

Die Wohnungswirtschaft
im Westen



VdW

Programm

18. VdW-Forum Wohnungswirtschaft

Kongress der kommunalen/öffentlichen, genossenschaftlichen,
kirchlichen und privaten Wohnungsunternehmen




9.–10. Juli 2019 in Düsseldorf

Van der Valk Airporthotel, Am Hülserhof 57, 40472 Düsseldorf



#vdwforum

Programmablauf

Dienstag, 9. Juli 2019	
12.00 Uhr	Mittagsimbiss in der Fachmesse
13.00 Uhr	Begrüßung Alexander Rychter Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf
13.15 Uhr 	„Europa nach der Wahl – gestärkte oder gelähmte Union?“ Ralph Sina Leiter WDR/NDR-Studio Brüssel
14.00 Uhr 	Parallele Workshops <ul style="list-style-type: none"> • Workshop 1: Digitale Transformation: Herausforderungen in der Umsetzung • Workshop 2: BIM in der Wohnungswirtschaft: Rechtliche und technische Voraussetzungen • Workshop 3: Umstrukturierung, Ausgliederung, Finanzierung, Separierung: Wozu eine Tochtergesellschaft? • Workshop 4: Aufgaben und Bausteine des Bau-Controllings: Methoden und Praxisbeispiele • Workshop 5: Innovationslabor: Neue Technologien für die Wohnungswirtschaft erleben
15.45 Uhr	Kaffeepause
16.15 Uhr 	Landespolitik meets Wohnungswirtschaft Interaktiver Talk mit: <ul style="list-style-type: none"> • Ina Scharrenbach Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen • Uwe Eichner Vorstandsvorsitzender GAG Immobilien AG, Köln, Stellvertretender Präsident des VdW Rheinland Westfalen • Franz-Bernd Große-Wilde Vorstandsvorsitzender Spar- und Bauverein eG, Dortmund, Verbandsratsvorsitzender GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. • Marion Sett Sprecherin der Geschäftsführung Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln, Stellvertretende Präsidentin des VdW Rheinland Westfalen Moderation: Petra Voßebürger IKU_DIE DIALOGGESTALTER
17.00 Uhr	Blaue Stunde/Umtrunk in der Ausstellung
19.00 Uhr	Abendveranstaltung im Van der Valk Airporthotel
22.00 Uhr	Ausklang an der Workaholic-Bar

Mittwoch, 10. Juli 2019	
9.00 Uhr	Begrüßungskaffee
9.15 Uhr 	Der Hurrikan „Digitalisierung“: Er kommt und bleibt! Frank Eilers Arbeitsphilosoph und Stand-up-Comedian
10.00 Uhr	Kaffeepause
10.45 Uhr 	Parallele Workshops <ul style="list-style-type: none"> • Workshop 1: Digitale Transformation: Herausforderungen in der Umsetzung • Workshop 2: BIM in der Wohnungswirtschaft: Rechtliche und technische Voraussetzungen • Workshop 3: Umstrukturierung, Ausgliederung, Finanzierung, Separierung: Wozu eine Tochtergesellschaft? • Workshop 4: Aufgaben und Bausteine des Bau-Controllings: Methoden und Praxisbeispiele • Workshop 5: Innovationslabor: Neue Technologien für die Wohnungswirtschaft erleben
12.30 Uhr	Ausklang beim gemeinsamen Mittagsimbiss in der Fachausstellung
13.30 Uhr	Treffen des Vereins der Freunde und Förderer EBZ Business School





Workshop 1 – Digitale Transformation: Herausforderungen in der Umsetzung

Inhalt:

Die Digitalisierung ist sicherlich einer der Megatrends unserer Zeit. Die digitale Entwicklung schreitet immer weiter voran, erfasst unsere Lebensbereiche, verändert die Arbeitswelt und macht natürlich auch vor den Türen der Wohnungswirtschaft keinen Halt. Der Prozess der digitalen Transformation hält nicht nur Potenziale und Chancen bereit, sondern ruft auch bei vielen Unternehmen Unsicherheiten auf. Wo steht mein Unternehmen im Prozess der Digitalisierung und wie entwickel ich für mein Unternehmen die passende Digitalisierungsstrategie? Die Herausforderung wächst für Wohnungsunternehmen, ihre Prozesse zu optimieren, sich mit neuen Dienstleistungen und Geschäftsmodellen zu beschäftigen, aber auch die Kommunikation mit dem Kunden neu zu gestalten.

