



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

DIE IMMOCOM 2010 NAHM SICH DIE ZUKUNFTSFRAGEN DER BRANCHE VOR

04.10.2010 Fachinformation

Auf der ImmoCom am 13. und 14. September 2010 in Berlin diskutierten die Führungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, wie sie ihre Prozesse optimieren und ihr soziales und ökologisches Engagement wirksamer als bislang in der Öffentlichkeit platzieren können. Die 13. ImmoCom der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. fand im Estrel Convention Center Berlin statt und verzeichnete mit über 150 Teilnehmern wieder steigende Besucherzahlen. Dr. Volker Riebel, Vorstandsvorsitzender der GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen aus Bremen, sprach über die entscheidenden Herausforderungen der Wohnungswirtschaft und nannte als eine zukünftige Aufgabe die Integration der sich immer weiter ausdifferenzierenden gesellschaftlichen Gruppen mit pluralistischen Lebensstilen: "Wenn früher fast ausschließlich die wohnungswirtschaftliche "Hardware" – also Fragen des Neubaus und der Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen – im Branchenfokus standen, wird zukünftig immer mehr die passende "Software" als wichtiger Erfolgsfaktor hinzukommen müssen, das heißt soziales Management in allen Facetten und hierbei vor allem die aktive Steuerung von sozialen Netzwerken in den Quartieren", so Riebel. Wie es aussieht, wenn Wohnungsunternehmen soziale Verantwortung übernehmen, darüber berichtete im Anschluss auch Jörn-Michael Westphal, Geschäftsführer der Pro Potsdam GmbH. Als Beispiel einer gelungenen Zusammenarbeit von Wohnungsunternehmen, Stadt und Bürgern stellte er den Umbau des Wohngebietes Drewitz vor. Dabei wurden die Bewohner bereits in die Planung mit einbezogen und entwickelten gemeinsam mit der Pro Potsdam und anderen Partnern das Konzept der Gartenstadt Drewitz. BBU-Vorstandsmitglied und BBA-Vorsitzende Maren Kern würdigte die Leistung der Wohnungsunternehmen als hochkomplexen Prozess, welcher der Öffentlichkeit schwer zu vermitteln sei. Wohnungsunternehmen seien Stadt- und Quartiersentwickler, sie versorgten breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum, hielten die Mieten sozial verträglich und seien Vorreiter im Klimaschutz. "Wir haben in Berlin bereits Milliarden in energetische Maßnahmen investiert, als das Thema noch nicht auf der politischen Agenda stand. Wir sind Motor für die Bauindustrie, an der zahlreiche Arbeitsplätze hängen", so Kern. Die Politik sei sich nicht bewusst, was sie diesem wesentlichen Wirtschaftsfaktor zu verdanken habe. In diesem Zusammenhang kritisierte Kern die Halbierung der Städtebauförderung, die ein wesentliches Instrument der Stadtentwicklung sei, um das andere Länder Deutschland beneideten. Minister Jörg Vogelsänger vom Brandenburger Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) bezeichnete die Halbierung der Städtebauförderung als dramatisch, und zwar nicht nur für die Städte, sondern auch für den ländlichen Raum, der im Flächenland Brandenburg nach Möglichkeit miteinbezogen wird. Er versprach mit seinem Ministerium, dafür zu sorgen, dass die Kommunen dennoch handlungsfähig bleiben. Als eine Möglichkeit, das eigene Engagement in der Öffentlichkeit sichtbarer zu vertreten, stellte Prof. Dr. Joachim Schwalbach von der Humboldt Universität Berlin den Nachhaltigkeitsbericht vor. In anderen Branchen längst state of the art, gibt es in der Wohnungswirtschaft erst wenige Exemplare. Laut Schwalbach wird sich das bald ändern. Es werde zunehmend erwartet, dass Unternehmen umfassend über den gesellschaftlichen Nutzen ihrer Produkte informierten. Zudem steigere ökologisches und soziales Engagement den Unternehmenswert. Allerdings gab Schwalbach auch zu Bedenken, dass es nicht nur Aufgabe von Unternehmen sein kann, ihre Ziele zu definieren und zu einem lebenswerten Umfeld beizutragen. Politik müsse sich "massiv bewegen". Städte und Kommunen sollten Ziele und Leitbilder in Bezug auf Ökologie und sozialen Frieden vorgeben, an denen sie sich messen ließen. In der anschließenden Podiumsdiskussion moderiert von Dr. Hans-Michael Brey, Geschäftsführender Vorstand

