



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

IMMOCOM FEIERT JUBILÄUM

11.10.2007 Fachinformation

Auch die mittlerweile zehnte Auflage der ImmoCom hatte wieder eine hohe überregionale Marktbedeutung. Darin waren sich BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt und GdW-Präsident Lutz Freitag einig. Die rund 300 Teilnehmer nutzten die ImmoCom zum Austausch von aktuellen Informationen über IT-Anwendungen und Geschäftsmodelle. Die ImmoCom hatte in diesem Jahr am 24. und 25. September stattgefunden. Durchgeführt wurde sie von der BBA – Berlin-Brandenburgischen Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. in gewohnt professioneller Form. Neben der immer wieder aktuellen Frage, welche IT-Lösung die Unternehmensführung und –organisation am besten unterstützen, gab es auch einen Erfahrungsbericht zum Einsatz von Managementinformationssystemen in der Praxis. Eine Spezialreihe beschäftigte sich mit IT-gestütztem Management für kleine und mittlere Unternehmen. Professor Dr. Peter Kern vom Fraunhofer-Institut für Arbeitswissenschaft und Organisation nahm die Teilnehmer im eröffnenden Plenum mit in die Stadt der Zukunft. Dort werden nach aktuellen Prognosen 75 Prozent aller Menschen leben, in hybriden Arbeits- und Lebenswelten. Anhand der zehn Megatrends zeigte Kern die Handlungsmöglichkeiten für die Immobilienwirtschaft auf. Gerald Westphalen, Westphalen & Cie Beratungssozietät, informierte über Tendenzen auf dem immobilienwirtschaftlichen Softwaremarkt. Seiner Erfahrung nach stehen die Produkte zu sehr im Vordergrund. Lösungsarchitekturen würden viel zu wenig bedacht. Zu den klassischen Erwartungen der Immobilienwirtschaft an eine IT zählt die Eignung für Migration/Integration, Organisation und Sicherheit. Wie kann man diese Bereiche zusammen bringen? Die Antwort führt zur Frage der besten Architektur. Ein strategischer Zugang ist beispielsweise ein Service Portal: "Wer nicht über Service Portale verfügt, wird bald vom Markt verdrängt". Konsolidierungen im Kabelmarkt, der Streit um die umstrittene Nutzung der Gebäudenetze durch die Telekom – der Kabelkongress, der in diesem Jahr in Zusammenarbeit mit dem GdW ein Highlight darstellte, machte aktuelle Marktentwicklungen zum Thema. Eine Diskussionsrunde zum Wettbewerb der Kabelnetzbetreiber war hochkarätig besetzt: Thomas Braun, Präsident des ANGA Verband Deutscher Kabelnetzbetreiber, Dr. Hans Hege, Direktor der Medienanstalt Berlin-Brandenburg, Dr. Adrian v. Hammerstein, Geschäftsführer Kabel Deutschland, und Lutz Freitag hatten kontroverse Standpunkte über die Auswirkungen der Anlagestrategien im Kabelmarkt. Dr. Hege plädierte für weniger ordnungspolitische Regulierung und mehr fairen Wettbewerb. Die Sorge von Lutz Freitag aus Sicht der Wohnungsunternehmen und ihrer Mieter ging dahin, dass wechselnde Finanzinvestoren keine langfristigen Investitionsstrategien in Kabelnetze entwickeln. Kabelnetzbetreiber seien Partner der Wohnungswirtschaft und müssten durch den leistungsfähigen Ausbau der Infrastruktur besser sein als die Konkurrenz, lautet das Fazit von Braun. Auch Zusammenschlüsse auf den Netzebenen 3 und 4 könnten kleinere Betreiber im Thema Internet und Telefonie für sich ausnutzen. Kabel Deutschland verfolgt das Ziel, im harten Wettbewerb mit der Telekom die Potenziale von Triple Play (TV, Internet und Telefonie über Kabel) deutschlandweit zu erschließen. "Es funktioniert besser, wenn man es selber macht." Deshalb kaufen auch sie die Netzebene 4 ein. Das Thema der nächsten Jahre wird Internet TV sein. In diesem Zusammenhang beurteilte Dr. Christoph Wagner den Streit zwischen Wohnungsunternehmen und der Telekom über die Nutzung der Gebäudenetze. Als Partner im Berliner Büro der Sozietät Hogan & Hartson Raue ist er Experte zu Rechtsfragen der Medien- und TK Industrie. Die Verbreitung von Fernsehprogrammen über Telefonleitungen der Hausnetze ist vielerorts Realität, ohne Gestattungsverträge aber nicht rechtmäßig. Weil die Übertragung von Fernsehprogrammen eine gewerbliche Nutzung nicht nur der Telefonleitungen, sondern auch der Gebäude darstellt, beeinträchtigt die Durchleitung das Gebäudeeigentum. Anbieter benötigen demnach die Gestattung der Gebäudeeigentümer für die Durchleitung von Fernsehsignalen. Somit ist

die Wohnungswirtschaft eine Art "Gate-Keeper" im Infrastruktur-Wettbewerb und kann dadurch Einfluss auf Qualität und Preisniveau nehmen. Die ImmoCom bot anlässlich des Jubiläums eine Reihe spannender Themen und Beispiele. Fach- und Führungskräfte aus ganz Deutschland nutzten die Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch – auch bei der Abendveranstaltung im Kosmos Berlin, dem neuen Veranstaltungsort in diesem Jahr.

<https://bbu.de/beitraege/immocom-feiert-jubilaum>