Das Praxisbeispiel im Workshop verdeutlicht anhand der Einführung eines Mieterportals, wie der Dialog mit den Mietern schnell, unkompliziert und geschäftszeitenunabhängig gestaltet werden kann. Die Möglichkeit der Mieterselbstbeauftragung kann die Zufriedenheit Ihrer Kunden steigern und die Mitarbeiter im Wohnungsunternehmen entlasten. Natürlich gilt es bei der Einführung von neuen digitalen Werkzeugen auch die rechtlichen Rahmenbedingungen zu prüfen und rechtskonform umzusetzen. Kann ich meine Mieter verpflichten, ein Mieterportal zu nutzen und Dokumente wie die Betriebskostenabrechnung nur noch digital im Portal zur Verfügung stellen? Diese und Ihre persönlichen Fragen beantworten wir im Praxisworkshop „Digitale Transformation“.

Referenten:

- **Elke Nippold-Rothes**
Stellvertretende Leiterin
EBZ Akademie, Bochum
- **Michael Spieth**
Prokurist
Bauverein Langenfeld eG, Langenfeld
- **Prof. Dr. Frank Weiler**
Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Gewerblichen Rechtsschutz und Wirtschaftsrecht, Fakultät für Rechtswissenschaft, Universität Bielefeld

Moderation:

Lisa Wilczek

Referentin für Neue Medien, Multimedia und IT
VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf

Workshop 2 – BIM in der Wohnungswirtschaft: Rechtliche und technische Voraussetzungen

Inhalt:

Ist die Digitalisierung des Bauens notwendige Voraussetzung eines effizienten Gebäudemanagements? Der Begriff Building Information Modeling (kurz: BIM; deutsch: Bauwerksdatenmodellierung) beschreibt eine Methode der optimierten Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden und anderen Bauwerken mithilfe von Software. Die Einsatzmöglichkeiten sind vielfältig, so kann BIM sowohl im Bauwesen zur Bauplanung und Bauausführung als auch in der Hausbewirtschaftung zur Anwendung kommen. BIM könnte damit nicht allein für Wohnungsunternehmen mit Neubauprojekten von Interesse sein, sondern auch für Bestandshalter. Es kann die am Bau Beteiligten vernetzen, die Zusammenarbeit erleichtern und Prozesse optimieren.

Im Workshop „BIM in der Wohnungswirtschaft: Rechtliche und technische Voraussetzungen“ gibt zunächst Oliver Wienand, BIM Management agn Niederberghaus & Partner GmbH, einen Einblick in die Perspektive des Generalplaners. Anschließend erläutert Rechtsanwalt Dr. Robert Elixmann, Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, was bei der Beauftragung von BIM-Planungsleistungen zu beachten ist. Abschließend berichtet Christoph Erven, Vorstand Mettmanner Bauverein eG, über die Planung des Projekts Lindenpark.

Referenten:

- **Oliver Wienand**
BIM-Management
agn Niederberghaus & Partner GmbH, Ibbenbüren
- **Dr. Robert Elixmann**
Rechtsanwalt
Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, Düsseldorf
- **Christoph Erven**
Vorstand
Mettmanner Bauverein eG, Mettmann

Moderation:

Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin) Eva Stelzner

Referentin für Rechtsangelegenheiten
VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf



Workshop 3 – Umstrukturierung, Ausgliederung, Finanzierung, Separierung: Wozu eine Tochtergesellschaft?

Inhalt:

Gehört hat man es häufig: „Wir gründen zu diesem Zweck eine Tochtergesellschaft.“ Die Anlässe hierfür sind vielfältig. Um nur einige zu nennen:

- Hebung stiller Reserven,
- Separierung risikobehafteter Geschäftsbereiche,
- Inanspruchnahme der gewerbesteuerlichen erweiterten Kürzung,
- Gründung von „Profit-Centern“ (z.B. Regiebetrieb, Messdienstleistungen),
- „Vehikel“ zur Kooperation mit anderen Unternehmen.

Was sind also die Motivationen für eine Tochtergesellschaft? Braucht man hierfür eigentlich immer eine eigene Gesellschaft? Welche Rechtsform ist für welchen Zweck die richtige? Welches sind die relevanten rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen?

Der Workshop soll beispielhaft Gestaltungsideen vorstellen, sich mit Motivationen für Tochtergesellschaften auseinandersetzen und die Rahmenbedingungen für Gesellschaftsgründungen, Ausgliederungen bzw. Separierungen skizzieren. Aus der Praxis der Genossenschaften und Kapitalgesellschaften werden hierzu Fallstudien vorgestellt und diskutiert.

