

# GdW Information 171

## Software-Landschaften und Einsatz von digitalen Lösungen in Wohnungsunternehmen

Foliensatz zu den Ergebnissen einer Umfrage bei den Unternehmen der Wohnungswirtschaft, 2024

# Ziel und Umfang der Befragung

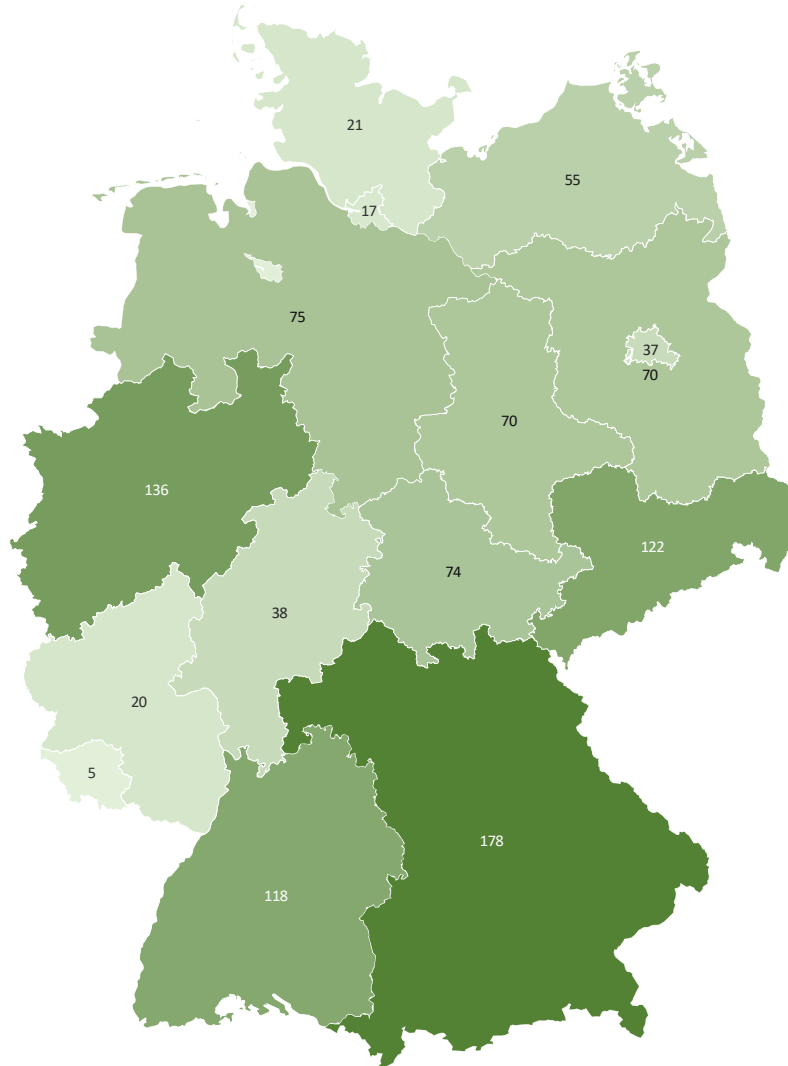
Die vorliegende Dokumentation präsentiert die **Ergebnisse einer branchenweiten Umfrage**, die den aktuellen Stand der Digitalisierung und insbesondere den Einsatz von IT-Systemen in Wohnungsunternehmen untersucht.

Ziel der Umfrage war es, ein detailliertes Bild davon zu zeichnen, wie weit der **Einsatz von Software-Lösungen** für betriebliche Aufgabenstellungen und **der Einsatz von umfassenderen Digitalisierungslösungen in der Wohnungswirtschaft fortgeschritten ist**, welche Technologien und Systeme bereits implementiert sind und wo möglicherweise noch Nachholbedarf besteht.

Mit einer beeindruckenden **Rücklaufquote von über 40 %** und der **Teilnahme von mehr als 1000 Unternehmen** aus verschiedenen Regionen und Größenklassen liefert diese Erhebung repräsentative und aussagekräftige Daten.

# Struktur der Umfrageteilnehmer

## Bundesweite Übersicht nach Bundesland

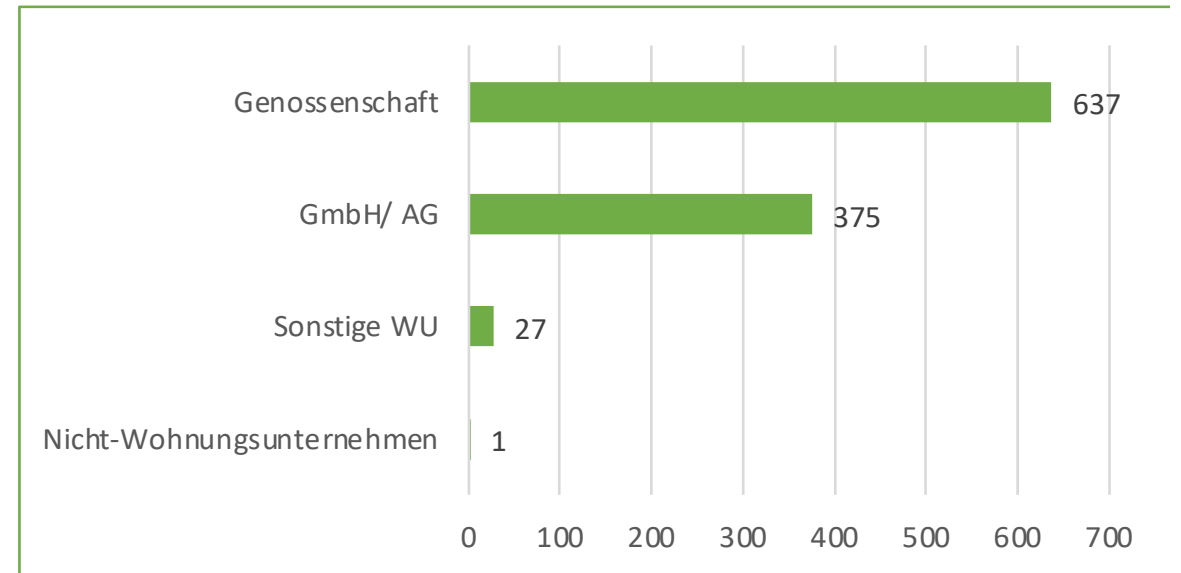
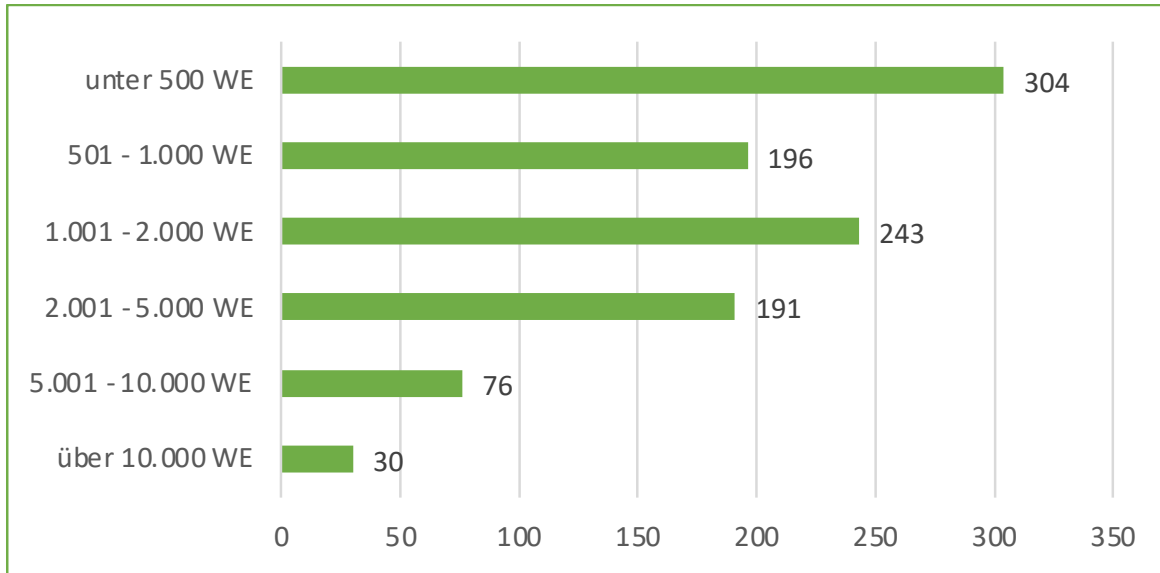


Von den befragten 2.587 haben sich deutschlandweit **1.042** Wohnungsunternehmen beteiligt.

Dies entspricht einer **Teilnahmequote von 40,3 %**. Befragt wurden Wohnungsunternehmen aller Größenklassen und Rechtsformen, die in den wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Regionalverbänden des GdW organisiert sind.

# Struktur der Umfrageteilnehmer

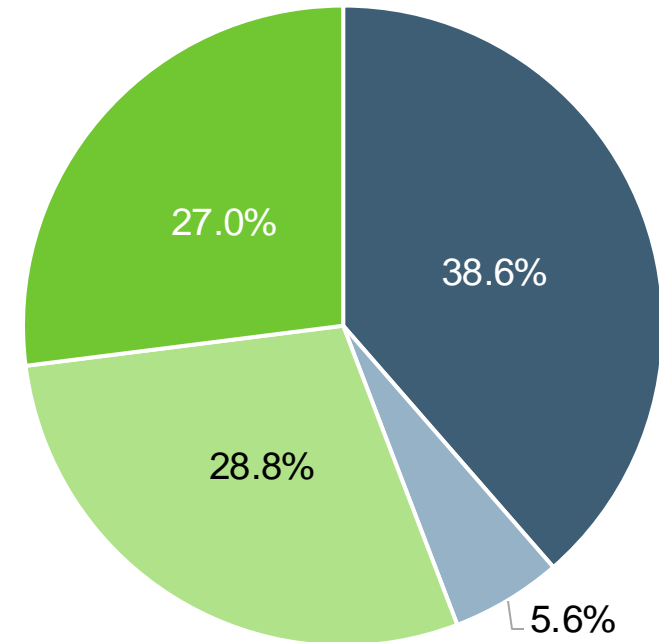
## Auswertung nach Rechtsform und Wohneinheiten



## Frage 1: IT-Infrastruktur

In welcher Betriebsform unterhalten Sie überwiegend ihre IT-Infrastruktur?

