



Software-Landschaften und Einsatz von digitalen Lösungen in Wohnungs- unternehmen

vtw-Ergebnisse auf Basis der GdW Software-Umfrage 2024

Dezember 2024

Inhalt

	Seite
1 Einleitung	2
2 Struktur der Umfrageteilnehmer	3
3 Umfrageergebnisse im Detail	4
3.1 Frage 1: IT-Infrastruktur	4
3.2 Frage 2: ERP-System	5
3.3 Frage 3: Software für technische Bestandsdaten	7
3.4 Frage 4: Digitale Mieter-/Eigentümer-/Mitgliederkommunikation	8
3.5 Frage 5: Digitales Archivsystem	9
3.6 Frage 6: CRM-/Ticketmanagement	11
3.7 Frage 7: Auftragsabwicklung/Handwerkerkopplung	12
3.8 Frage 8: Vermietung & Vermarktung	13
3.9 Frage 9: ESG-Reporting/Nachhaltigkeitsbericht/Nachhaltigkeitsmanagement-Software	15
3.10 Frage 10: Mobile Wohnungsübergabe	16
3.11 Frage 11: Finanzplanung/Controlling/Darlehens- und Beleihungsmanagement	17
3.12 Frage 12: Gebäudeautomatisierung/Heizungssteuerung und Energiemanagement	18
3.13 Frage 13: Verkehrssicherung	19
3.14 Frage 14: Regelmäßige Bereitstellung der Verbrauchsdaten (unterjährige Verbrauchsinformation)	21
3.15 Frage 15: Digitale Türzugangssysteme	22
3.16 Frage 16: BIM-Lösungen und 3D-Modelle zur Visualisierung von Gebäuden	23
3.17 Frage 17: Smart Home und Ambient Assisted Living (AAL) Lösungen	24
3.18 Frage 18: Paketbox/Warenaustauschstation	25
3.19 Frage 19: Elektromobilität	26

Herausgeber:

Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Regierungsstraße 58

99084 Erfurt

Telefon: +49 (0)361 34010-0

E-Mail: info@vtw.de

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

Redaktion: Uta Thiel, Referentin Digitalisierung/Neue Technologien

1 Einleitung

Die vorliegende Dokumentation präsentiert die Ergebnisse der vtw-Mitgliedsunternehmen auf Basis der branchenweiten GdW Software-Umfrage 2024.

Ziel der GdW-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 höchst zufriedenstellenden Rücklaufquote von 40 % der vtw-Mitgliedsunternehmen verschiedener Rechtsformen und Größenklassen liefert die Erhebung repräsentative und aussagekräftige Daten. Die Ergebnisse bieten wertvolle Einblicke in die aktuelle Situation und die zukünftigen Trends der Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft und dienen als Grundlage für weitere Analysen und Diskussionen.

In insgesamt 19 Anwendungsbereichen wurden erstmalig Einsatzhäufigkeiten verschiedener Software-Anbieter bei den im vtw organisierten Unternehmen erhoben und transparent dargestellt. Daneben wird der Digitalisierungsstand der Wohnungswirtschaft in ausgewählten Prozessen sichtbar. Hierdurch erhalten Wohnungsunternehmen eine Richtschnur, wie digital das eigene Unternehmen im Vergleich zu anderen Branchenteilnehmern aufgestellt ist.

Im Rahmen der Auswertung wurden Vergleiche zwischen den GdW- und vtw-Ergebnissen vorgenommen, um Parallelen und Abweichungen aufzudecken. Es hat sich herausgestellt, dass die Unterschiede so gering sind, so dass keine expliziten Gegenüberstellungen in dieser Dokumentation nötig sind. In diesem Zusammenhang wird auf den bereits veröffentlichten Ergebnisbericht des GdW (GdW Information 171) mit den bundesweiten Umfrageergebnissen verwiesen, welcher beim GdW oder vtw bezogen werden kann.

Die Entwicklungen in der IT- und Softwarelandschaft werden sehr genau vom Referat Digitalisierung/Neue Technologien verfolgt und dem Fachausschuss mediadigITal fachlich begleitet. Ein regelmäßiger Austausch mit Anbietern und Wohnungsunternehmen sorgt für die nötige Aktualität und Transparenz im Verbandsgebiet.

Der Fachausschuss mediadigITal hat auf den Bedarf nach Unterstützung bei der ERP-Umstellung reagiert und im Herbst 2024 zwei Checklisten mit zahlreichen praxiserprobten Hinweisen veröffentlicht, die vor und während des Umstellungsprojekts beachtet werden sollten. In Form eines Living Papers werden beide Checklisten mithilfe der Unterstützung der vtw-Mitgliedsunternehmen regelmäßig fortgeschrieben.

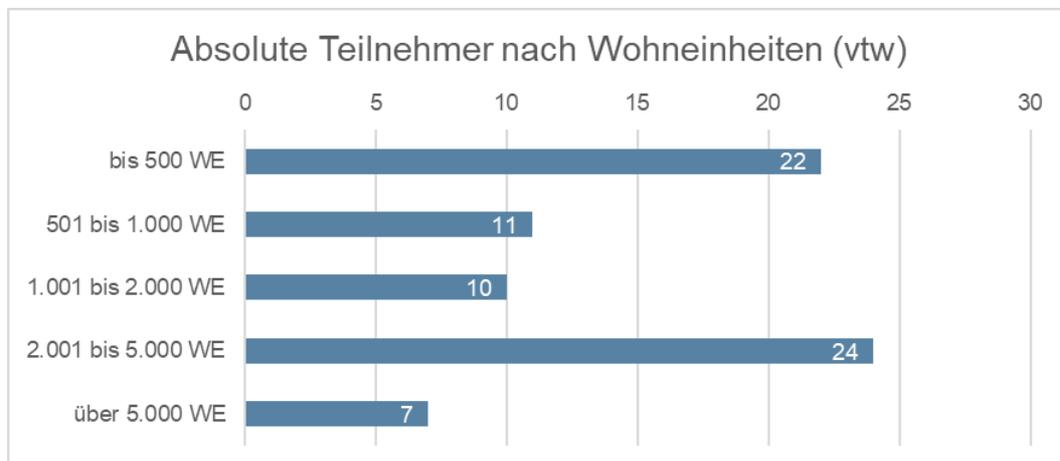
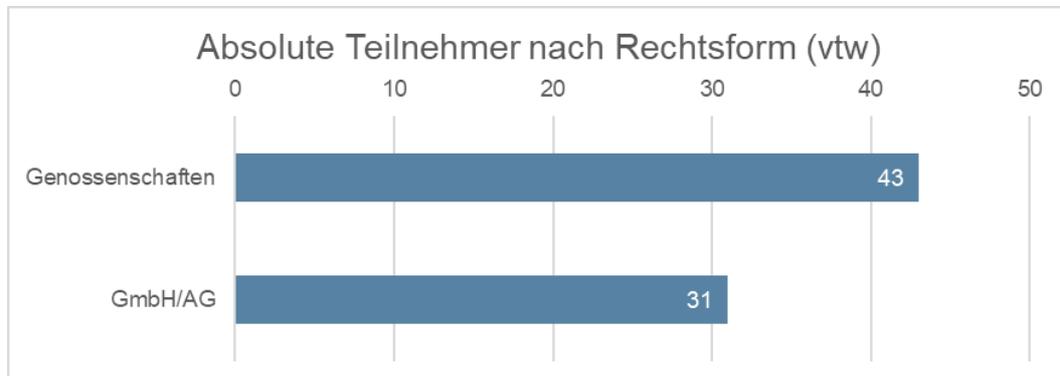
Wir danken den vtw-Mitgliedsunternehmen für die Teilnahme an der Umfrage.