der BBA, äußerte sich Jörg Dresdner, Vorstand der EVM Berlin eG, engagiert und enttäuscht. Wissenschaft fördere die Politik in ihrer Ignoranz, wenn sie nicht wahrnehme, was Genossenschaften und Wohnungsunternehmen längst leisteten. Er nannte als Beispiel die Schuldnerberatung, den Bau von Spielplätzen, die Förderung von Nachbarschaften und die Zusammenarbeit mit sozialen Diensten. Genossenschaften übernehmen immer mehr Aufgaben, die vom Staat nicht mehr erbracht werden: "Seit 15 Jahren zeigen wir in unserer Sozialbilanz, was wir an sozialen Leistungen erbringen. Unser Engagement für den Klimaschutz wird in unseren Geschäftsberichten permanent dargestellt. Wir sind mit unseren Sozialbilanzen viel weiter als viele Nachhaltigkeitsberichte", so Dresdner. Ein Teilnehmer aus Hannover brachte auf den Punkt, was viele dachten: "Kommunale Wohnungsunternehmen haben als Partner eine Verwaltung, die dort stehen geblieben ist wo wir mal waren". Er forderte die Politik auf, zu begreifen, dass Wohnungsunternehmen Wirtschaftsbetriebe sind: "Was wir brauchen, ist ein starker Partner, der sich nicht duckmäuserisch zurückzieht, sondern eine Politik, die Effizienz als Chance begreift". Frank Bielka, Vorstand der degewo AG Berlin, stellte klar: "Wir können im investiven Bereich nicht an die Stelle des Staates treten. Aber wenn etwas nicht teuer sein muss, sondern effizient sein soll, dann können wir etwas machen." Im parallel stattfindenden Fachforum ging es um verschiedene Möglichkeiten, den Kundenservice von Wohnungsunternehmen zu verbessern. Vorgestellt wurden IT unterstützte Lösungen, die Reaktionszeiten erhöhen, Kundenkommunikation verbessern und Mieterzufriedenheit messen. Weitere Informationen erhielten die Teilnehmer bei der begleitenden Ausstellung der ImmoCom, auf der Unternehmen vertreten waren, die ihre Produkte und Dienstleistungen konsequent auf den Kundennutzen ausrichten. Am zweiten Tag der ImmoCom stand Prozessoptimierung im Fokus. Die Teilnehmer erfuhren, welche Arbeitserleichterung die automatische Verarbeitung von Eingangsrechnungen bringt, wie sich die Sicherung der Verkehrspflichten mit IT in den Griff bekommen lässt und mit welchen Instrumenten sich das Portfolio intelligent steuern lässt. Ein Thema, das in der Immobilienwirtschaft zunehmend an Bedeutung gewinnt, ist Compliance. Martin Thiermann, Partner von Deloitte & Touche GmbH aus Nürnberg, zeigte die Prozesse auf, in denen Compliance-Risiken auftreten können, angefangen bei der Vergabe von Bauleistungen über Provisionen beim Betriebskostenmanagement bis hin zu Datendiebstahl. Er riet, Compliance in bereits vorhandene Risiko-Management-Systeme zu integrieren und kein arbeitsaufwändiges Parallelsystem zu installieren. Die Abendveranstaltung in der Golf Yard Lounge bot in diesem Jahr nicht nur zahlreiche Netzwerkmöglichkeiten, sondern auch sportliches Engagement. "Tolle Idee, bitte im nächsten Jahr wieder!", schrieb eine Teilnehmerin auf das Auswertungsformular. Insgesamt bewerten die Teilnehmer, die ihre Feedbackbögen ausgefüllt hatten, die ImmoCom mit der Schulnote 1,9. Ausführlichere Statements sowie Links auf Presseberichte sind auf www.immocom-berlin.de publiziert. Fotos von der ImmoCom werden unter www.bba-campus.de/die-bba/bildergalerie.html veröffentlicht. Die nächste ImmoCom findet am 8. und 9. September 2011 in Berlin statt.

<https://bbu.de/beitraege/die-immocom-2010-nahm-sich-die-zukunftsfragen-der-branche-vor>