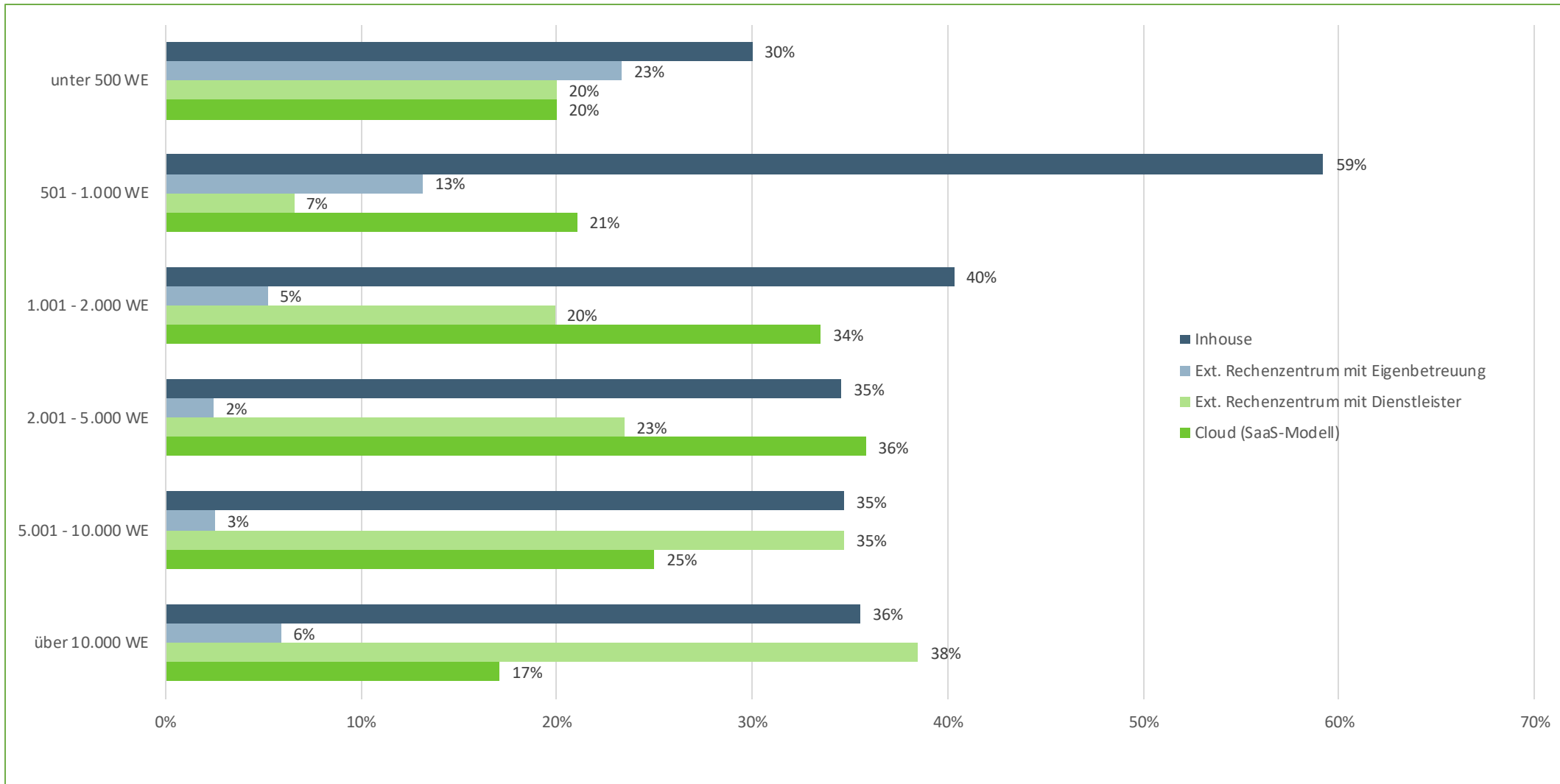
Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir betreiben die IT-Anwendungen / IT-Software-Lösungen in einer Inhouse-Lösung. Die Betreuung erfolgt durch die eigene IT-Abteilung.	392	38,6 %
Wir betreiben die IT-Anwendungen / IT-Software-Lösungen als Hosting in externen Rechenzentren. Die Betreuung erfolgt durch die eigene IT-Abteilung.	57	5,6 %
Unsere IT-Anwendungen / IT-Software-Lösungen werden als Hosting von externen Dienstleistern betreut.	292	28,8 %
Unsere IT-Anwendungen/ IT-Software-Lösungen werden als SaaS-Lösung (Software as a Service) im Rechenzentrum des Dienstleisters betrieben.	274	27 %
<b>Gesamt</b>	<b>1015</b>	<b>100 %</b>



# Frage 1: IT-Infrastruktur

## In welcher Betriebsform unterhalten Sie überwiegend ihre IT-Infrastruktur?

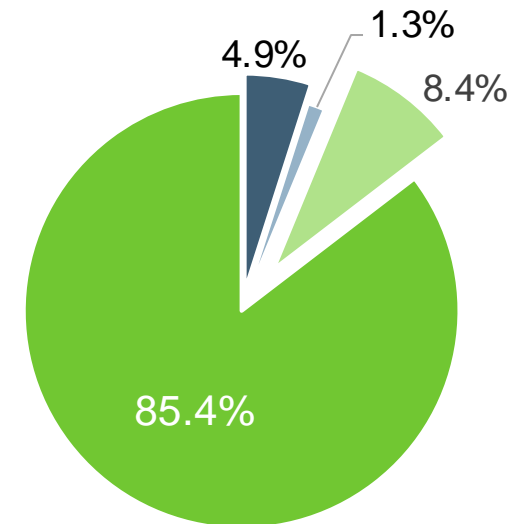
### Auswertung nach WE-Größenklassen



## Frage 2: ERP-System

Wie verwalten Sie die wohnungswirtschaftlichen Stammdaten und die kaufmännischen Geschäftsprozesse?

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	53	4,9 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	14	1,3 %
Wir planen demnächst einen Wechsel der Software.	90	8,4 %
Wir nutzen die Software des Anbieters	918	85,4 %
<b>Gesamt</b>	<b>1075</b>	<b>100 %</b>