Frank Emrich
vtw Verbandsdirektor

2 Struktur der Umfrageteilnehmer

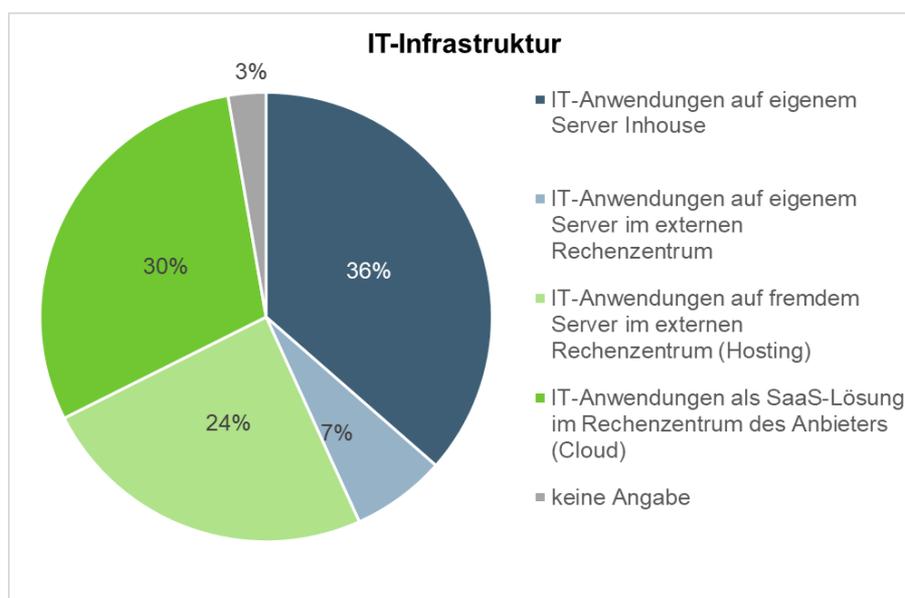
Von den befragten 180 haben sich 74 Wohnungsunternehmen in Thüringen beteiligt. Dies entspricht einer Teilnahmequote von 40 %. Befragt wurden Wohnungsunternehmen aller Größenklassen und Rechtsformen. Für die bessere Einordnung der Ergebnisse finden Sie nachfolgend die Strukturierung der Ergebnisse nach Rechtsform und Wohneinheiten.



3 Umfrageergebnisse im Detail

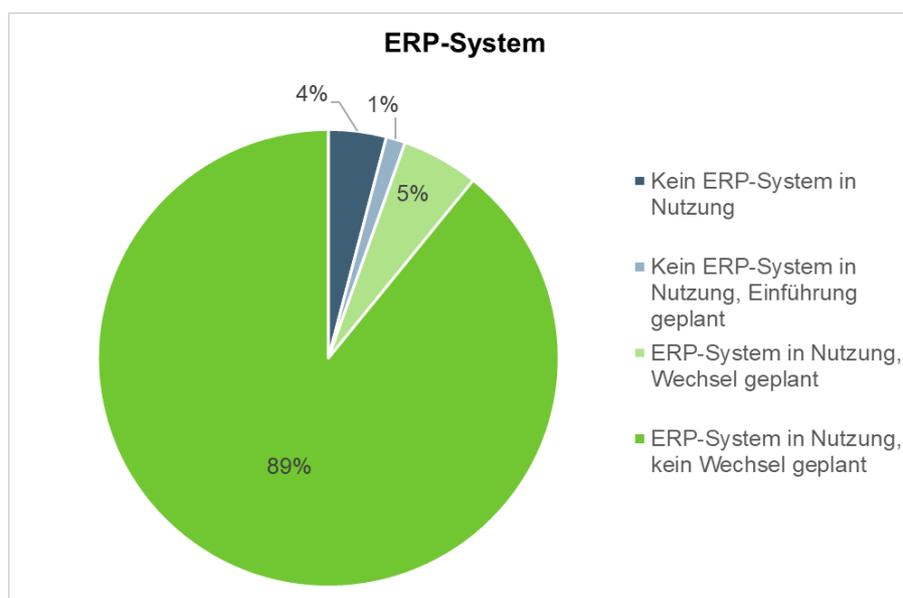
3.1 Frage 1: IT-Infrastruktur

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir betreiben die IT-Anwendungen / IT-Software-Lösungen in einer Inhouse-Lösung. Die Betreuung erfolgt durch die eigene IT-Abteilung.	27	36 %
Wir betreiben die IT-Anwendungen / IT-Software-Lösungen als Hosting in externen Rechenzentren. Die Betreuung erfolgt durch die eigene IT-Abteilung.	5	7 %
Unsere IT-Anwendungen / IT-Software-Lösungen werden als Hosting von externen Dienstleistern betreut.	18	24 %
Unsere IT-Anwendungen/ IT-Software-Lösungen werden als SaaS-Lösung (Software as a Service) im Rechenzentrum des Dienstleisters betrieben.	22	30 %
Keine Antwort	2	3 %
Gesamt	74	100 %