Referenten:

- **Sandra Altmann**
Prokuristin/Leitung Geschäftsführungsbüro
GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg
- **Dr. David Wilde**
Vorstandsvorsitzender
hwg eG, Hattingen
- **Jürgen Gnewuch**
Abteilungsleiter Steuerberatung
VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf
- **Prof. Dr. Michael Pannen**
Steuerberater
VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf

Hinweis:

Sollten bis zum Beginn des VdW-Forums belastbare Vorschläge (insbesondere Gesetzentwurf) zur Reform der Grundsteuer vorliegen, wird der Workshop dieses Thema zusätzlich aufnehmen und das Ursprungsthema entsprechend gekürzt.

Workshop 4 – Aufgaben und Bausteine des Bau-Controllings: Methoden und Praxisbeispiele

Inhalt:

Ein effizientes Bau-Controlling ist aus Sicht von Wohnungsunternehmen elementar für eine erfolgreiche Baustelle. Die bedeutenden Bausteine Kosten, Termine und Qualitäten lassen sich nur über geeignete Controlling-Werkzeuge permanent überprüfen. Dadurch können Abweichungen direkt erkannt werden und Gegenmaßnahmen können eingeleitet werden. Das Bau-Controlling ist dabei die Versicherung vor bösen Überraschungen am Bau.

Im Workshop werden die Werkzeuge zum erfolgreichen Controlling vorgestellt, am Beispiel erläutert und mit den Teilnehmern diskutiert. Dabei wird auf praxisnahe und alltagstaugliche Instrumente abgestellt, um den Teilnehmern Hilfsmittel für die tägliche Arbeit an die Hand zu geben. Die vorgestellten Projektbeispiele zeigen dabei auch mögliche Fehlerquellen und Grenzen des Controllings in realen Bauprojekten auf.

Der Workshop bietet eine Einführung in die Bausteine und Instrumente des Bau-Controllings, vorgestellt von Prof. Dr. Bernd Schweibenz. Es folgt eine Diskussion mit den Teilnehmern anhand von Leitfragen, hier können auch Ihre Fragen zum Thema beantwortet werden. Abschließend stellt Dr. Armin Hartmann das Bau-Controlling in der Praxis anhand verschiedener Projektbeispiele vor und macht dabei auch auf typische Fehler aufmerksam.

Referenten:

- **Prof. Dr.-Ing. Bernd Schweibenz**
Geschäftsführer
PMS – Projektmanagement Services GmbH, München
- **Dr. Armin Hartmann FRICS**
Inhaber
Hartmann Real Estate, Bochum

Workshops



Workshop 5 – Innovationslabor: Neue Technologien für die Wohnungs- wirtschaft erleben

Inhalt:

3D-Drucker, VR-Brillen, Drohnen und Roboter: Die Digitalisierung prägt längst das Bauen und Vermieten von morgen. Immer mehr Architekten, Bauherren und Betreiber nutzen bereits 3D-Laserscanning und die Drohnenbefliegung zu einer effizienten, kostengünstigen und rechtssicheren Realisierung von Bauprojekten. Das digitale Aufmaß, insbesondere im Hinblick auf Building Information Modeling (BIM) ist beispielsweise eine Methode, Prozesse während der Planung, dem Bau und im Betrieb von Immobilien softwaregestützt zu optimieren.

Die RWTH Aachen forscht daran, wie der Bauprozess über die gesamte Wertschöpfungskette automatisiert werden kann. Roboter nehmen in diesem Zusammenhang eine Schlüsselrolle ein – und damit auch die Kommunikation zwischen Mensch und Maschine.

Einzelne Wohnungsunternehmen nutzen bereits jetzt VR-Brillen in der Vermietung und prüfen die Einsatzmöglichkeiten dieser Technik in der Praxis. Und inwieweit der 3D-Druck von ganzen Gebäuden praxistauglich ist, kann am Beispiel von beeindruckenden 3D-Miniaturen vertieft besprochen werden.

Das Innovationslabor gibt Ihnen einen Einblick in Technologien, die heute noch nach Zukunftsmusik klingen, schon bald aber Gegenwart sein könnten. Sehen und erfahren Sie Technologien wie neueste Holografiepräsentationstechniken mit Gestensteuerung sowie 3D-Projektionen für Haus-Konfiguratoren im Einsatz und diskutieren Sie mit Experten über die Einsatzgebiete in der Wohnungswirtschaft.