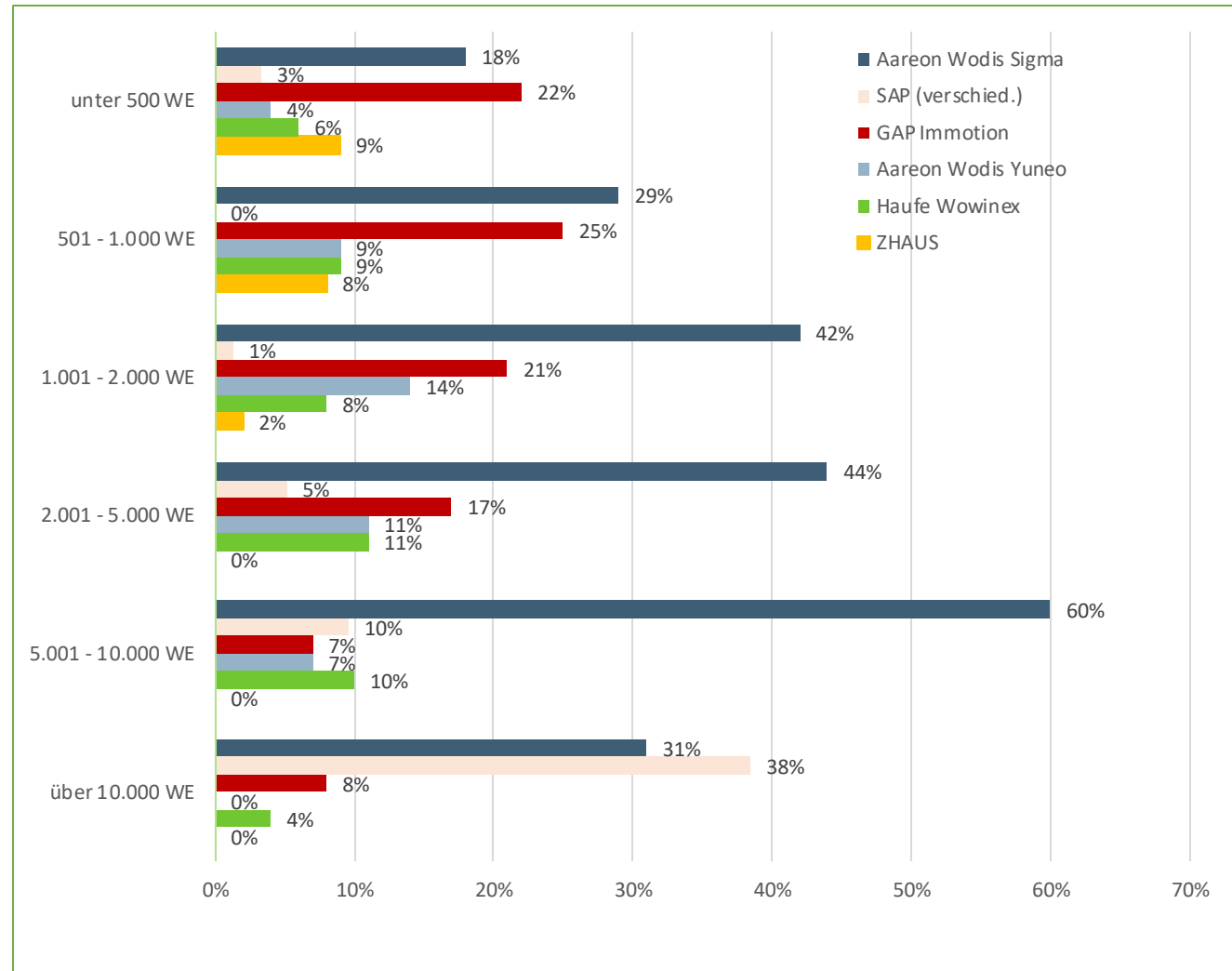


## Frage 2: ERP-System

### Wie verwalten Sie die wohnungswirtschaftlichen Stammdaten und die kaufmännischen Geschäftsprozesse?

#### *Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme & nach Wohneinheiten*

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon Wodis Sigma	322	35,1 %
GAP Immotion	185	20,2 %
Aareon Wodis Yuneo	84	9,2 %
Haufe wowinex	76	8,3 %
ZHAUS	40	4,4 %
Haufe axera	36	3,9 %
Dr. Klein Wowiport	27	2,9 %
Aareon Blue Eagle	21	2,3 %
Domus ERP	22	2,4 %
Aareon RELion	11	1,2 %
SAP (sonstige)	11	1,2 %
Varys Varyhome	9	1 %
Kirchhof PROWOH	9	1 %
Haufe powerhaus	8	0,9 %
Hausperfekt	5	0,5 %
haussoft	5	0,5 %
PROMOS.GTready2	4	0,4 %
Andere	3	4,7 %
<b>Gesamt</b>	<b>918</b>	<b>100 %</b>

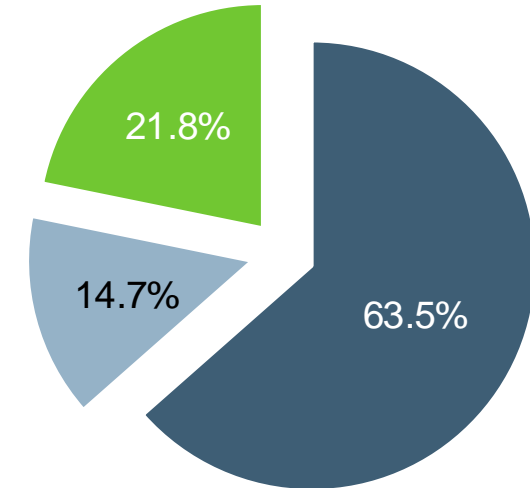




### Frage 3: ERP-System (technisch)

Zusätzlich zu unserem kaufmännischen ERP-System nutzen wir ein separates technisches ERP-System?

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	660	63,5 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	153	14,7 %
Wir nutzen die Software des Anbieters	227	21,8 %
<b>Gesamt</b>	<b>1040</b>	<b>100 %</b>

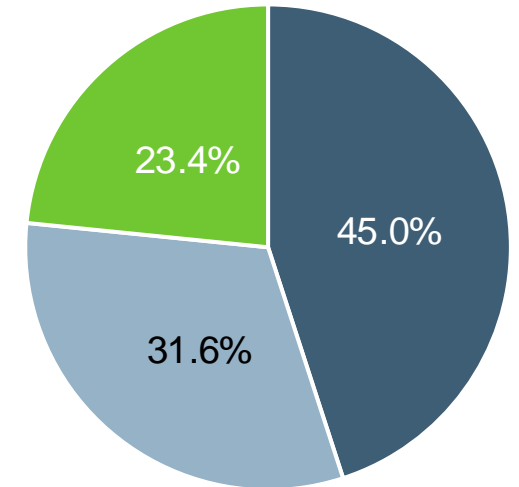


Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Mevivo	85	38,1 %
BTS	36	16,1 %
igisSIX	33	14,8 %
AiBATROS	16	7,2 %
Andere	53	23,8 %
<b>Gesamt</b>	<b>223</b>	<b>100 %</b>

## Frage 4

### Digitale Mieter-/ Eigentümer-/ Mitgliederkommunikation *Gesamtergebnis und Einsatzhäufigkeiten*

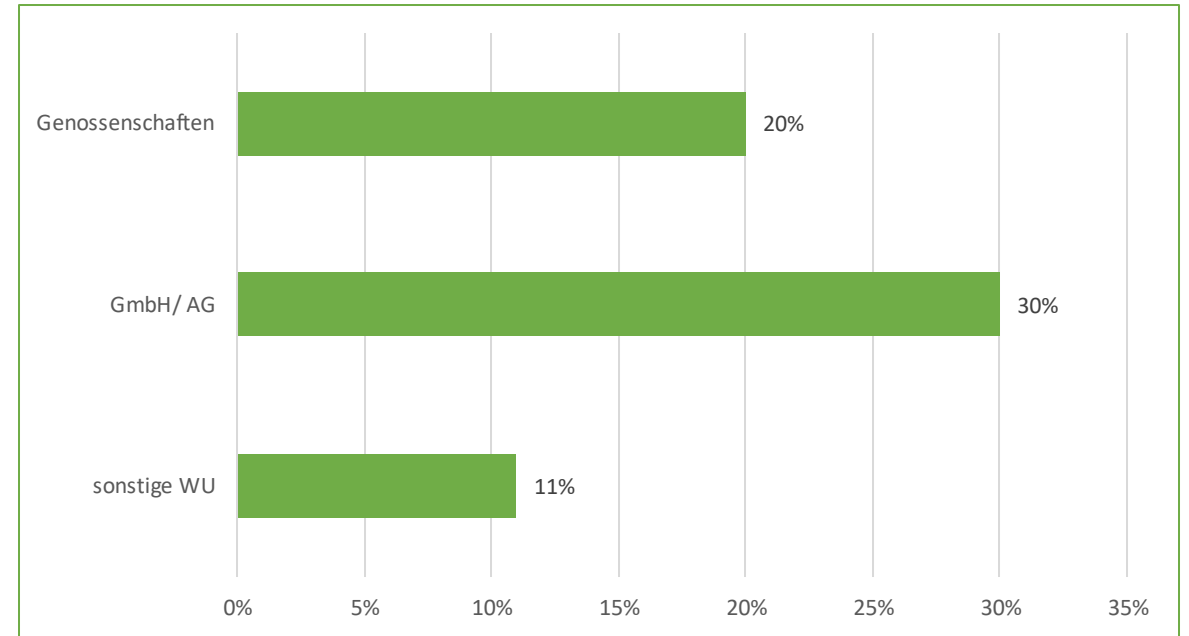
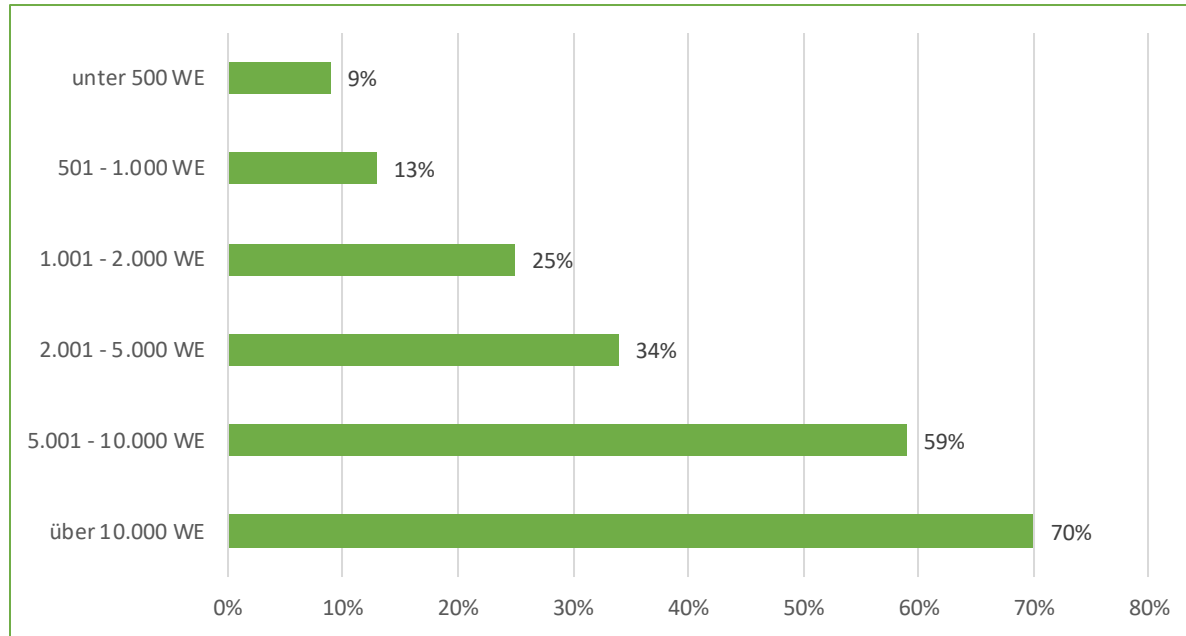
Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	467	45 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	328	31,6 %
Wir nutzen die Software des Anbieters	243	23,4 %
<b>Gesamt</b>	<b>1038</b>	<b>100 %</b>



Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon CRM (Portal und/oder Mieter-App)	123	50,8 %
Casavi	21	8,7 %
IVM Pro	21	8,7 %
Immomio Mieterportal & Mieter-App	18	7,4 %
Spiri.Bo	7	2,9 %