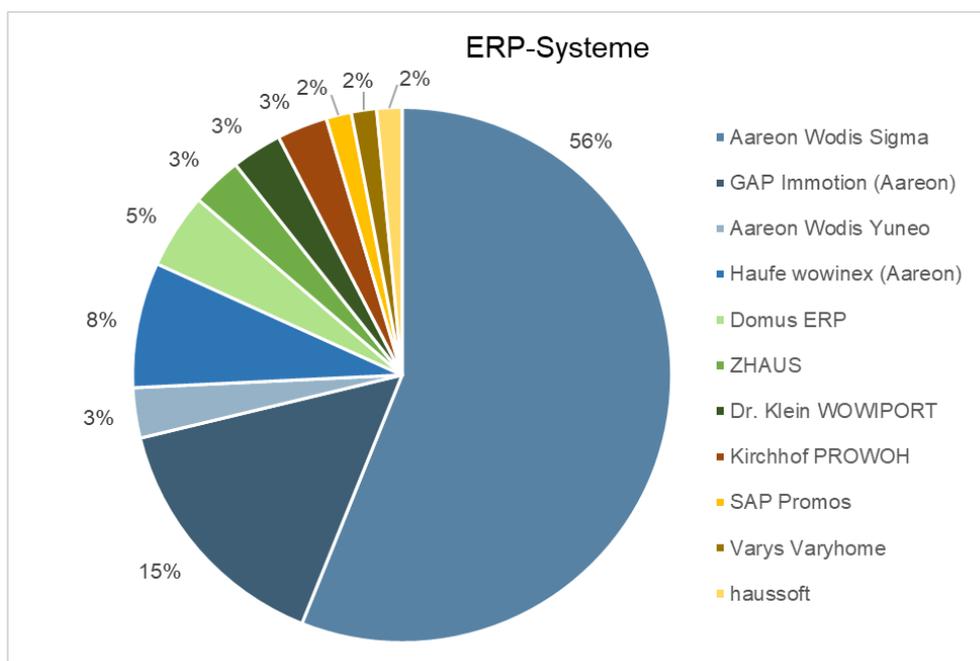
3.2 Frage 2: ERP-System

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	3	4 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	1	1 %
Wir planen demnächst einen Wechsel der Software.	4	5 %
Wir nutzen die Software des Anbieters	66	89 %
Gesamt	74	100 %



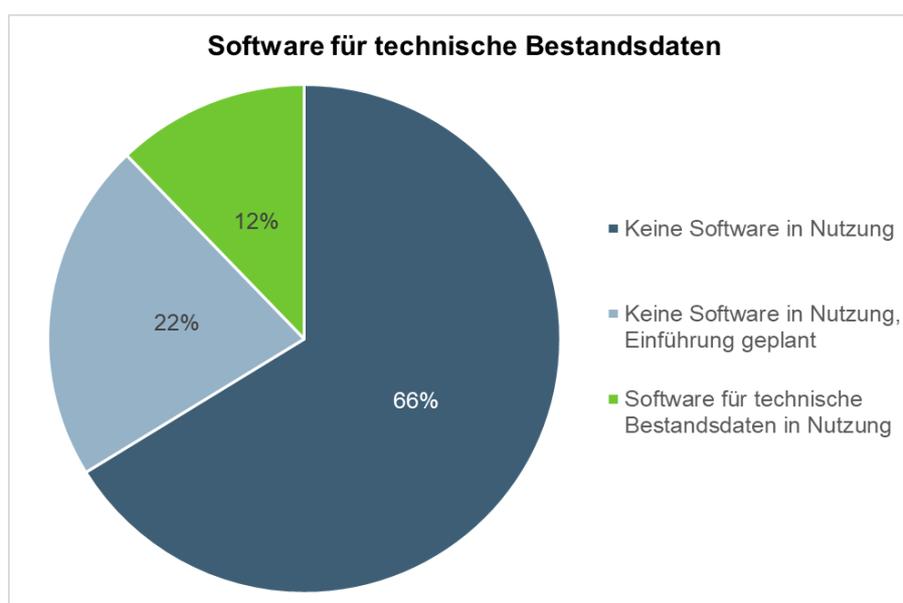
3.2.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Software des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon Wodis Sigma	37	56 %
GAP immotion (Aareon Konzern)	10	15 %
Aareon Wodis Yuneo	2	3 %
Haufe wowinex (Aareon Konzern)	5	8 %
Domus ERP	3	5 %
ZHAUS	2	3 %
Dr. Klein WOWIPOINT	2	3 %
Kirchhof PROWOH	2	3 %
SAP Promos	1	2 %
Varys Varyhome	1	2 %
haussoft	1	2 %
Gesamt	66	100 %



3.3 Frage 3: Software für technische Bestandsdaten

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	49	66 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	16	22 %
Wir nutzen die Software des Anbieters	9	12 %
Gesamt	74	100 %

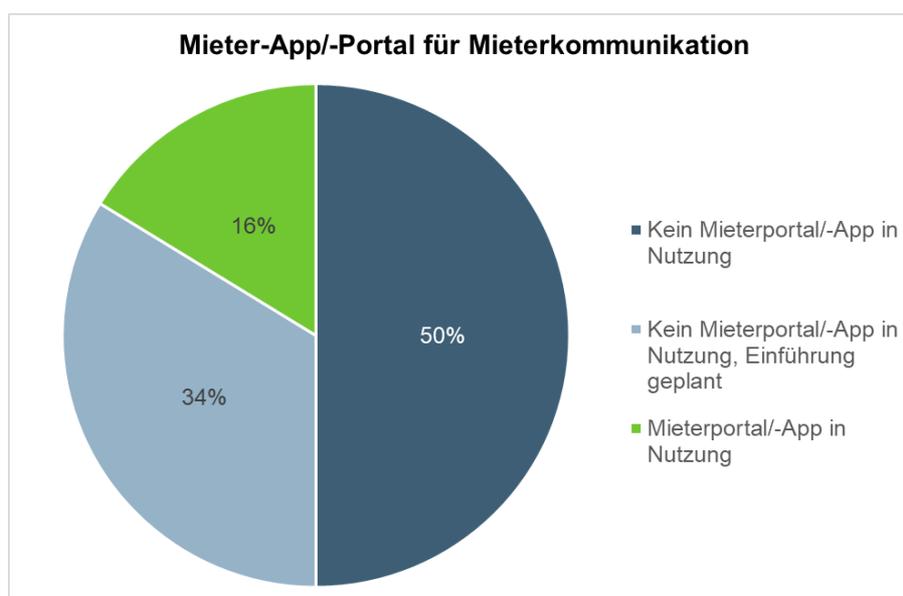


3.3.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Software des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
mevivo	5	56 %
AiBATROS	1	11 %
DOMUS CRM	1	11 %
Hausverwaltung	1	11 %
DATEV	1	11 %
Gesamt	9	100 %

3.4 Frage 4: Digitale Mieter-/Eigentümer-/Mitgliederkommunikation

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	37	50 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	25	34 %
Wir nutzen die Software des Anbieters	12	16 %
Gesamt	74	100 %

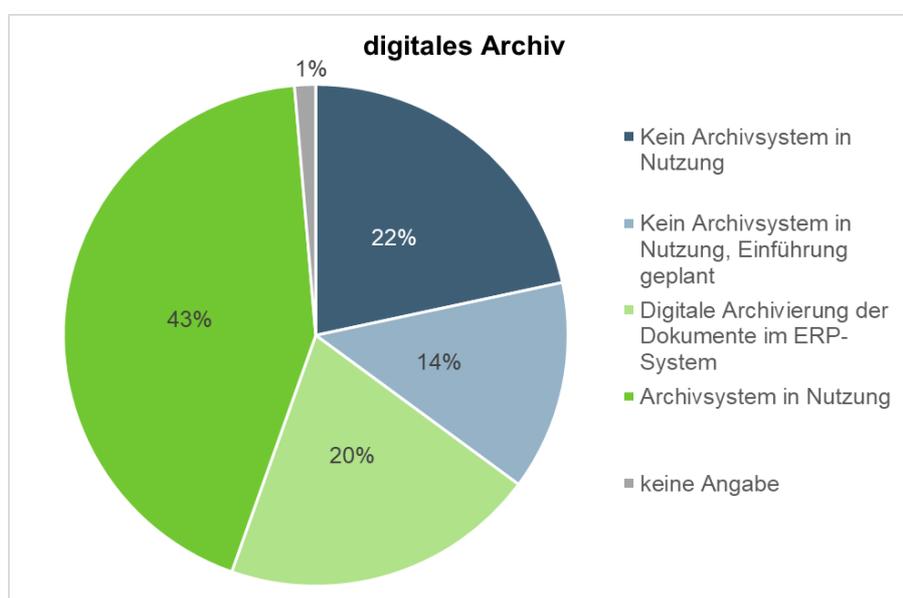


3.4.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Software des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon CRM (Portal und/oder Mieter-App)	3	25 %
IVM Pro	4	33 %
Casavi	1	8 %
Haussoft	1	8 %
Promos easysquare	1	8 %
Andere	2	17 %
Gesamt	12	100 %