Referenten:

- **Univ.-Prof. Dr. techn. Sigrid Brell-Cokcan**
Lehrstuhl für Individualisierte Bauproduktion,
Fakultät für Architektur, RWTH Aachen
- **Gerd Gindullis**
Geschäftsinhaber & zertifizierter BIM Manager
TerraMeta 3D Laser Service, Alsdorf
- **Robert Kurth**
Bereichsleiter Zentrale Kundenbetreuung
Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
- **Birger Pierre Wunderlich**
Geschäftsführer
blueBOX GmbH, Castrop-Rauxel

Moderation:

Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin) Cindy Merz
Referentin für Rechtsangelegenheiten
VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf



Veranstaltungsinformationen



Veranstalter

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen e. V.
Goltsteinstraße 29
40211 Düsseldorf
Tel.: 0211 16998-0
Fax: 0211 16998-50
E-Mail: info@vdw-rw.de

Veranstaltungshotel

Van der Valk Airporthotel Düsseldorf
Am Hülserhof 57
40472 Düsseldorf
Tel.: 0211 200630
E-Mail: info@duesseldorf.valk.com

Anmeldung

Bitte bis spätestens 28. Juni 2019 online auf
www.vdw-forum-wohnungswirtschaft.de
(auch mobil möglich)

Zimmerreservierung

Bitte nehmen Sie Ihre Zimmerbuchung und Hotelabrechnung selbst vor. Unter dem Stichwort „**VdW**“ stehen Ihnen in folgenden Hotels Kontingente zur Verfügung:

Van der Valk Airporthotel Düsseldorf

Am Hülserhof 57, 40472 Düsseldorf
Comfortzimmer inkl. Frühstück: 154,00 Euro
Tel.: 0211 200630
E-Mail: info@duesseldorf.valk.com
Kontingent bis 27. Mai 2019

TRYP Düsseldorf Airport Hotel

Am Schimmersfeld 9, 40880 Ratingen
Einzelzimmer inkl. Frühstück: 109,00 Euro
Tel.: 02102 4270
E-Mail: tryp.duesseldorf.airport@melia.com
Kontingent bis 7. Juni 2019

Leonardo Hotel Düsseldorf Airport

Broichhofstraße 3, 40880 Ratingen
Einzelzimmer inkl. Frühstück: 109,00 Euro
Tel.: 0211 7771977
E-Mail: reservations.nrw@leonardo-hotels.com
Kontingent bis 27. Juni 2019

Teilnahmebedingungen

Tagungsgebühr jeweils 460,00 Euro für die ersten beiden angemeldeten Personen eines Mitgliedsunternehmens, ab der dritten Person jeweils 330,00 Euro (inkl. Abendveranstaltung). Für maximal drei zusätzliche Teilnehmer eines Premium-Ausstellers beträgt die Tagungsgebühr jeweils 330,00 Euro (inkl. Abendveranstaltung). Für Teilnehmer, die weder von Mitgliedsunternehmen kommen noch sich als Aussteller/Sponsor beteiligen, beträgt die Tagungsgebühr jeweils 1.200,00 Euro (inkl. Abendveranstaltung).

Nach Eingang der Anmeldung erhalten Sie eine Rechnung. Die aus der Rechnung ersichtliche Teilnahmegebühr ist sofort nach Erhalt der Rechnung fällig. In der Woche vor der Veranstaltung (27. KW) geht Ihnen dann die Teilnahmebestätigung sowie die Einlasskarte für die Abendveranstaltung zu. Bei schriftlicher Abmeldung ist eine vollständige Erstattung der Teilnahmegebühren nur bis zum 25. Juni 2019 möglich. Danach wird eine Ausfallpauschale in Höhe von 50 Prozent des Rechnungsbetrages erhoben. Erfolgt die Abmeldung am Tag der Veranstaltung oder nimmt der Teilnehmer ohne Abmeldung nicht teil, wird die volle Gebühr erhoben. Selbstverständlich können Sie nach vorheriger Absprache für angemeldete Teilnehmer Vertreter entsenden.

Aussteller und Sponsoren

Wir danken folgenden Firmen, die sich als Aussteller oder Sponsoren an dem VdW-Forum Wohnungswirtschaft beteiligen:

	 AVW Unternehmensgruppe Versicherungsmakler		 ...einfach gute Bäder!	
 Einfach. Mehr. Qualität		 Assekuranzmakler GmbH		
 Umwelt			 gruppe	 www.intratone.de
			 Alles, was zählt.	 Versicherungsmakler GmbH
	 wirtschaftlich und nachhaltig		 unitymedia	 Die Treuhand im Westen Assekuranzmakler Betriebswirtschaft Finanzmanagement



partner-wiki.de/Forum2019

Teilnehmer- und Ausstellerplattform des VdW-Forums 2019:
www.Partner-wiki.de/Forum2019