## Frage 4

### Digitale Mieter-/ Eigentümer-/ Mitgliederkommunikation Einsatzhäufigkeiten nach Größenklassen und Rechtsform

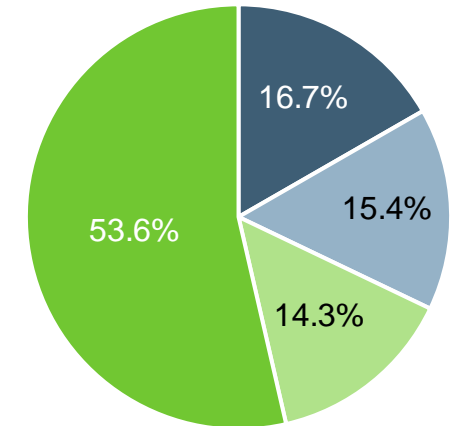


## Frage 5

### Digitales Archivsystem

#### Gesamtergebnis

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	174	16,7 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	160	15,4 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	149	14,3 %
Wir nutzen die Software des Anbieters	557	53,6 %
<b>Gesamt</b>	1040	100 %

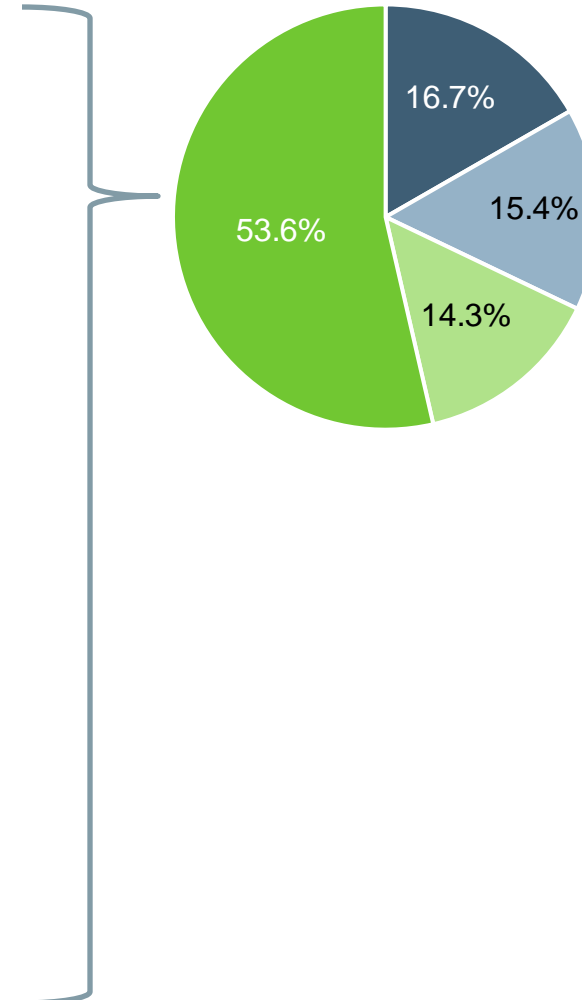


## Frage 5

### Digitales Archivsystem

#### *Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme*

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon Archiv Kompakt	294	53,1 %
d.velop	73	13,2 %
EASY	58	10,5 %
Saperion	37	6,7 %
ELO	15	2,7 %
Docuware	14	2,5 %
Datasec	6	1,1 %
Enaio	6	1,1 %
Doxis	6	1,1 %
Andere	45	8,1 %
<b>Gesamt</b>	<b>554</b>	<b>100 %</b>

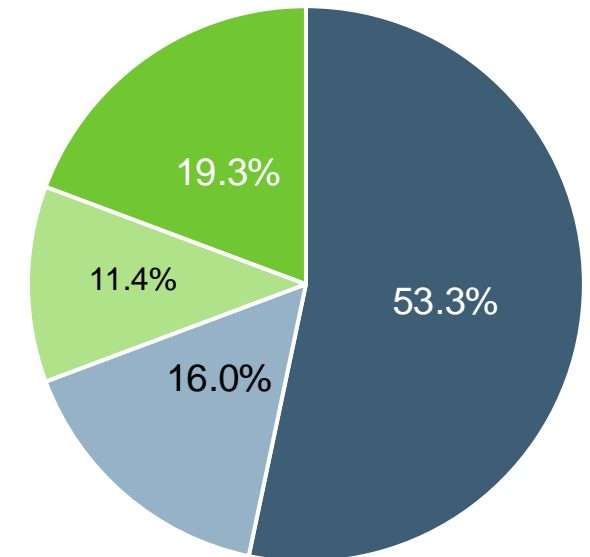


## Frage 6

### CRM- / Ticketsystem

#### Gesamtergebnis

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	553	53,3 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	166	16 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	118	11,4 %
Wir nutzen ein Ticketsystem	200	19,3 %
<b>Gesamt</b>	<b>1037</b>	<b>100 %</b>

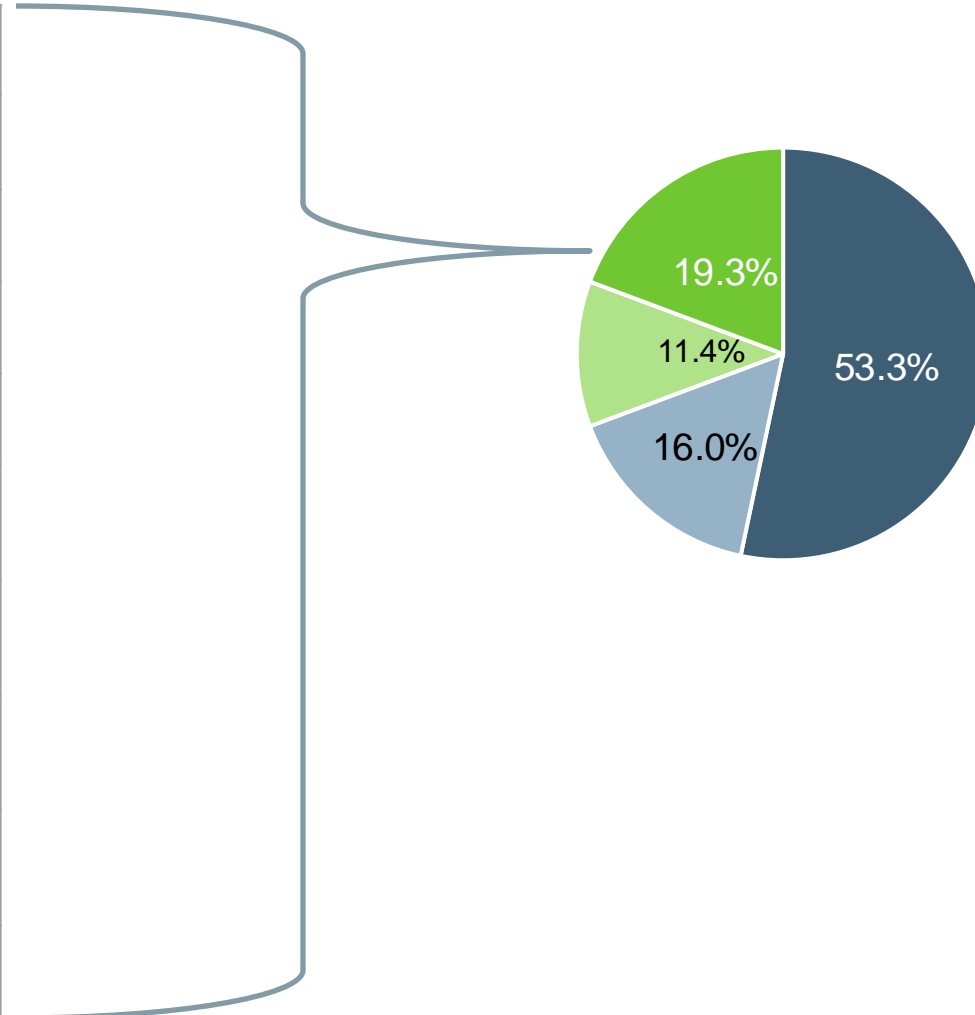


## Frage 6

### CRM- / Ticketsystem

#### *Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme*

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon CRM / Aktivitätenmanagement	118	59,3 %
IVM Pro	22	11,1 %
Casavi	14	7 %
BTS	5	2,5 %
ImmoOffice	4	2 %
Datasec	4	2 %
Datatrain	3	1,5 %
Andere	29	14,6 %
<b>Gesamt</b>	<b>199</b>	<b>100 %</b>

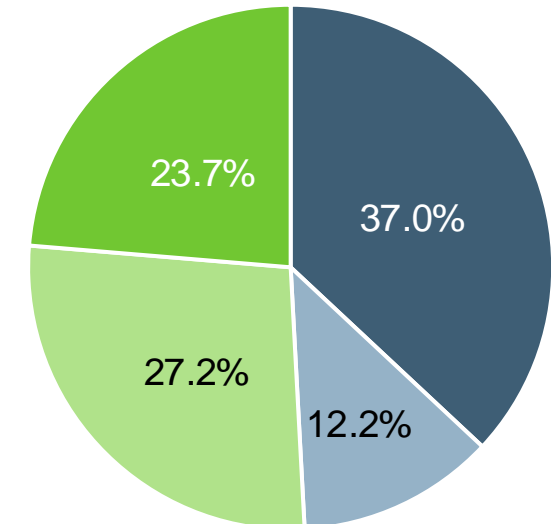


## Frage 7

### Auftragsabwicklung/ Handwerkerkopplung

#### Gesamtergebnis

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	385	37 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	127	12,2 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	283	27,2 %
Wir nutzen eine Software als Handwerkerkopplung	247	23,7 %
<b>Gesamt</b>	<b>1042</b>	<b>100 %</b>