3.5 Frage 5: Digitales Archivsystem

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	16	22 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	10	14 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	15	20 %
Wir nutzen die Software des Anbieters	32	43 %
Keine Angabe	1	1 %
Gesamt	74	100 %

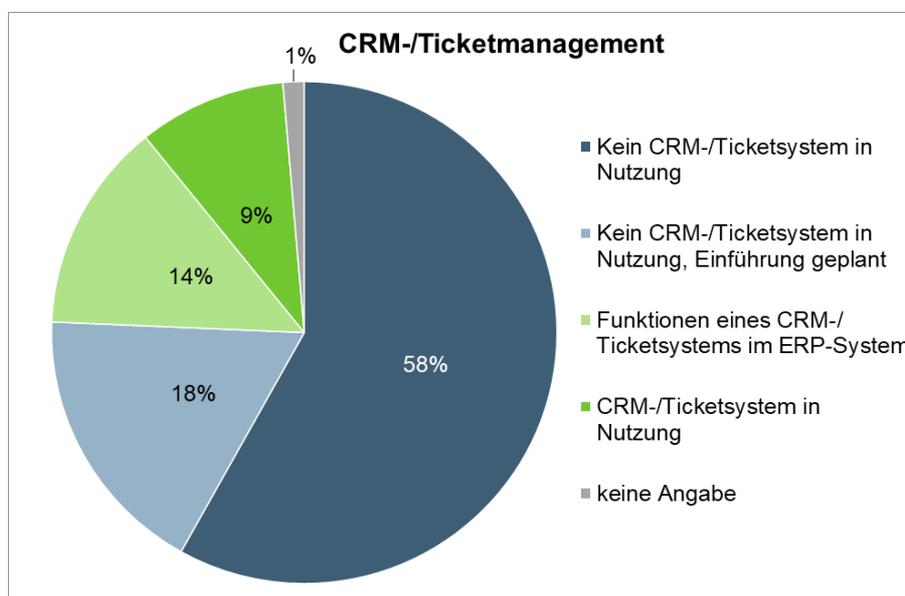


3.5.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Software des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon Archiv Kompakt	19	59 %
d.velop D.3	3	9 %
Saperion	3	9 %
EASY	2	6 %
ELO	2	6 %
Datasec docu@web	1	3 %
Doxis	1	3 %
Habel	1	3 %
Gesamt	32	100 %

3.6 Frage 6: CRM-/Ticketmanagement

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	43	58 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	13	18 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	10	14 %
Wir nutzen ein CRM-/Ticketsystem des Anbieters	7	9 %
Keine Angabe	1	1 %
Gesamt	74	100 %

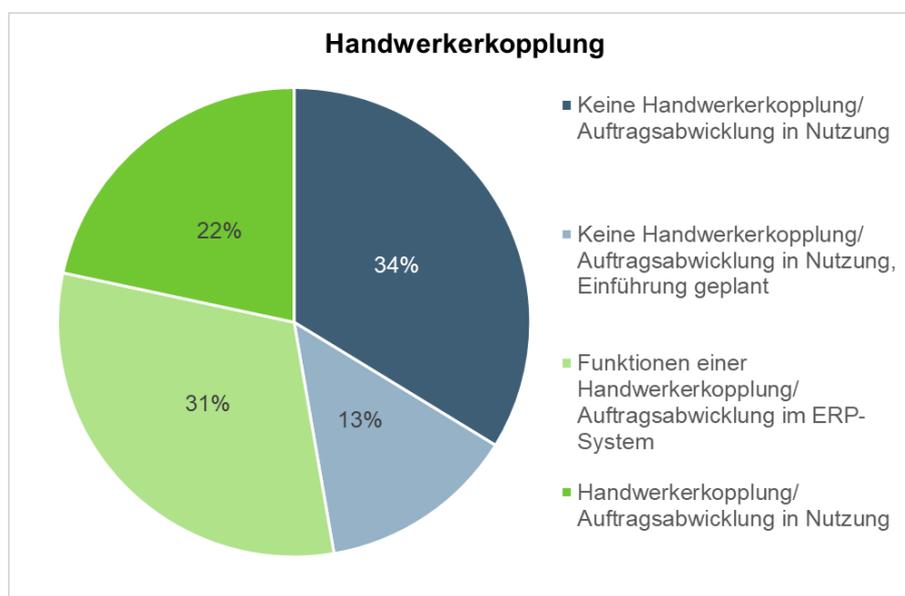


3.6.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen ein System des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon CRM / Aktivitätenmanagement	2	29 %
IVM Pro	4	57 %
OFORK 11	1	14 %
Gesamt	7	100 %

3.7 Frage 7: Auftragsabwicklung/Handwerkerkopplung

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	25	34 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	10	13 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	23	31 %
Wir nutzen eine Software zur Auftragsabwicklung des Anbieters	16	22 %
Gesamt	74	100 %

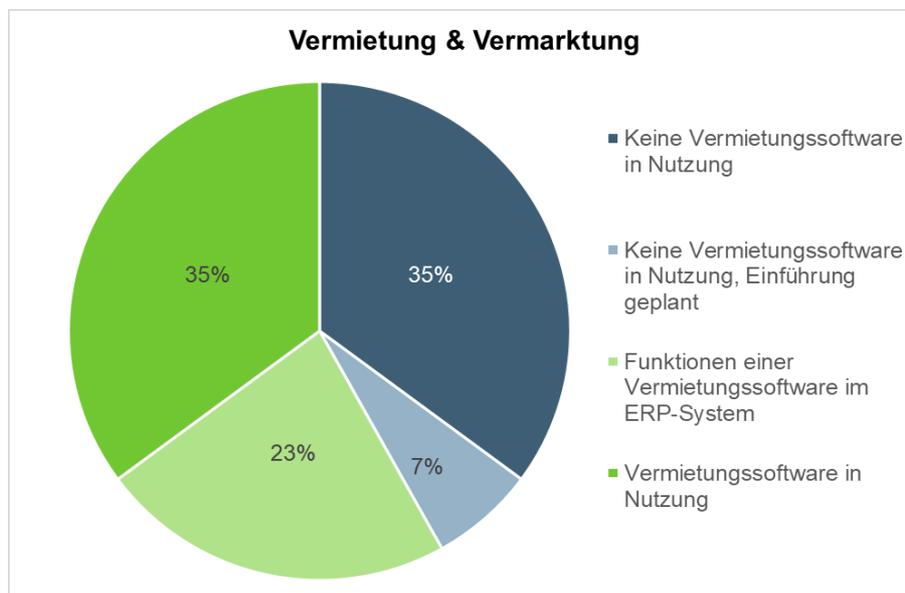


3.7.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Software des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Mareon	14	88 %
Promos HWK	1	6 %
TAIFUN	1	6 %
Gesamt	16	100 %

