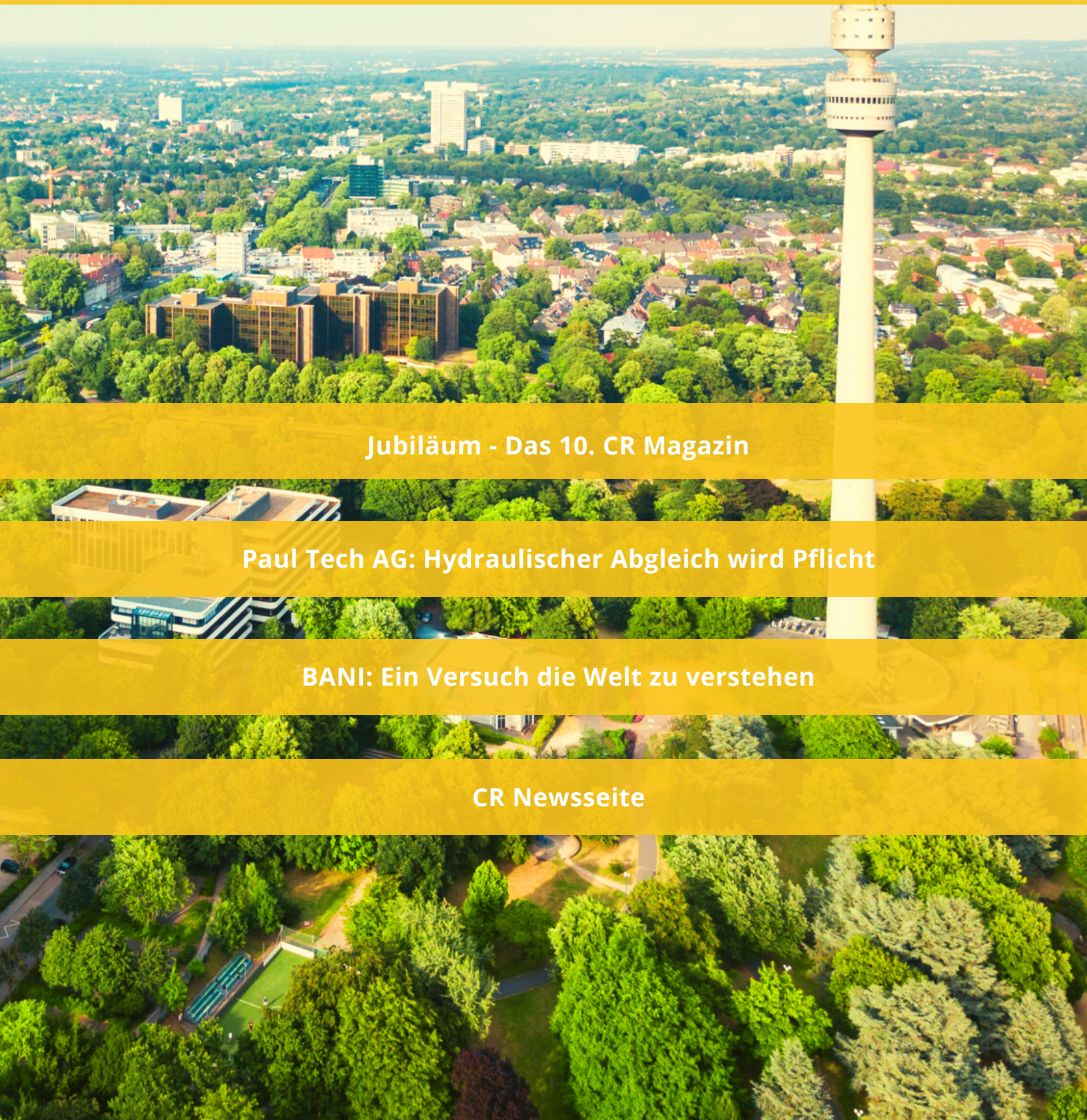
10. Ausgabe / September2022

# CR MAGAZIN

Tipps, Trends und Wissenswertes aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft




**Jubiläum - Das 10. CR Magazin**

**Paul Tech AG: Hydraulischer Abgleich wird Pflicht**

**BANI: Ein Versuch die Welt zu verstehen**

**CR Newsseite**

# INHALT


**03**
**JUBILÄUM – DAS 10. CR MAGAZIN**

**05**
**PAUL TECH AG:
HYDRAULISCHER ABGLEICH WIRD PFLICHT**

**07**
**BANI:
EIN VERSUCH DIE WELT ZU VERSTEHEN**

**14**
**CR NEWSSEITE**

Erläuterungen

Klickbarer themenbezogener Link

Video-Link

Webinar

# Vorwort

**Liebe Leser:innen,**

das CR Magazin feiert ein Jubiläum - Sie halten die 10. Ausgabe zwar nicht in Ihren Händen; allerdings schmückt sie in diesem Moment zumindest Ihren Bildschirm. Schon zweieinhalb Jahre ist es her, dass die erste Ausgabe den Weg zu Ihnen gefunden hat. Einen kleinen Rückblick auf die erfolgreiche Entwicklung des Magazins möchten wir Ihnen nicht vorenthalten. Apropos Rückblick – in der Juniausgabe berichtete ich über Wasserknappheit und es zeigt sich - mehr als mir lieb ist - wie aktuell bzw. akut dieses Thema ist. Es ist die Rede davon, dass fast die Hälfte Europas von der diesjährigen Jahrhundertdürre betroffen ist. Dennoch müssen wir mit solchen und anderen Herausforderungen umzugehen wissen. Eine Option wie das funktionieren kann, ist das „Framework BANI". Lesen Sie mehr dazu im Artikel „Ein Versuch die Welt zu verstehen".
Ein Bericht eines PropTechs zum Thema nachhaltige Gebäudetechnik dürfte gut in diesen Kontext passen. Abgerundet wird die Ausgabe mit einer Nachrichtenseite, in der wir Sie kurz und knapp über aktuelle Conresult-Themen informieren möchten.

Ich wünsche Ihnen einen herausfordernden Herbst, denn jede Herausforderung eröffnet Ihnen die Möglichkeit Ihr adäquat zu begegnen.

**Nun wünsche ich Ihnen viel Freude mit der aktuellen Ausgabe unseres CR Magazins.**

**Ihr**

Marcus Schmidt

# Das 10. CR Magazin

CR MAGAZIN

Im Juni 2020 erschien die erste Ausgabe des CR Magazins und löste damit den beliebten CR Newsletter ab, der seit 2014 veröffentlicht wurde.
In der Jubiläumsausgabe möchten wir Ihnen einige Fakten zum CR Magazin bereitstellen:

**Ein paar Fakten zum CR Magazin:**

Über **100** Immobilien- und Wohnungsbauunternehmen aus ganz Deutschland zählen seither zu unseren Abonnenten:innen!

In 10 Magazinen sind **46** Artikel erschienen.

Seit der ersten Ausgabe stieg die Zahl unserer Abonnenten:innen um **207%.**

**51** Stunden Arbeit stecken durschnittlich in jeder Ausgabe.

Die durchschnittliche Öffnungsrate beträgt **71%.**

Für weitere Ausgaben haben wir **unzählige Ideen.**

# Alle Cover der bisherigen Ausgaben im Überblick:

# PAUL Tech AG

## *Hydraulischer Abgleich wird Pflicht*

**Wie die Wohnungswirtschaft schnell und einfach die Gesetzesvorgaben erfüllen kann**

Die Politik mach ernst! Im Zuge der Energiekrise sind zum 1. September 2022 zwei Verordnungen in Kraft getreten:

Die Kurzfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (EnSikuMaV) und die Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV). Ziel dieser Verordnungen ist es, maßgeblich und vor allem schnell Energie einzusparen. Insbesondere davon betroffen ist die Wohnungswirtschaft. So gibt die EnSimiMaV im §3 klar vor, dass Gaszentralheizungssysteme in Wohngebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten regelmäßig hydraulisch abzugleichen sind. Was bedeutet das konkret? Bei einer herkömmlichen Vorgehensweise führen Heizungsinstallateure zum Beispiel den hydraulischen Abgleich mechanisch vor Ort durch. Dafür müssen sie nicht nur die Kellerräume der Gebäude, sondern auch jede einzelne Wohneinheit betreten. Beim gegenwärtigen Handwerkermangel ist dies kaum zu realisieren. Alternative Lösungen sind gefragt. Die PAUL Tech AG, ein Unternehmen aus dem Conresult Netzwerk, bietet genau das. Mithilfe von Künstlicher Intelligenz regelt PAUL die Trinkwasser- und Heizungsnetze digital und sorgt somit für einen kontinuierlichen hydraulischen Abgleich – ohne dass vor Ort jemand an der Anlage Hand anlegen muss. Dieser Vorgang wird rechtssicher und unter Beachtung der geltenden Hygieneanforderungen in Bezug auf die Legionellenproblematik vollzogen.

Sebastian Eisemann, Key Account Manager bei der PAUL Tech AG erklärt die Details:
*„PAUL digitalisiert und automatisiert die Leitungssysteme der Heizungsanlage sowie des Trinkwassers und betreibt diese hocheffizient. Mit dem digitalen Zwilling – dem digitalen Abbild der Gebäudetechnik – können Temperaturen, Volumenströme und weitere Daten nicht nur in Echtzeit eingesehen werden. Die Anlage wird darüber hinaus von eigenen, KI- gesteuerten Aktoren optimal geregelt. Dabei überwachen Mitarbeiter die Gebäudetechnik im PAUL Leitstand, sodass sie bei Unregelmäßigkeiten sofort eingreifen können. Nimmt man den Energiespareffekt bei der Trinkwassererwärmung und der Heizleistung gemäß ihrem Anteil am Gesamtbedarf zusammen, so kommt man auf mindestens 15% Energieeinsparung für das gesamte Gebäude.“*

## Die Nebenkosten abbremsen

Ein weiterer Aspekt spielt eine wichtige Rolle. Der Gaspreis steigt infolge der jüngsten Entwicklungen rasant. Diese Kostenerhöhung wird auch bei den Mietern ankommen. Szenarien wie das Absenken der Raumtemperatur oder die zeitliche Regulierung des Warmwassers stehen im Raum. Das kann jedoch nicht die Lösung sein. Geeignete Maßnahmen, vor allem die Gebäudedämmung, sind zielführend, allerdings oft nicht so schnell zu realisieren. PAUL dagegen kann minimalinvasiv in kurzer Zeit installiert werden und somit sofort die Nebenkostensteigerung abbremsen. Die PAUL Baugruppe kombiniert einen Sensor und ein automatisch regelbares Ventil. Dieses wird ausschließlich im Keller an den bestehenden Leitungen der Trinkwasseranlage und des Heizungsnetzes angebracht. Der digitale Sensor sammelt Daten wie Temperatur und Volumenstrom und sendet diese an die PAUL Cloud. Daraufhin errechnet die KI die optimale Einstellung, die durch das motorisierte Ventil automatisch geregelt wird. Am Leitstand laufen alle Daten zusammen. Je länger die Anlage mit PAUL läuft, desto effizienter wird sie, da der Algorithmus stetig dazu lernt. Mit weiteren Ausbaustufen von PAUL können in Bestandsgebäuden Wärmepumpen sinnvoll eingesetzt werden. „Unsere Vision ist es, Bestandsgebäude komplett $CO^2$-neutral zu machen. Wenn alle Rahmenbedingungen stimmen, ist dies bereits heute möglich“, so Sebastian Eisemann.

Mit Lösungen wie PAUL lassen sich laut Unternehmen die Herausforderungen unserer Zeit im Gebäudesektor bewältigen. Wichtig sei, dass die Branche offen ist für Innovationen und digitale Lösungen. Die Zeiten von „das haben wir schon immer so gemacht“ seien definitiv vorbei.