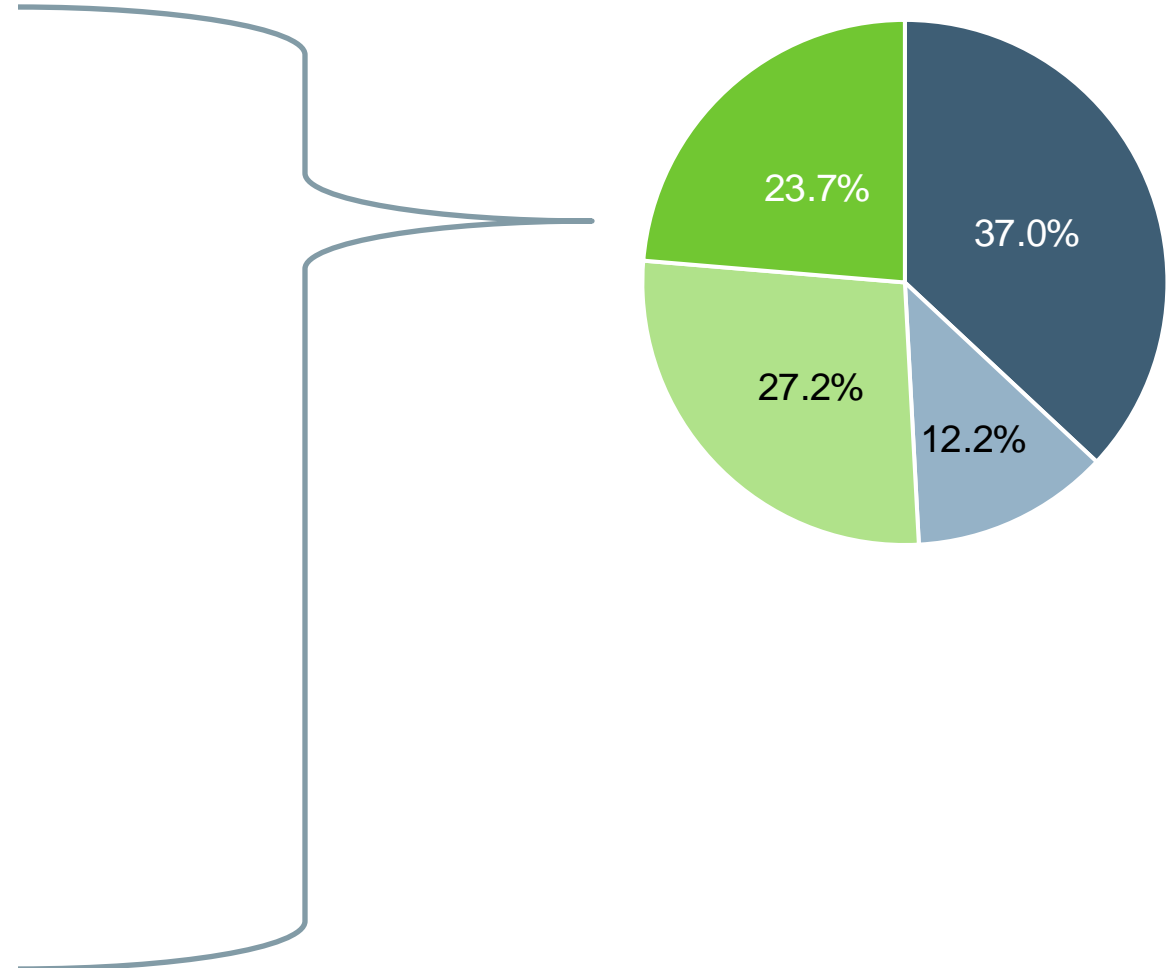


## Frage 7

### Auftragsabwicklung/ Handwerkerkopplung

#### *Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme*

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Mareon	141	57,3 %
BTS	43	17,5 %
Immo-Office	22	8,9 %
GAP Handwerkerportal	9	3,7 %
Datatrain	5	2 %
Andere	26	10,6 %
<b>Gesamt</b>	<b>246</b>	<b>100 %</b>

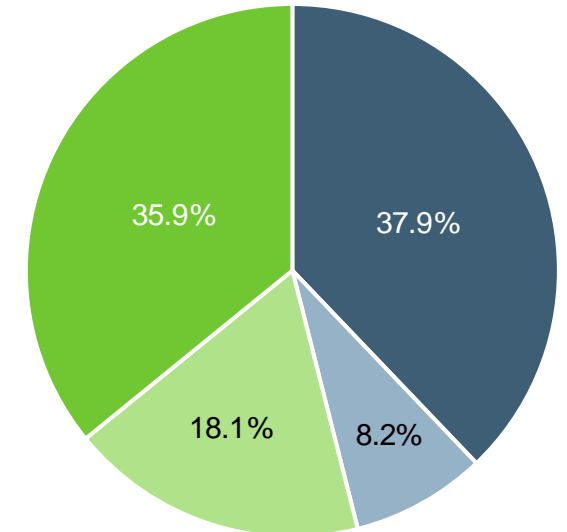


## Frage 8

### Vermietung & Vermarktung

Gesamtergebnis

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	394	37,9 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	85	8,2 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	188	18,1 %
Wir nutzen eine Software als Vermarktungssystem	373	35,9 %
<b>Gesamt</b>	<b>1040</b>	<b>100 %</b>

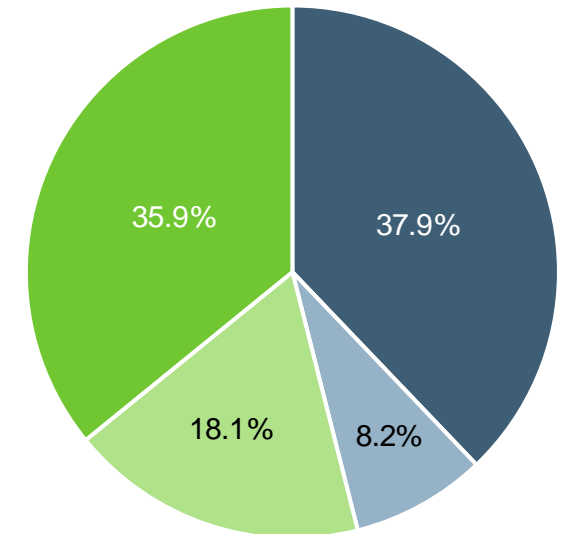


## Frage 8

### Vermietung & Vermarktung

#### *Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme*

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon ImmoBlue Pro	77	20,7 %
IVM Pro	61	16,4 %
Immosolve	57	15,3 %
Wohnungshelden	54	14,5 %
Immomio	51	13,7 %
Immoscout24	10	2,7 %
Quadratis WVS	7	1,9 %
Everreal	5	1,3 %
WOWIRENT	4	1,1 %
Andere	46	12,4 %
<b>Gesamt</b>	<b>372</b>	<b>100 %</b>

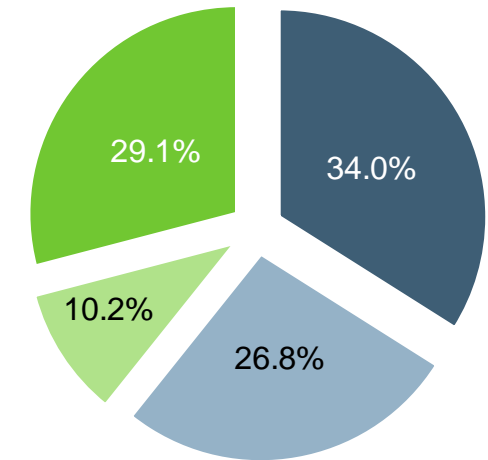


# Frage 10

## Mobile Wohnungsübergabe

Gesamtergebnis

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	353	34 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	278	26,8 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	106	10,2 %
Wir nutzen eine Software als mobile Lösung für die Wohnungsübergabeprozesse.	302	29,1 %
<b>Gesamt</b>	<b>1039</b>	<b>100 %</b>

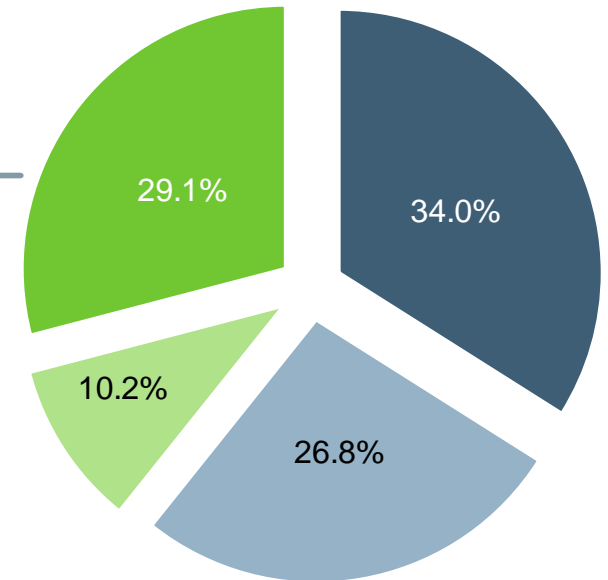


# Frage 10

## Mobile Wohnungsübergabe

### *Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme*

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon Mobile Services	155	51,7 %
IVM Pro	25	8,3 %
BTS	22	7,3 %
ImmoOffice	15	5 %
Mevivo	13	4,3 %
Haufe Wohnungsübergabe-App	7	2,3 %
PROMOS easysquare	6	2 %
Quadratis	6	2 %
smapOne	5	1,7 %
Datatrain	4	1,3 %
Andere	42	14 %
<b>Gesamt</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>