3.8 Frage 8: Vermietung & Vermarktung

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	26	35 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	5	7 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	17	23 %
Wir nutzen eine Software als Vermarktungssystem des Anbieters	26	35 %
Gesamt	74	100 %

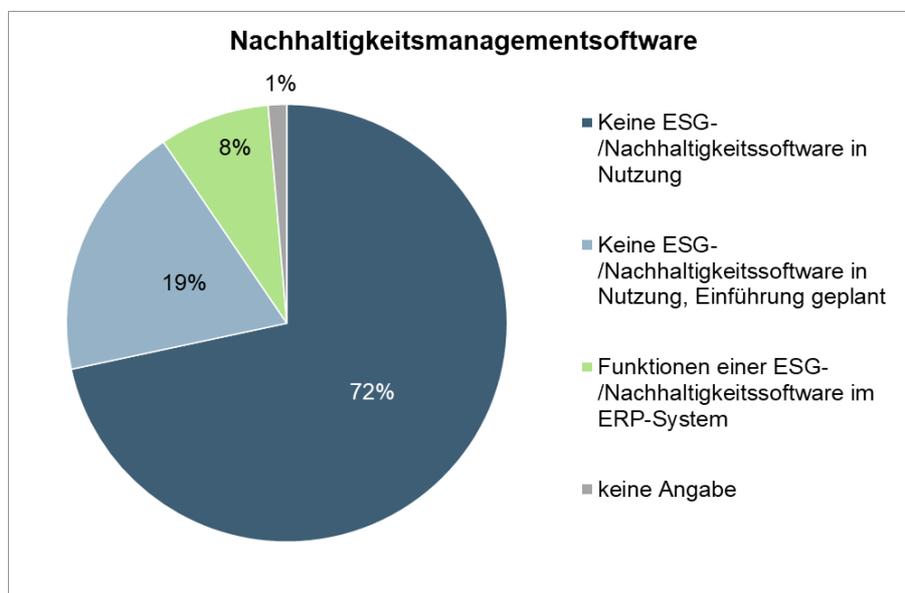


3.8.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Software des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon ImmoBlue Pro	6	23 %
IVM Pro	8	31 %
Wohnungshelden	6	23 %
Immoscout24	1	4 %
Immosolve	1	4 %
HCL Notes	1	4 %
Promos easysquare	1	4 %
Wodis Sigma Wohnungsvermittlung	1	4 %
Wohnstruktur	1	4 %
Gesamt	26	100 %

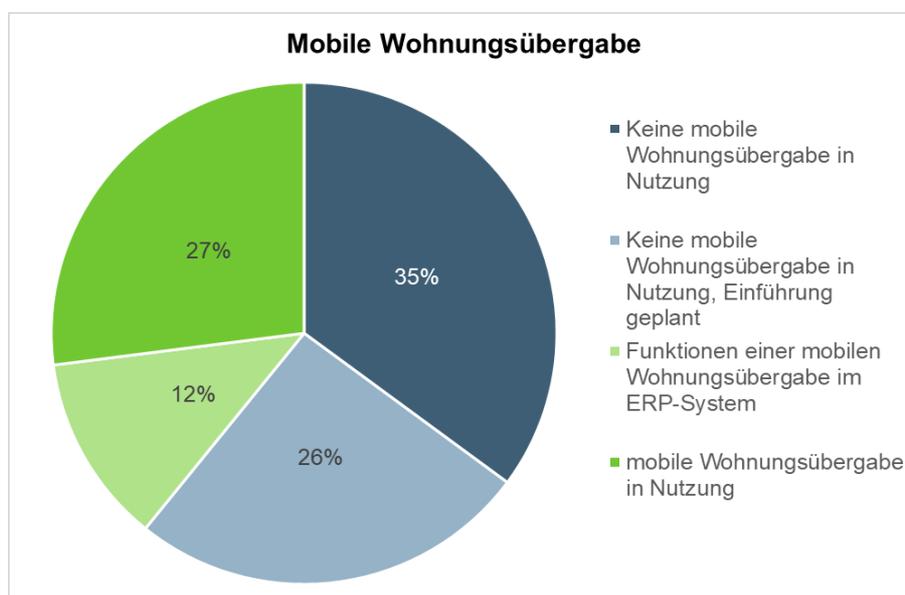
3.9 Frage 9: ESG-Reporting/Nachhaltigkeitsbericht/Nachhaltigkeitsmanagement-Software

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	53	72 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	14	19 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	6	8 %
Wir nutzen eine Softwarelösung für das ESG-Reporting	0	0 %
Keine Angabe	1	1 %
Gesamt	74	100 %



3.10 Frage 10: Mobile Wohnungsübergabe

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	26	35 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	19	26 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	9	12 %
Wir nutzen eine Software als mobile Lösung für die Wohnungsübergabeprozesse des Anbieters	20	27 %
Gesamt	74	100 %

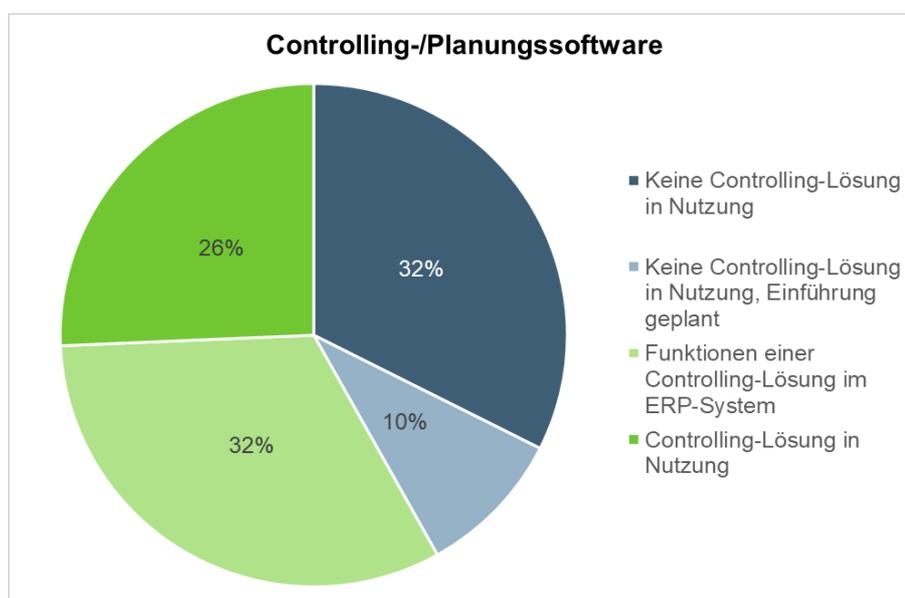


3.10.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Software des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Aareon Mobile Services	11	55 %
IVM Pro	3	15 %
BTS	1	5 %
PROMOS easysquare	1	5 %
Wohnserver	1	5 %
Eigenentwicklung	3	15 %
Gesamt	20	100 %

