

Projekt mit THB

Daten aus der Wohnungswirtschaft

Jens Rusch-Ihwe

Dustin John

Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg eG

Wer sind wir ?

Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg eG
1954 gegründet → 70 Jahre

- 7300 Wohnungen, 59 Mitarbeiter
- 32M€ Umsatz, Bilanzvolumen 133M€



Die Eigentumsform der Genossenschaft bietet dabei viele Vorteile:

- lebenslanges Wohnrecht
- bezahlbare Mieten
- Verwendung der Überschüsse für Sanierung und Modernisierung
- Mitglied statt Mieter
- Soziales Engagement

Herausforderungen, ja die haben wir ?

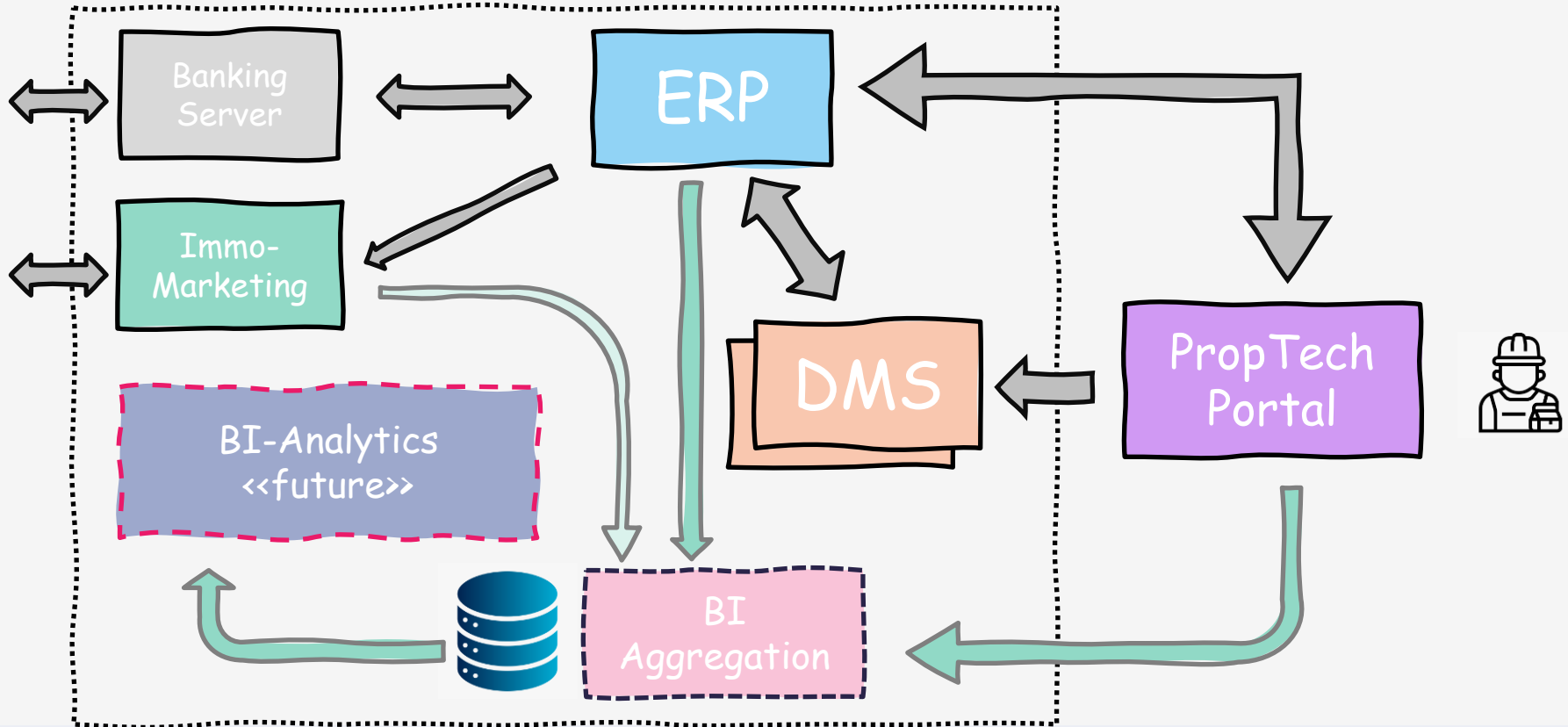
Wohnungswirtschaft:

- Effizienter Einsatz von Ressourcen
- ESG-Berichterstattung (Environmental, Social, Governance)
- Transformation der Gebäudebestände (CO2, Bedürfnisse der Mieter)
- Attraktiv für potentielle Mitarbeiter*innen

Digitalisierung und Arbeitsprozesse:

- Informationen müssen digital und ortsunabhängig vorhanden sein
- Medienbrüche (auch zwischen inkompatiblen / autarken IT-System) beseitigen
- Auswertungen müssen jederzeit und aktuell vorhanden sein
- „digitale“ - Skills der Mitarbeiter*innen erhöhen
- Steuerung / Aktion / Interaktion erfolgt automatisch (z.B. KI assistiert)

Was für Systeme nutzen wir ?



Was haben wir für „digitale“ Daten ?

Bestandsdaten:

- Informationen zu Gebäuden, Häusern und Wohnungen
- allgemeine Daten bis hin zu Mietpreisen, Flächen und Ausstattungsdaten

Mitglieder und Mieter:

- Vertragsrelevante Daten zu Mitgliedern und Mietern (DSGVO)
- Verbrauchsdaten aus aktuellen Mietverhältnissen
- Die Daten können für statistische Auswertungen genutzt werden (Geschlecht, Alter, Wohndauer etc.).

Handwerker und Auftragsdaten:

- Vertragsrelevante Daten zu beschäftigten Handwerkern und dazugehörige Auftragsdaten

Was haben wir für „digitale“ Daten ?

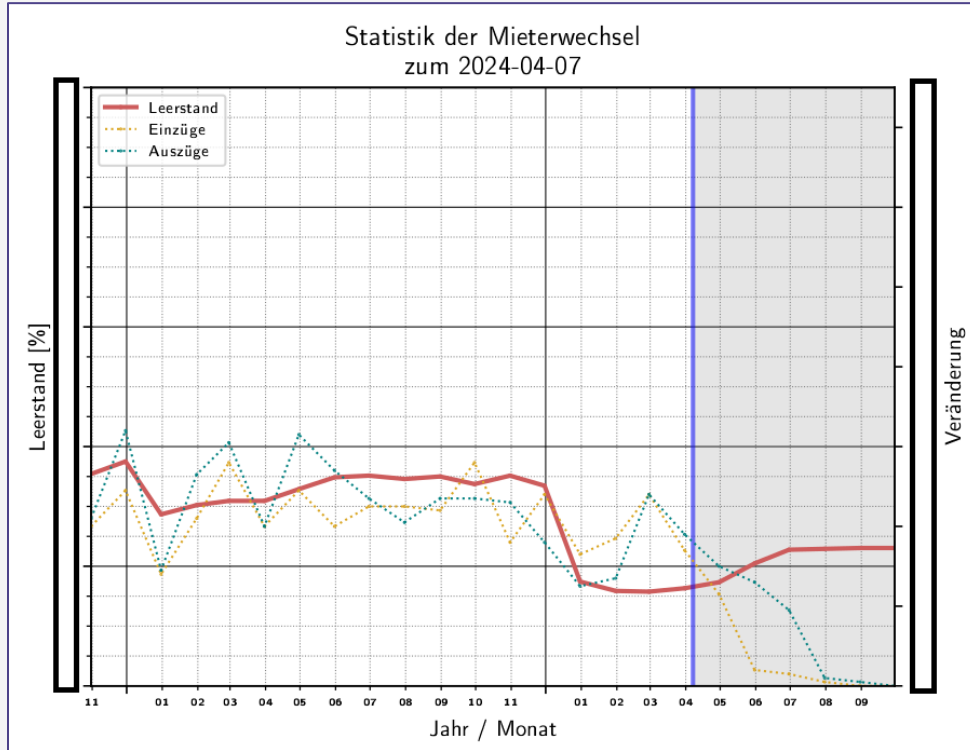
Zahlungsverkehr:

- Rechnungen, SEPA, Überweisungen

Dokumente:

- Vertragsunterlagen, Rechnungen, Kommunikationsdaten

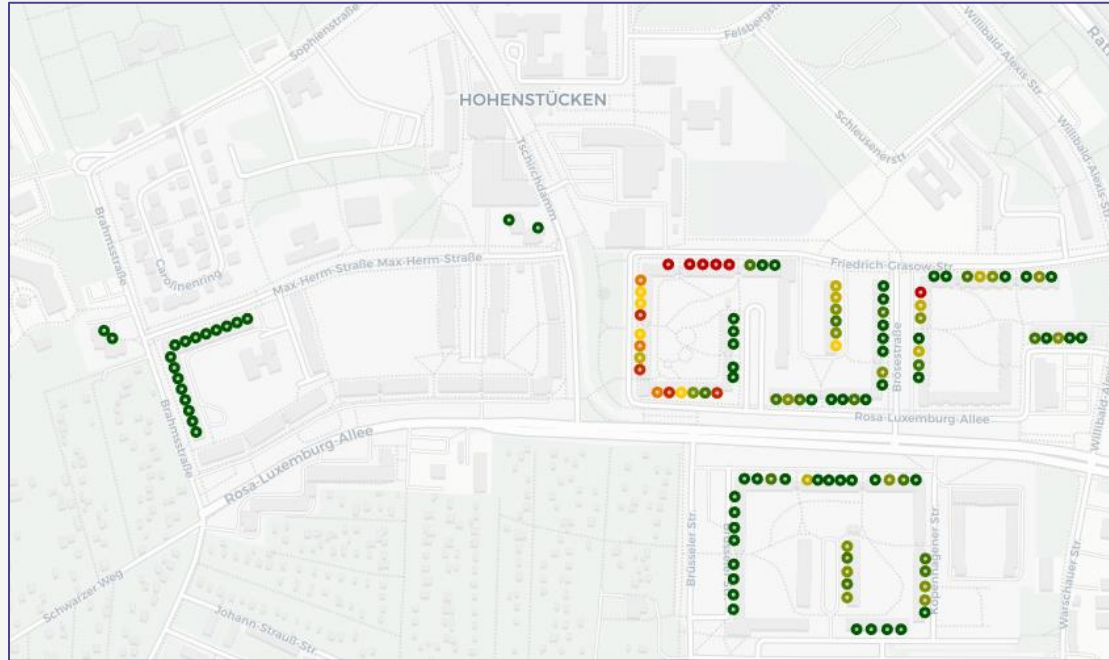
Was werten wir denn schon (automatisch) aus ? - 1/4



Statistiken:

- grafische Ansicht
- detaillierte Statistik über Veränderung des Leerstands

Was werten wir denn schon (automatisch) aus ? - 2/4



Kartenansichten:

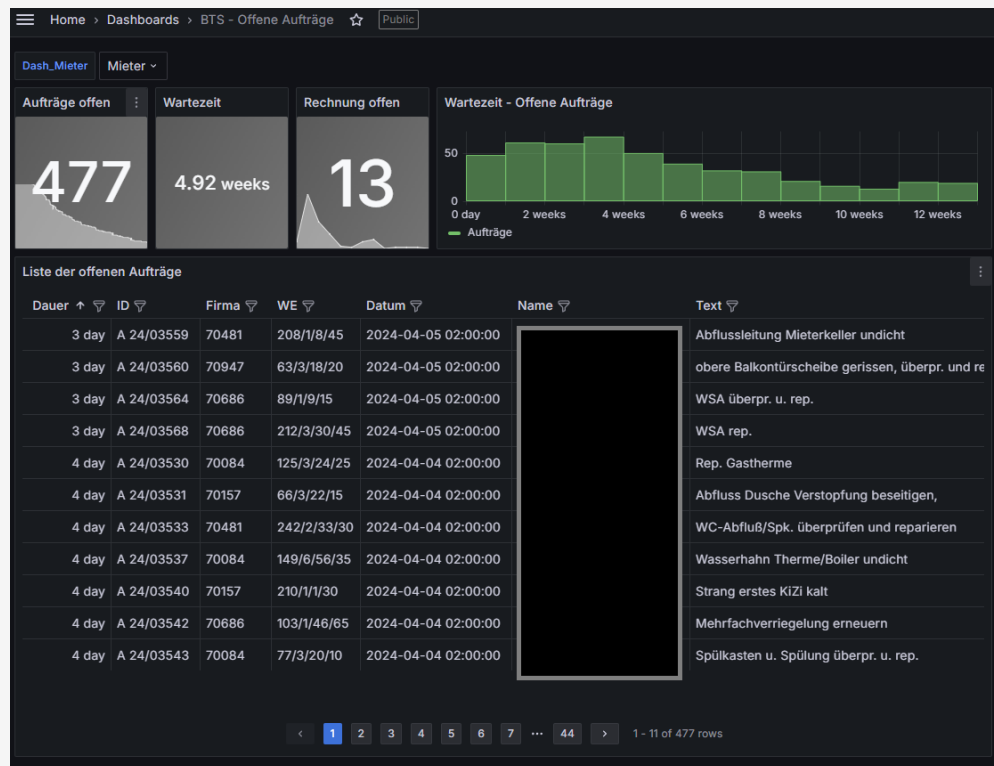
Leerstand

Kaltmiete

Betriebskosten

Anzahl der Wechsel

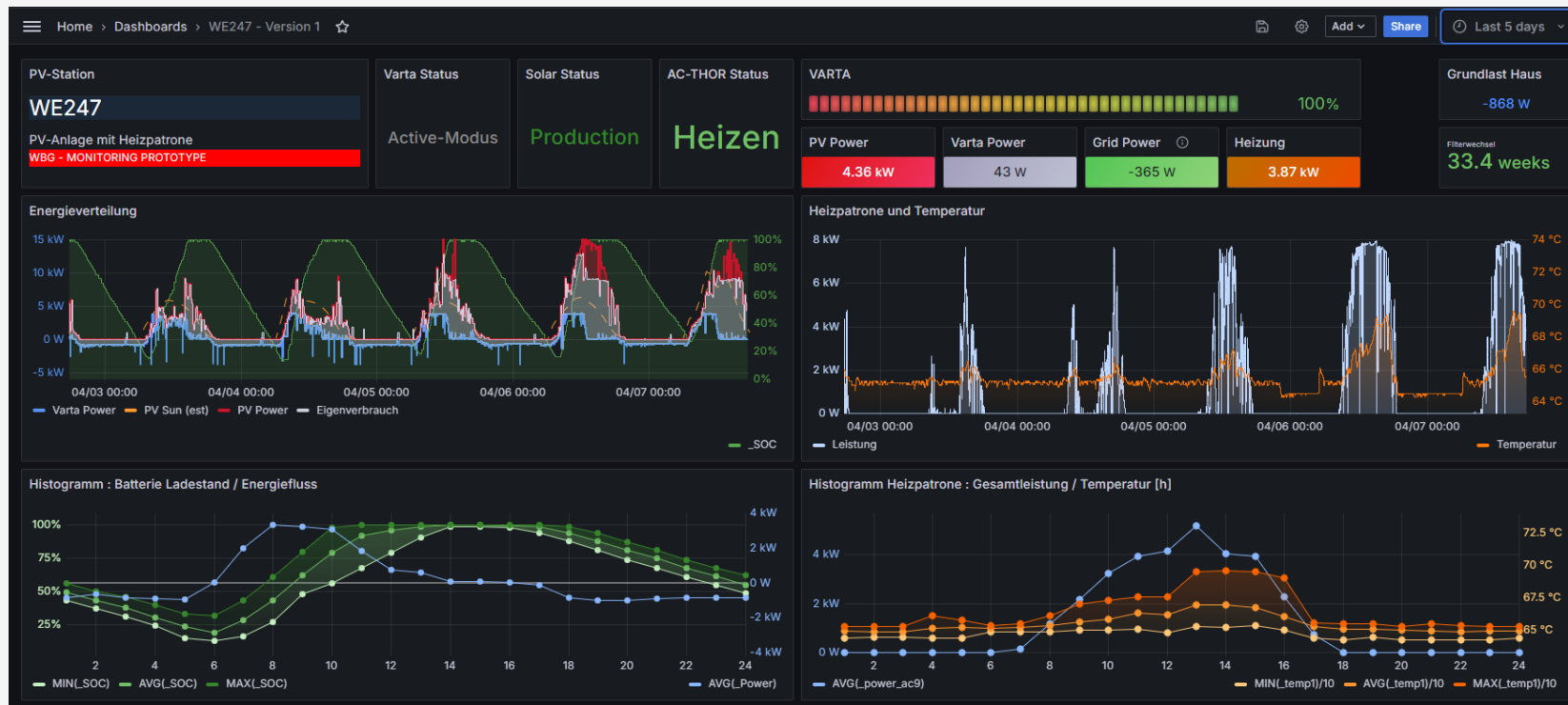
Was werten wir denn schon (automatisch) aus ? - 3/4



