfahren innerhalb weniger Jahre durchgesetzt und sind nicht mehr wegzudenken. Für die Wohnungswirtschaft bleibt diese Entwicklung nicht ohne Folgen: Mieterinnen und Mieter erwarten von Wohnungsunternehmen das gleiche positive Nutzungserlebnis, das sie vom Online-Handel kennen. Zwar werden wiederkehrende Zahlungen noch immer überwiegend per Lastschrift oder Dauerauftrag getätigt, aber bereits 2019 zeigte eine von der Aareal Bank durchgeführte Befragung , dass auch hier alternative Zahlungswege an Bedeutung gewinnen. Allerdings schließen solche Verfahren jene Menschen aus, die keinen Zugang zu Online-Lösungen haben: Immer noch zahlt ein gewisser Teil der Mietenden ihre Miete in bar, was für Wohnungsunternehmen enormen zusätzlichen Aufwand bedeutet. Für solche Fälle bietet zum Beispiel Barzahlen/viacash eine moderne und effiziente Alternative zur Barkasse.

Aufgrund der Vielfalt der Angebote stehen Vermietende vor der Herausforderung, ihr Zahlungsmanagement zu optimieren. Den Mieterwünschen an verschiedenste Zahlwege und einer zunehmenden Zahl von Anwendungsfällen gerecht zu werden, macht diese Herausforderung komplex. Denn die Integration neuer Angebote erfordert es, mit jedem Zahlungsdienst in Verhandlungen zu treten und – noch schwieriger – individuelle Schnittstellen für die Systeme zu entwickeln.

Mieterwünsche erfüllen, Prozesse optimieren

Plattform-Modelle sind hierfür eine komfortable Lösung. Sämtliche zahlungsverkehrsrelevanten Prozesse werden über eine zentrale Plattform abgewickelt und nahtlos an eigene Systeme angebunden. Wohnungsunternehmen, die mit einer Plattform Zahlungsanbieter, Unternehmen und Endkunden auf unkomplizierte Weise verbinden, lösen die Schnittstellenproblematik und sorgen gleichzeitig für effiziente, ressourcenschonende Abläufe.

So funktioniert ein Zahlungsvorgang mit der Aareal Exchange & Payment Platform

Von der Zahlungsaufforderung bis zur -verarbeitung bringt jeder Zahlungsvorgang eine Reihe von Teilprozessen mit sich. Die Aareal Exchange & Payment Platform fungiert als Schnittstelle, die die Arbeitsabläufe automatisch anstößt und integriert steuert. Wie die Prozesse ineinandergreifen, illustriert diese Infografik am Beispiel „Barzahlen“.

1 Zahlungsaufforderung des Wohnungsunternehmens



2 Bezahlung durch den Mieter



3 Zahlungsverarbeitung im Wohnungsunternehmen



4 Sammelauftrag von Barzahlern



Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Die von der Aareal Bank Gruppe entwickelte Aareal Exchange & Payment Platform  (AEPP) bringt die Zahlungsabläufe von Wohnungsunternehmen, Zahlungsdiensten sowie Mieterinnen und Mietern in einem stringenten Prozess zusammen und erleichtert das Zahlungsmanagement für alle Beteiligten. ERP-Systeme wie Wodis Sigma/Wodis Yuneo werden mit den jeweiligen Systemen externer Zahlungsdienste über die Plattform verbunden. Zahlungsaufforderungen lassen sich im ERP-System automatisch generieren und per E-Mail im eigenen Namen über die Plattform verschicken. Mieten oder sonstige offene Positionen auf dem Mietvertrag können dann über den präferierten Zahlungsdienst bezahlt werden. Mit der abgewickelten Zahlung werden zeitgleich alle benötigten Daten, wie sie zum Beispiel im Forderungsmanagement relevant sind, im ERP-System bereitgestellt und gebucht. Die Versendung der Zahlungsaufforderung per E-Mail und die Begleichung über alternative Zahloptionen ermöglichen die durchgehend digitale Mieterkommunikation und stellen einen enormen prozessoptimierenden Vorteil dar.

Derzeit sind über die AEPP die Zahlungsoptionen PayPal, Kreditkartenzahlungen mit bspw. MasterCard und Visa sowie Barzahlen/viacash verfügbar und können so beispielsweise in Wodis Sigma/Wodis Yuneo-Prozesse integriert werden. Kurzfristig wird zudem eine direkte Onlineüberweisung ergänzt. Barzahlen/viacash ermöglicht es die Miete zum Beispiel komfortabel an der Supermarktkasse zu entrichten, was den Betrieb einer Barkasse für das Wohnungsunternehmen überflüssig macht. Perspektivisch besteht die Möglichkeit, die Plattform nicht nur um weitere Zahlungsdienstleister, sondern aufbauend auf diesen Formaten auch das eigene Spektrum an Dienstleistungen zu erweitern. Mit für die Wohnungswirtschaft relevanten Angeboten, wie etwa einem Wäscheservice oder einer Paketstation, können Wohnungsunternehmen eigene Service-Ökosysteme aufbauen und damit den Grundstein für stabile Beziehungen zu den Mieterinnen und Mietern sowie für ein umfassendes Dienstleistungsangebot legen.