3.11 Frage 11: Finanzplanung/Controlling/Darlehens- und Beleihungsmanagement

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	24	32 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	7	10 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	24	32 %
Wir nutzen eine Softwarelösung des Anbieters	19	26 %
Gesamt	74	100 %

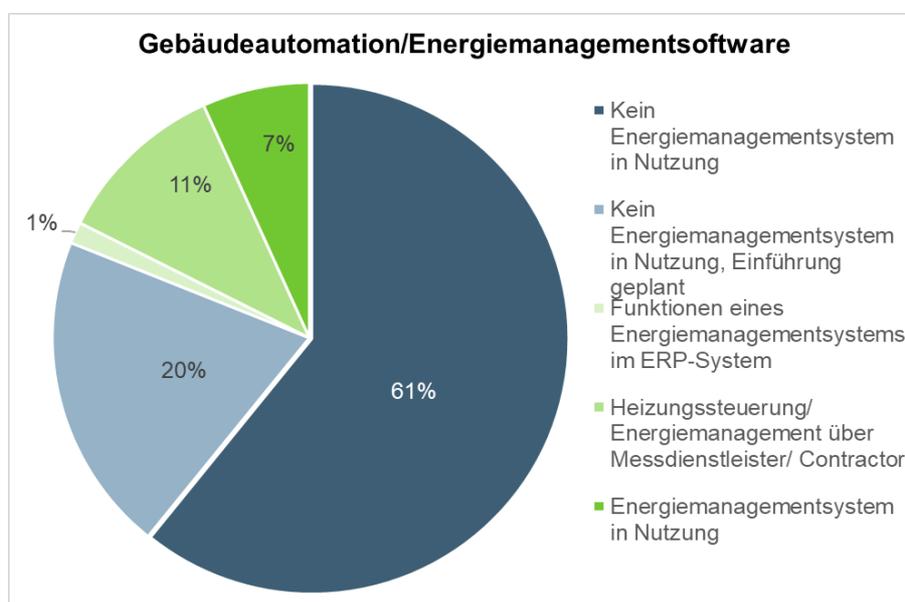


3.11.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Software des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
AveStrategy	13	68 %
DOMUS Consult WOCON	3	16 %
QlikSense	1	5 %
SWOT Controlling	1	5 %
Andere	1	5 %
Gesamt	19	100 %

3.12 Frage 12: Gebäudeautomatisierung/Heizungssteuerung und Energiemanagement

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	45	61 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	15	20 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	1	1 %
Das Thema Heizungssteuerung/ Energiemanagement haben wir vollständig an unseren Messdienstleister/ Contractor übertragen.	8	11 %
Für das Heizungs- und/oder Energiemanagement nutzen wir eine Softwarelösung des Anbieters	5	7 %
Gesamt	74	100 %

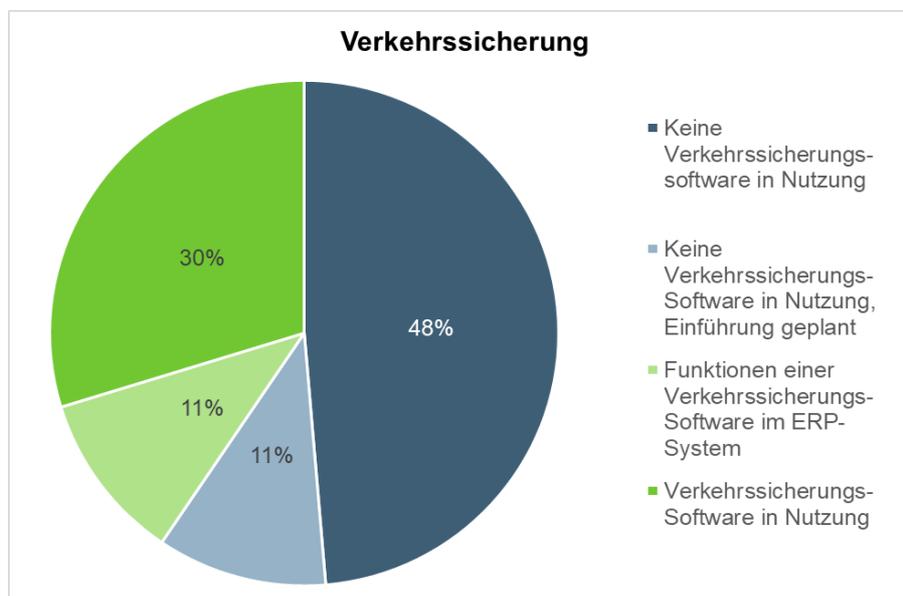


3.12.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Software des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Vodafone GK 4.0	2	40 %
PROHKA und XAP	1	20 %
Trovis 6682	1	20 %
Externer Dienstleister	1	20 %
Gesamt	5	100 %

3.13 Frage 13: Verkehrssicherung

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	36	49 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	8	11 %
Wir decken diesen Anwendungsfall vollständig in unserem ERP ab.	8	11 %
Für die Dokumentation der Verkehrssicherung nutzen wir eine Softwarelösung des Anbieters	22	30 %
Gesamt	74	100 %