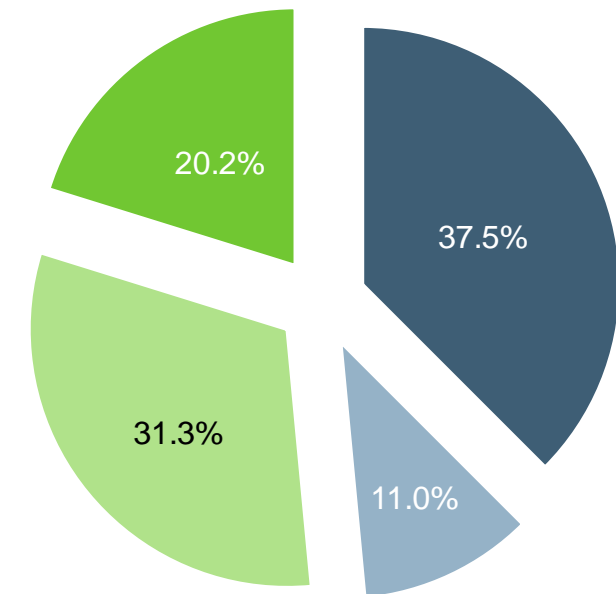


## Frage 11

### Finanzplanung/ Controlling/ Darlehens- und Beleihungsmanagement

#### Gesamtergebnis

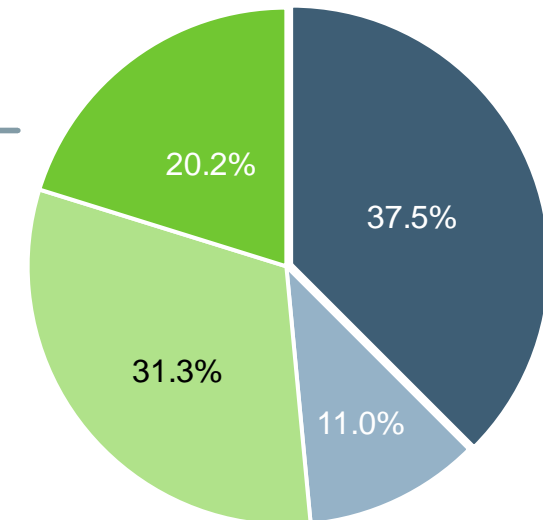
Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	390	37,5 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	114	11 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	325	31,3 %
Wir nutzen eine Softwarelösung.	210	20,2 %
<b>Gesamt</b>	<b>1039</b>	<b>100 %</b>



## Frage 11

### Finanzplanung/ Controlling/ Darlehens- und Beleihungsmanagement *Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme*

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
AveStrategy	71	34,1 %
Dr. Klein WOWICONTROL	34	16,3 %
WOCON	18	8,7 %
Corporate Planning	13	6,3 %
vnw/ VdW Niedersachsen-Bremen Wifip	9	4,3 %
Lucanet	5	2,4 %
DOMUS Consult WOWICON	5	2,4 %
Microsoft Excel	5	2,4 %
Andere	48	23,1 %
<b>Gesamt</b>	<b>208</b>	<b>100 %</b>

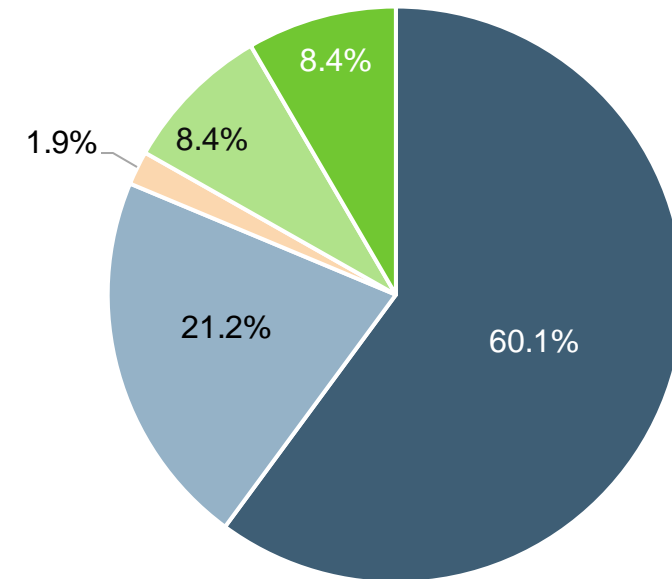


## Frage 12

### Gebäudeautomatisierung / Heizungssteuerung und Energiemanagement

#### Gesamtergebnis

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	622	60,1 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	219	21,2 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	20	1,9 %
Das Thema Heizungssteuerung/ Energiemanagement haben wir vollständig an unseren Messdienstleister/Contractor übertragen.	87	8,4 %
Für das Heizungs- und/oder Energiemanagement nutzen wir eine Softwarelösung.	87	8,4 %
<b>Gesamt</b>	<b>1035</b>	<b>100 %</b>



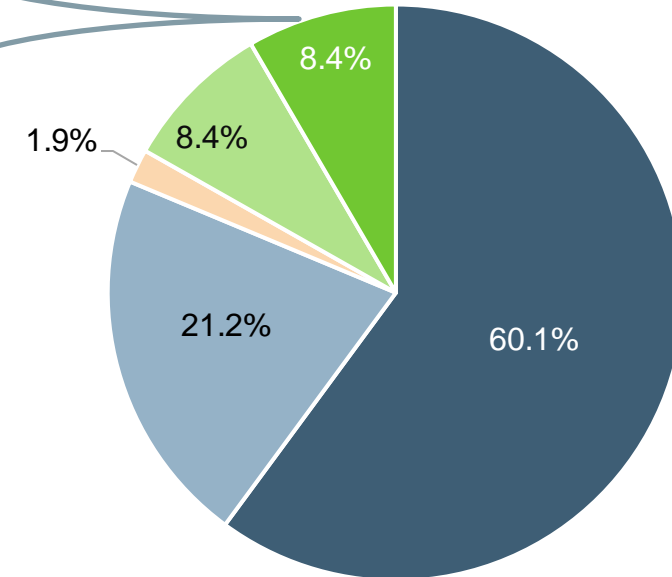


## Frage 12

### Gebäudeautomatisierung / Heizungssteuerung und Energiemanagement

#### *Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme*

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
GreenFusion	8	9,6 %
Vodafone GK 4.0	5	6 %
PAUL Tech	5	6 %
Quanteon (Kiebeck & Partner)	3	3,6 %
Andere	62	74,7 %
<b>Gesamt</b>	<b>83</b>	<b>100 %</b>

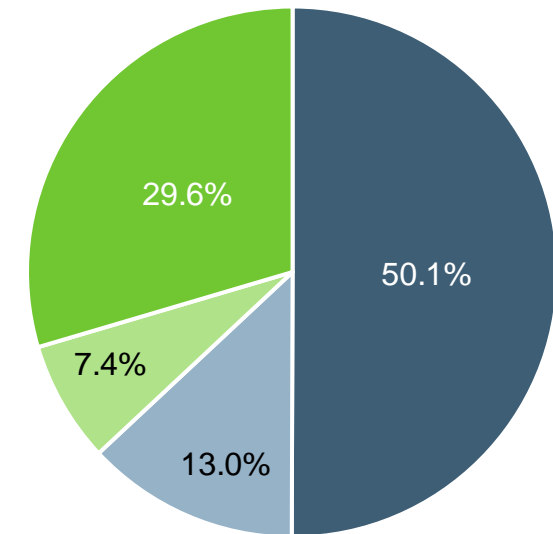


# Frage 13

## Verkehrssicherung

### Gesamtergebnis

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	522	50,1 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	135	13 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	77	7,4 %
Für die Dokumentation der Verkehrssicherung nutzen wir eine Softwarelösung.	308	29,6 %
<b>Gesamt</b>	<b>1042</b>	<b>100 %</b>

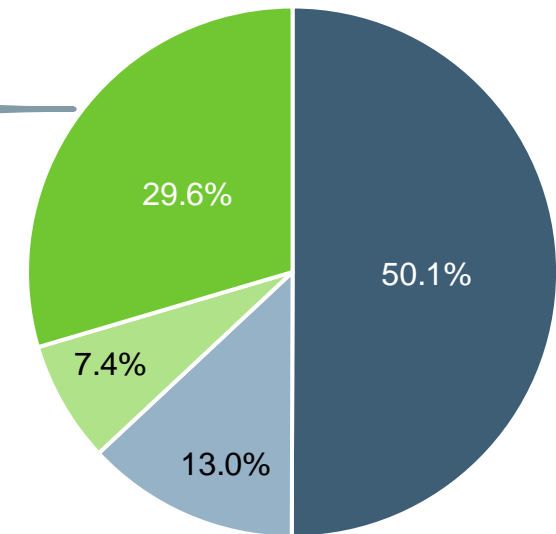


# Frage 13

## Verkehrssicherung

### *Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme*

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon Mobile Service	66	21,6 %
QVS	51	16,7 %
mevivo	45	14,8 %
BTS	24	7,9 %
igisSIX	16	5,2 %
ImmoOffice	15	4,9 %
EBKON	14	4,6 %
Easysquare	5	1,6 %
IVM Pro	5	1,6 %
Quadratis	4	1,3 %
Datatrain	3	1 %
Grieseler Portal	3	1 %
Immospector	3	1 %
Osc	3	1 %
Serviceflexx	3	1 %
Andere	45	14,8 %
<b>Gesamt</b>	<b>305</b>	<b>100 %</b>