Auf einen Blick

Diese Vorteile bietet die Aareal Exchange & Payment Platform

- ✓ Automatisierte und optimierte Prozesse rund ums Thema Bezahlen
- ✓ Deutliche Ressourceneinsparungen, z. B. in der Bearbeitung von Barzahlungen oder Außenständen
- ✓ Steigerung der Innovationskraft und Zukunftsfähigkeit
- ✓ Verbesserung des Kundenservices durch Angebot neuer Zahlungswege
- ✓ Interessante Zahlungsalternative für zusätzliche Services rund ums Thema Wohnen
- ✓ Mietschuldnern neue Wege aufzeigen im Forderungsmanagement

Update zum Zensus 2022

*Volkszählung (auch Zensus genannt)
findet in diesem Jahr statt*



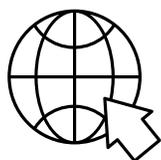
11 Jahre nach der letzten Erhebung - pandemiebedingt wurde der ursprüngliche Plan um ein Jahr verschoben - wird quasi ab jetzt gezählt, befragt, geprüft, (nach)erhoben und aufbereitet. Und irgendwann werden die Ergebnisse präsentiert. Mit Resultaten wird im November 2023 gerechnet.

So richtig beginnen wird die Datenerhebung am 15.05.2022. Mit diesem Datum erhalten etwas mehr als 10 Millionen Menschen per Post die Information, dass sie per Zufallsgenerator für eine Befragung ausgewählt wurden. Ob dieser Weg nachhaltig ist oder im Zuge der Digitalisierung nicht auch auf einem anderen Weg möglich gewesen wäre, ist nicht Thema dieses Artikels. An dieser Stelle soll es darum gehen welche Aufgaben auf die Wohnungswirtschaft zukommen bzw. bereits zugekommen sind. Für Wohnungsunternehmen und Immobilienverwaltungen ging es nämlich schon früher los. Die letzte Stufe der Vorbefragung für die Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) musste im 4. Quartal 2021 bereits abgeschlossen sein. Ab Mai werden dann die erfragten Merkmale zu den Gebäuden und Wohnungen vollständig übertragen. Die aus dieser gesetzlichen Verpflichtung resultierenden Herausforderungen und den weiteren Verlauf des Zensus können Sie dem Artikel des CR Magazins – Ausgabe 06/2020  entnehmen.

Da es derzeit kein flächendeckendes Register für Wohnungen und Gebäude gibt, ist diese Befragung postalisch bzw. über Online-Fragebögen überhaupt erst notwendig. Im Jahr 2031 soll es dann einen „Registerzensus“ geben, mit dem es möglich sein soll eine vergleichbare Erhebung ohne vorherige Befragung durchzuführen.



Ziel des Zensus ist eine möglichst genaue Ermittlung von Bevölkerungs- und Wohnungszahlen, um daraus eine verlässliche Planungs- und Entscheidungsgrundlage für Bund, Länder und Kommunen zu schaffen. Die zuständigen Behörden ergänzen, dass es darum gehe, Ungenauigkeiten in den Melderegistern zu beheben, die entstehen, wenn sich Menschen z. B. nach Umzügen nicht am neuen Wohnort angemeldet haben. Mithilfe der Befragungen könnten solche Unstimmigkeiten aus der Statistik herausgerechnet werden. Außerdem würden Daten erhoben, die nicht in den Registern vorliegen, wie Informationen zur Bildung, Ausbildung oder zur Erwerbstätigkeit. Die Gesamtkosten des Zensus werden mit 1,5 Milliarden Euro angegeben. Der Zensus erfolgt EU-weit.



FEEDBACK

“ Ihre Meinung ist uns wichtig! ”

Zunächst einmal hoffen wir, dass Ihnen diese Ausgabe etwas Freude bereitet hat. Wir möchten unser CR Magazin fortlaufend optimieren und sind auf Ihre Meinung angewiesen.

*Hat Ihnen etwas besonders gut gefallen oder irgendetwas gar nicht?
Wir sind stets empfänglich für jegliche Form von Kritik!*

Was würden Sie sich für die weiteren Ausgaben wünschen?

Möchten Sie ihr Unternehmen oder Ihre Dienstleistung in unserem Magazin vorstellen und der Branche zugänglich machen?

Schreiben Sie uns einfach an info@conresult.de