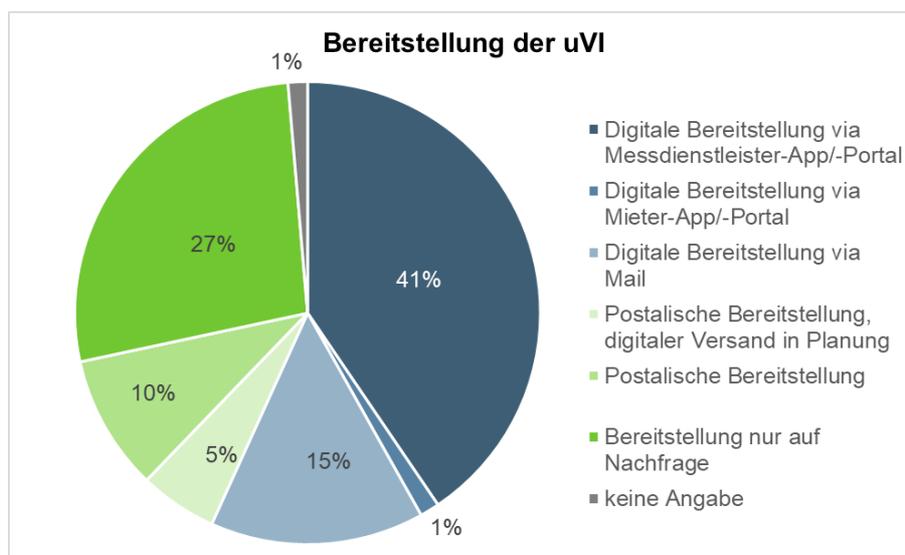


3.13.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Software des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
QVS	8	36 %
mevivo	3	14 %
Aareon Mobile Service	2	9 %
geoVAL Baumkataster	1	5 %
Top Tracer	1	5 %
EBKON	1	5 %
PROMOS easysquare	1	5 %
IVM Pro	1	5 %
Eigenentwicklung	2	9 %
keine Angabe	2	9 %
Gesamt	22	100 %

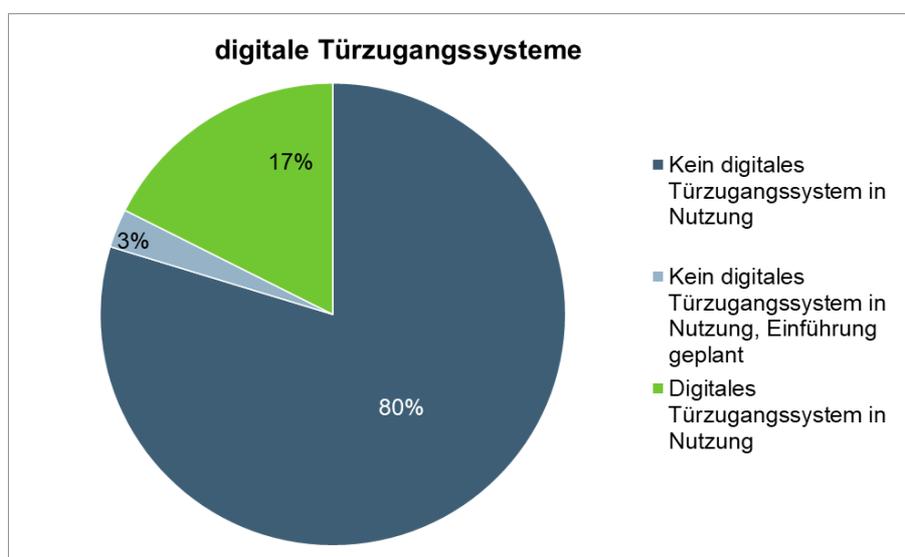
3.14 Frage 14: Regelmäßige Bereitstellung der Verbrauchsdaten (unterjährige Verbrauchsinformation)

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Ja, über eine App unseres Messdienstleisters	30	41 %
Ja, über die Mieter-App/ das Mieter-Portal	1	1 %
Ja, via Mail	11	15 %
Nein, die Übermittlung der Verbrauchsdaten erfolgt rein postalisch. Eine digitale Übermittlung via App oder Portal ist aber bereits in Planung.	4	5 %
Nein, die Übermittlung der Verbrauchsdaten erfolgt rein postalisch. Eine digitale Übermittlung via App oder Portal ist nicht geplant.	7	9 %
Nein, wir stellen unseren Mietern die Verbrauchsdaten nur auf Nachfrage zur Verfügung	20	27 %
Keine Angabe	1	1 %
Gesamt	74	100 %



3.15 Frage 15: Digitale Türzugangssysteme

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir nutzen hierfür keine Software und planen auch keine Einführung.	59	80 %
Wir nutzen hierfür keine Software, planen jedoch eine Einführung.	2	3 %
Wir nutzen eine Softwarelösung zur Berechtigungssteuerung / Zutrittskontrolle des Anbieters	13	17 %
Gesamt	74	100 %

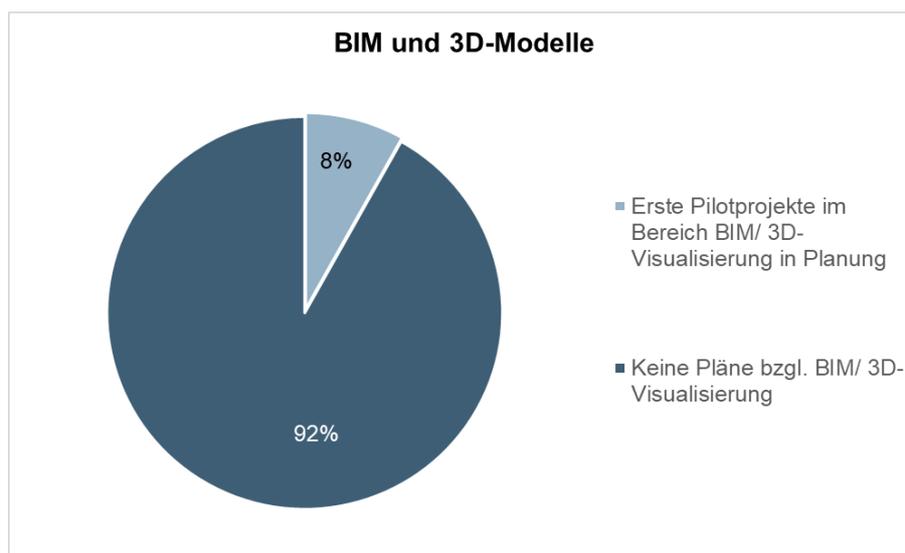


3.15.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Lösung des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
SimonsVoss	5	38 %
Paco	3	23 %
Dormakaba	2	15 %
EVVA Xesar	2	15 %
Assa Abloy	1	8 %
Gesamt	13	100 %

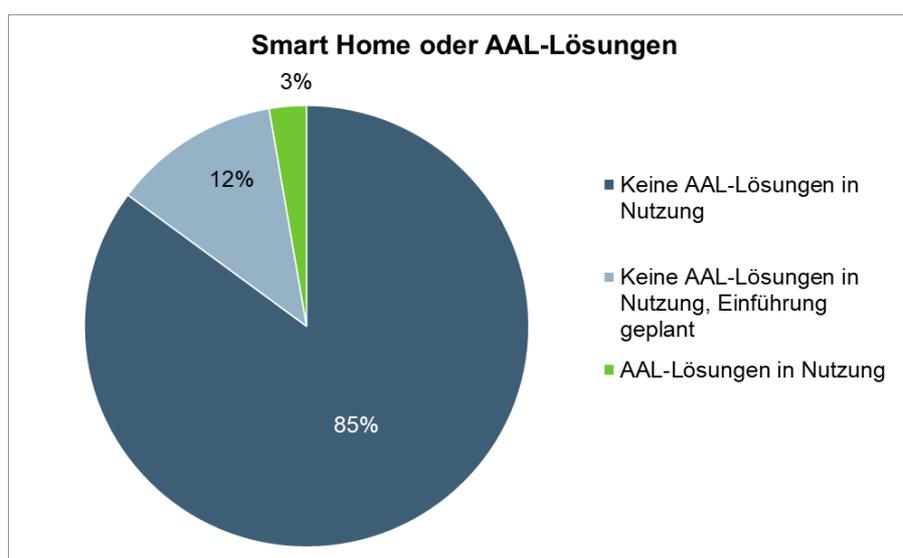
3.16 Frage 16: BIM-Lösungen und 3D-Modelle zur Visualisierung von Gebäuden