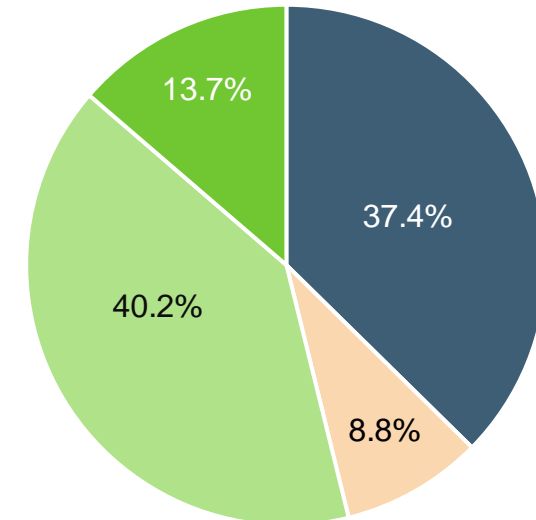


## Frage 14

### Regelmäßige Bereitstellung der Verbrauchsdaten (UVI)

#### Gesamtergebnis

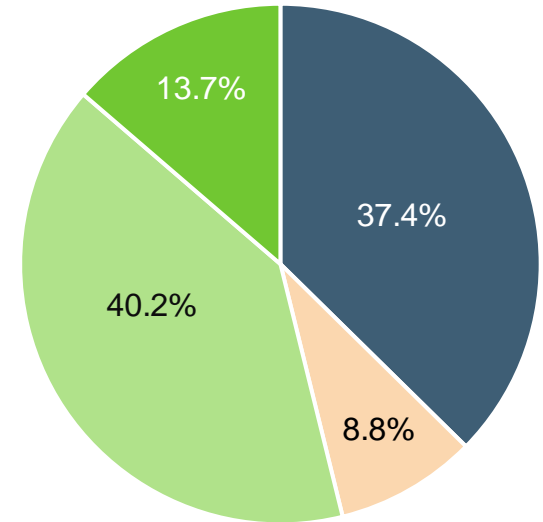
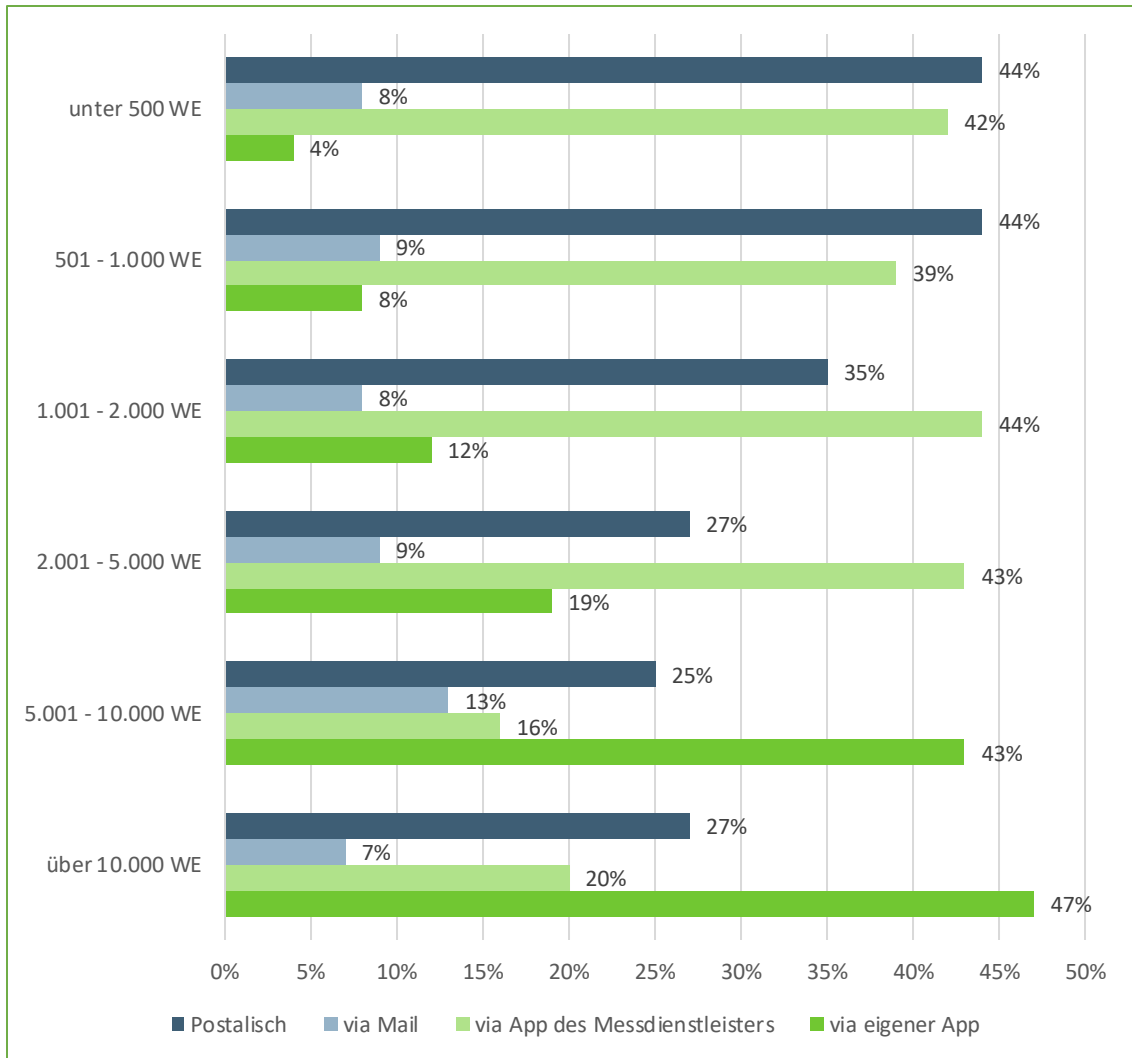
Antwortoptionen	Anzahl	in %
Nein, die Übermittlung der Verbrauchsdaten erfolgt rein postalisch. Eine digitale Übermittlung via App oder Portal ist aber ggfs. bereits in Planung.	384	37,4 %
Ja, via Mail	90	8,8 %
Ja, über eine App unseres Messdienstleisters	412	40,2 %
Ja, über die Mieter-App/ das Mieter-Portal	140	13,7 %
<b>Gesamt</b>	<b>1026</b>	<b>100 %</b>



# Frage 14

## Regelmäßige Bereitstellung der Verbrauchsdaten (UVI)

### Auswertung nach Größenklassen

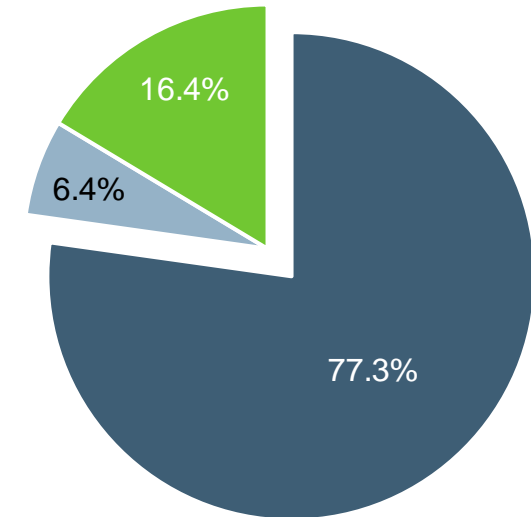


## Frage 15

### Digitaler Türzugang

#### Gesamtergebnis

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	804	77,3 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	66	6,4 %
Wir nutzen eine Softwarelösung zur Berechtigungssteuerung / Zutrittskontrolle	170	16,4 %
<b>Gesamt</b>	<b>1040</b>	<b>100 %</b>

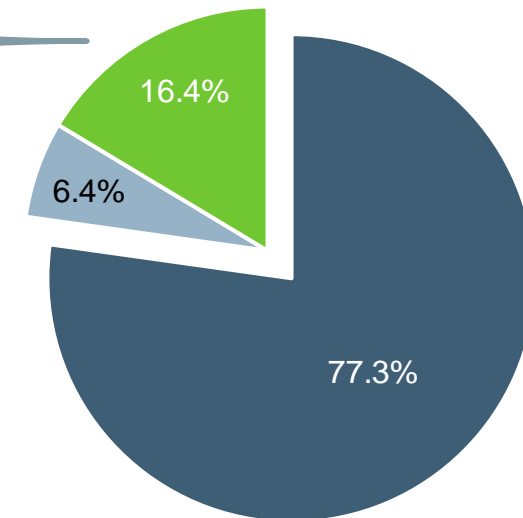


## Frage 15

### Digitaler Türzugang

#### Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
iLOQ	32	19 %
SimonsVoss	24	14,3 %
Paco	21	12,5 %
KIWI	19	11,3 %
SALTO	14	8,3 %
Assa Abloy	11	6,5 %
Dormakaba	7	4,2 %
Intratone	3	1,8 %
Wilka	3	1,8 %
Andere	34	20,2 %
<b>Gesamt</b>	<b>168</b>	<b>100 %</b>