NEU seit letzter Woche:

Interaktive Auswertung von
offenen Aufträgen über
alle Arbeitsbereiche

Was werten wir denn schon (automatisch) aus ? - 4/4



Technisches Monitoring der Solaranlage

Fragen zu den Datensätzen

... die Daten sind zwar anonymisiert,
wir möchte diese aber nicht bei

„paste-bin.xyz“

wiederfinden

Beschreibung der Testdaten

Name	Datentyp	Beschreibung
Einheit, Haus, Wohnung	Int (num)	Interne Nomenklatur zur eindeutigen Identifikation
Wohngebiet	String (Text)	In welchem Stadtteil befindet sich die Wohnung
Geschoss	String (Text)	In welchem Geschoss befindet sich die Wohnung
Wohnfläche	Float (num)	Wohnfläche der Wohnung in qm
Raumanzahl	Int (num)	Anzahl der Räume in der Wohnung
Dusche, Wanne, Aufzug, Balkon	String (Text) [Bool?]	Angaben zur Wohnungsausstattung
Einstufung Mietkosten	Int (num)	Einstufung der Mietkosten 1-6
Geschlecht	String (Text)	Geschlecht des Mietenden

Beschreibung der Testdaten

Name	Datentyp	Beschreibung
Generation	Int (num)	Einstufung der Generation des Mietenden 1-8
Alterseinstufung	Int (num)	Einstufung des Mieteralters 1-8
Wohndauer	Int (num)	Aktuelle Wohndauer in Monaten
Einzug	Date	Einzugsdatum des Mietenden (Jahr, Monat)
Personenanzahl	Int (num)	Anzahl der Personen in der Wohnung
Haustier	String (Text) [Bool?]	Wurde ein Haustier vom Mietenden angemeldet
Mahnverfahren	String (Text) [Bool?]	War der Mietende bereits in ein Mahnverfahren verwickelt

Einstufungen im Datensatz

Mietkosten (Mietpreis in €)

Stufe	Von	Bis
1	0	150,00
2	150,01	250,00
3	250,01	350,00
4	350,01	450,00
5	450,01	550,00
6	550,01	-

Einstufungen im Datensatz

Generation (Geburtsjahr)

Stufe	Von	Bis
1	2011	-
2	2001	2010
3	1991	2000
4	1981	1990
5	1971	1980
6	1961	1970
7	1951	1960
8	-	1950

Alterseinstufung (Mieteralter)

Stufe	Von	Bis
1	-	20
2	21	30
3	31	40
4	41	50
5	51	60
6	61	70
7	71	80
8	81	-

Fragestellungen die man Bearbeiten kann ?

1. Wohnen ältere Menschen eher unten oder oben?
2. Was macht einen typischen Langzeitmieter aus?
3. Häufige Mieterwechsel, was ist da relevant (Lage, Alter, Personen, ...)?
4. Gibt es Unterschiede zwischen Mieter mit Haustier oder ohne Haustier?
5. Lassen sich Mieter klassifizieren, die in einer Mahnstufe sind?

WBG

Vielen Dank