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Nein, wir planen auch keine Einführung.	68	92 %
Nein, es sind jedoch Pilotprojekte im Bereich BIM oder Gebäudevisualisierung geplant.	6	8 %
Gesamt	74	100 %



3.17 Frage 17: Smart Home und Ambient Assisted Living (AAL) Lösungen

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Nein, das ist auch nicht geplant.	63	85 %
Nein, wir planen jedoch die Einführung.	9	12 %
Wir nutzen bereits eine AAL-Lösung des Anbieters	2	3 %
Gesamt	74	100 %

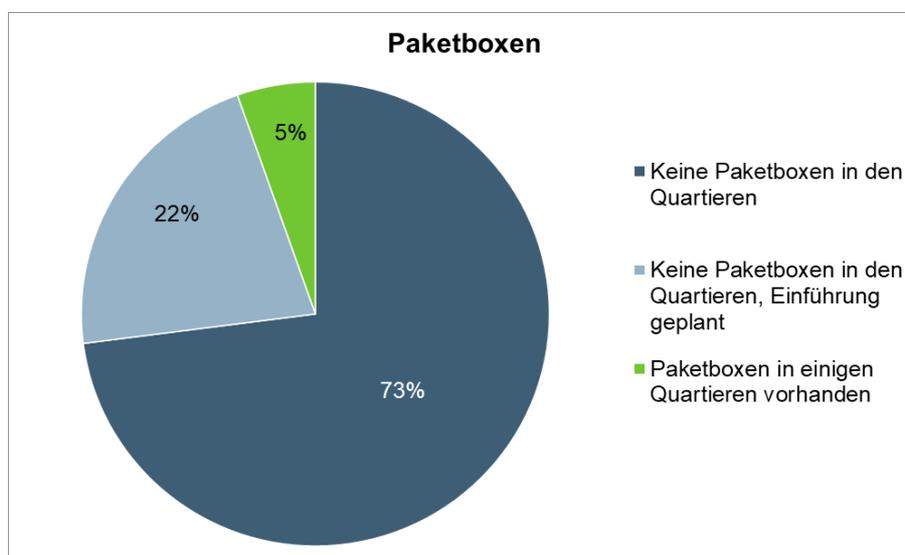


3.17.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Lösung des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
Loxone	1	50 %
SOPHIA	1	50 %
Gesamt	2	100 %

3.18 Frage 18: Paketbox/Warenaustauschstation

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir planen nicht, die Gebäude und Quartiere mit einer Anlage für das Anliefern und Abholen von Paketen und Waren auszustatten.	54	73 %
Nein, aber wir würden unseren Mietern gerne den Service (ggfs. gemeinsam mit anderen Wohnungsunternehmen im Quartier) anbieten.	16	22 %
Wir nutzen bereits die Paketbox-Lösung eines Anbieters	4	5 %
Gesamt	74	100 %

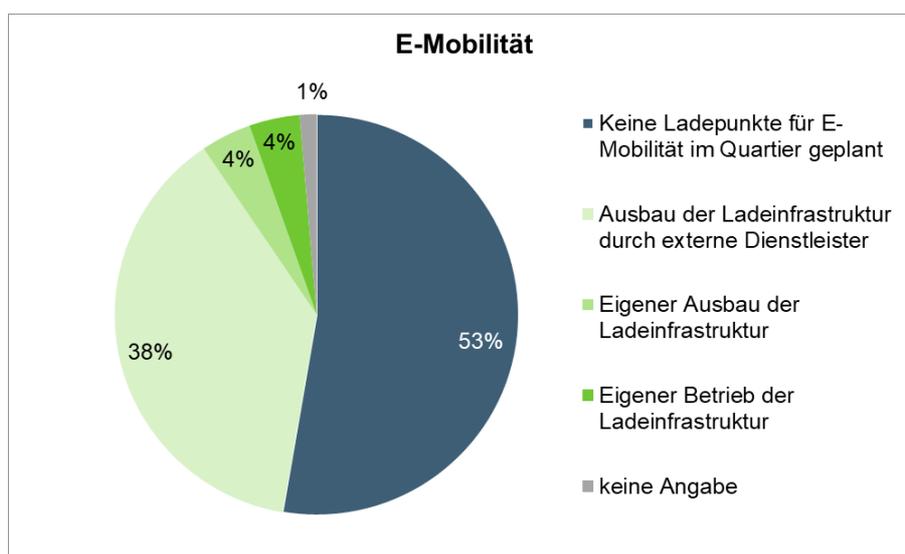


3.18.1 Einsatzhäufigkeiten bei der Antwort „Wir nutzen die Lösung des Anbieters“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
PaketIn	2	50 %
DHL	1	25 %
Renz	1	25 %
Gesamt	4	100 %

3.19 Frage 19: Elektromobilität

Antwortoptionen	Anzahl	Anteil
Wir planen nicht, die Gebäude und Quartiere mit Ladepunkten für die Elektromobilität auszustatten	39	53 %
Wir vergeben den Ausbau der Ladepunktinfrastruktur und den Betrieb an externe Dienstleister	28	38 %
Wir statten die Stellplätze eigenständig mit der Grundinfrastruktur (vom Hausanschluss, Mobilitätszähler, Hausversorgungsleitung bis zur Unterverteilung in Stellplatznähe, Datenkabel) aus.	3	4 %
Wir betreiben/verwalten die Ladeinfrastruktur eigenständig, machen die Verbrauchsabrechnung und nutzen dafür folgende Lösung	3	4 %
Keine Angabe	1	1 %
Gesamt	74	100 %



3.19.1 Einsatzhäufigkeiten für die Antwort „Ausbau und Betrieb durch externe Dienstleister“

Vertragspartner	Anzahl	Anteil
Stadtwerke	12	43 %
Sonstige überregionale Energieversorgungsunternehmen	3	11 %
Regionale Energieanbieter bzw. Elektrofachbetriebe	3	11 %
Area Charge GmbH	5	18 %
Sonstige Lösungsanbieter	2	7 %
Keine Angabe	3	11 %
Gesamt	28	100 %

3.19.2 Einsatzhäufigkeiten für die Antwort „Eigener Betrieb mit der Lösung“

Software-Lösung	Anzahl	Anteil
reev	1	33 %
Compleo 'wallbe Hub'	1	33 %
Eigene Lösung	1	33 %
Gesamt	3	100 %