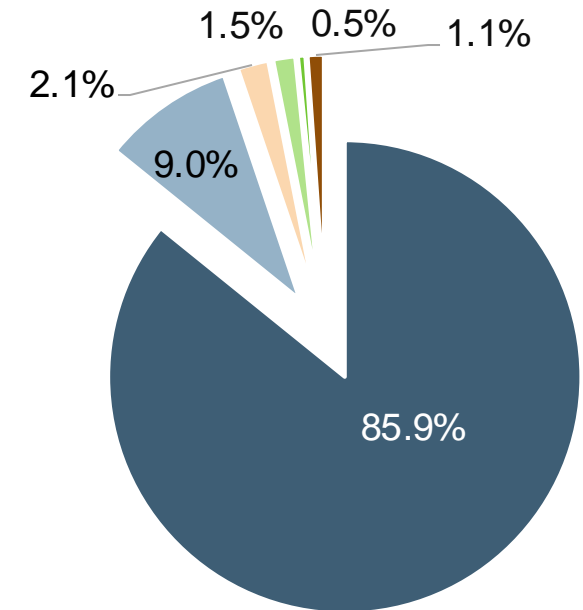


## Frage 16

# BIM-Lösungen (Building Information Modeling) und 3D-Modelle zur Visualisierung von Gebäuden

## Gesamtergebnis

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Nein, wir planen auch keine Einführung.	886	85,9 %
Nein, es sind jedoch Pilotprojekte im Bereich BIM oder Gebäudevisualisierung geplant.	93	9,0 %
Ja, wir haben im Rahmen eines Pilotprojekts bereits erste Objekte, die als 3D-Modell visualisiert sind.	22	2,1 %
Ja, wir haben im Rahmen eines Pilotprojekts bereits erste Objekte, die im BIM-Standard dokumentiert sind.	15	1,5 %
Ja, größere Bestände sind bereits in 3D-Modellen visualisiert.	5	0,5 %
Ja, für größere Bestände liegen Daten im BIM-Standard vor.	11	1,1 %
<b>Gesamt</b>	<b>1032</b>	<b>100 %</b>





## Frage 17: In unseren Gebäuden sind bereits durch uns installierte/bereitgestellte Smart Home oder AAL-Lösungen im Einsatz

*Gesamtergebnis und Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme*

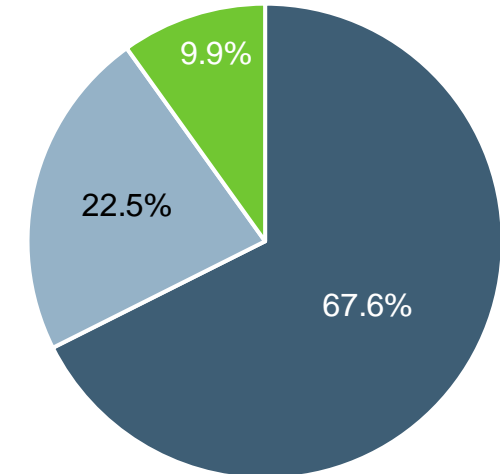
Antwortoptionen	Anzahl	in %
Nein, das ist auch nicht geplant.	883	85,2 %
Nein, wir planen jedoch die Einführung.	109	10,5 %
Wir haben bereits eine digitale AAL-Lösung im Einsatz	44	4,3 %
<b>Gesamt</b>	<b>1036</b>	<b>100 %</b>

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
ZP ZuhausePlattform	7	16,7 %
SOPHIA	4	9,5 %
Casenio	3	7,1 %
SensFloor	1	2,4 %
BeHome	1	2,4 %
Andere	26	61,9 %
<b>Gesamt</b>	<b>42</b>	<b>100 %</b>

## Frage 18: Unsere Quartiere und / oder Gebäude werden als Service mit einer Paketbox / Warenaustauschstation ausgerüstet

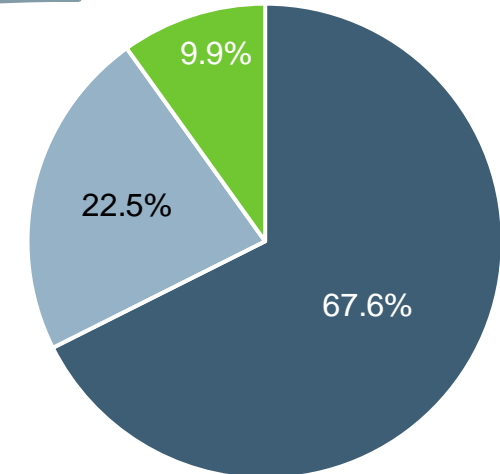
### Gesamtergebnis

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir planen nicht, die Gebäude und Quartiere mit einer Anlage für das Anliefern und Abholen von Paketen und Waren auszustatten	698	67,6 %
Nein, aber wir würden unseren Mietern gerne den Service (ggfs. gemeinsam mit anderen Wohnungsunternehmen im Quartier) anbieten	232	22,5 %
Wir stellen bereits Paketstationen auf	102	9,9 %
<b>Gesamt</b>	<b>1032</b>	<b>100 %</b>



**Frage 18: Unsere Quartiere und / oder Gebäude werden als Service mit einer Paketbox /  
Warenaustauschstation ausgerüstet**  
*Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme*

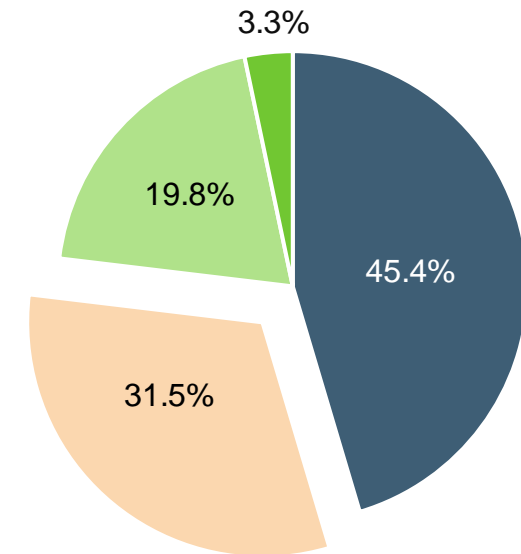
Software-Lösung	Anzahl	Anteil
DHL	38	38,4 %
Renz	37	37,4 %
PaketIn	10	10,1 %
MYFLEXBOX	8	8,1 %
Andere	6	6,1 %
<b>Gesamt</b>	<b>99</b>	<b>100 %</b>



## Frage 19: Unsere Quartiere und / oder Gebäude (Stellplätze / Tiefgaragen) werden mit Ladepunkten für die Elektromobilität ausgestattet

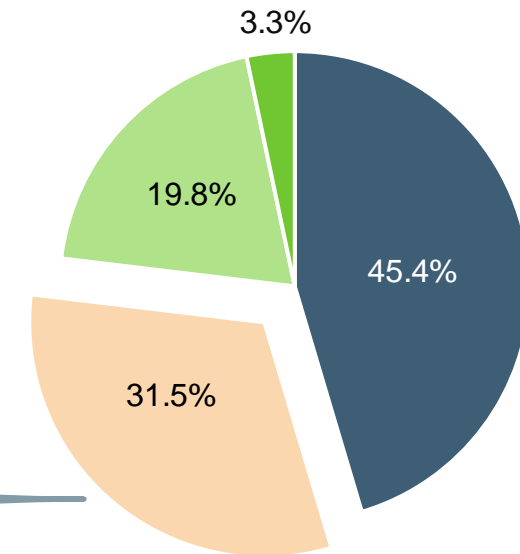
### Gesamtergebnis

Antwortoptionen	Anzahl	in %
Wir planen nicht, die Gebäude und Quartiere mit Ladepunkten für die Elektromobilität auszustatten	463	45,4 %
Wir vergeben den Ausbau der Ladepunktinfrastruktur und den Betrieb an externe Dienstleister	322	31,5 %
Wir statten die Stellplätze eigenständig mit der Grundinfrastruktur (vom Hausanschluss- Mobilitätszähler- Hausversorgungsleitung bis zur Unterverteilung in Stellplatznähe, Datenkabel) aus.	202	19,8 %
Wir betreiben/verwalten/ Verbrauchsabrechnung die Ladeinfrastruktur eigenständig und nutzen dafür folgende Lösung	34	3,3 %
<b>Gesamt</b>	<b>1021</b>	<b>100 %</b>



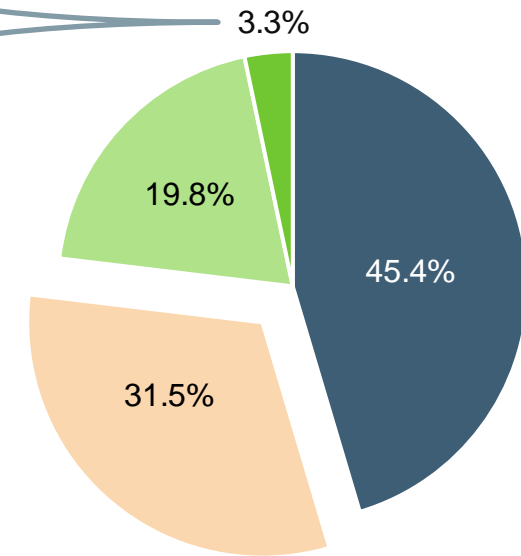
**Frage 19: Unsere Quartiere und / oder Gebäude (Stellplätze / Tiefgaragen) werden mit Ladepunkten für die Elektromobilität ausgestattet**  
*Einsatzhäufigkeiten spezifischer DL*

Vertragspartner (Antwort B)	Anzahl	Anteil
Stadtwerke	165	57 %
Sonstige überregionale Energieversorgungsunternehmen	21	7 %
Regionale Energieanbieter bzw. Elektrofachbetriebe:	56	19 %
Area Charge	5	2 %
Isarwatt	3	1 %
Heimladen	3	1 %
Sonstige Lösungsanbieter	36	13 %
<b>Gesamt</b>	<b>289</b>	<b>100 %</b>



**Frage 19: Unsere Quartiere und / oder Gebäude (Stellplätze / Tiefgaragen) werden mit Ladepunkten für die Elektromobilität ausgestattet**  
*Einsatzhäufigkeiten spezifischer Systeme*

Software-Lösung (Antwort D)	Anzahl	Anteil
reev	6	21 %
ABL reev	2	7 %
Andere	20	72 %
<b>Gesamt</b>	<b>28</b>	<b>100 %</b>



## Kontakt



GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstr. 5

10785 Berlin

Telefon: +49 (0)30 82403-0

Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW

3, rue du Luxembourg

1000 Bruxelles

BELGIEN

Telefon: +32 2 5 50 16 11

Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)

Internet: <http://www.gdw.de>