Bild: PAUL Regelsystem Leitstand

**Ihr Ansprechpartner:**
PAUL Tech AG
Herr Sebastian Eisemann
Key-Account-Management
sebastian.eisemann@paul.tech
Mobil: +49 (0) 160 92235125

# BANI

## *Ein Versuch die Welt zu verstehen*

Erstmalig können Sie sich hier einen Artikel vorlesen lassen.

Die Veränderungen der heutigen Zeit bringen große Umbrüche mit sich. Das Chaos der Welt erfordert einen neuen „Rahmen“, um die rasanten Entwicklungen in Technologie, Wirtschaft, Politik und Gesellschaft verstehen zu können. VUCA, als eine Rahmenbedingung der Unternehmensführung aus den 80iger Jahren ggf. bekannt, galt als ein Erklärungsmodell, um nach dem Trauma des Kalten Krieges das rasante Fortschreiten durch diverse Neuerungen in den genannten Bereichen zu begreifen. Dieses Modell oder „Framework“ dient dazu sich die Veränderungen in der Welt bewusst zu machen und eine neue Art der Orientierung zu geben. Rahmenstrukturen wie VUCA und heute BANI erklären, welche äußeren Faktoren auf Unternehmen sowie Menschen einwirken und das aus diversen Richtungen. Sie sollen den Sinn in dem großen Ganzen verdeutlichen und sind Instrumente, die uns nicht sagen, was tatsächlich passieren wird, sondern was geschehen könnte.
Die Möglichkeit zur Erklärung der Welt in Form von VUCA und BANI ist ein Akronym, also ein neu entstandener Begriff, der aus den Anfangsbuchstaben mehrerer Wörter besteht. Doch wobei kann uns das helfen? Wie verstehen wir dadurch die Welt besser? Wie hängen VUCA und BANI zusammen? Und welche Beispiele für diese Akronyme gibt es in der Wohnungswirtschaft? Auf diese Fragen werden auf den folgenden Seiten Antworten gegeben.

**Was bedeutet VUCA?**
Das Akronym V-U-C-A setzt sich aus den Worten Volatilität, Unsicherheit, Komplexität und Ambiguität zusammen. Volatilität bedeutet, die Flüchtigkeit der Dinge. Was heute gilt, ist womöglich morgen überholt. Dies führt beispielsweise dazu, dass die Entscheidungsfindung schwieriger wird, da wir nicht wie in früheren Zeiten nur wenige Optionen haben, sondern unzählige. Ebenso haben sich die Anforderungen an Unternehmen verändert und unterliegen externen Faktoren, wie beispielsweise den volatilen Kundenwünschen, wodurch Entscheidungen zu Image, Corporate Design, Vision, Mission und Werte für die Zukunft, getroffen werden müssen. Wie entscheiden wir uns richtig? Wie wir merken, führt dies zwangsläufig zu einer immensen Unsicherheit, dem U in VUCA. Und diese Unsicherheit resultiert aus ebendieser Flüchtigkeit. Sie entsteht dadurch, dass wir nicht mehr über einen längeren Zeitraum Vorhersagen treffen können. Immer schneller eröffnen sich neue Möglichkeiten und es entstehen neue Technologien. Darauf mit Unsicherheit zu reagieren, ist eine logische Reaktion. Was diese Unsicherheit zunehmend verstärkt hat, ist die Tatsache, dass unsere Leben sowie unsere Gesellschaften einer unheimlichen Komplexität unterliegen, womit wir beim K bzw. dem C in VUCA angekommen sind. Denken wir nur an den Behörendenapparat in Deutschland. Die Politik fordert zunehmend digitale(re) Prozesse. Und wenn wir in diesem Zusammenhang Förderanträge sondieren, um beispielsweise staatliche Förderungen zu beantragen, stellen wir fest, dass dies gar nicht so einfach ist. Die Komplexität unserer heutigen Welt verursacht viele Unwägbarkeiten, die vieles Gewohnte auf neuerliche Art verkompliziert. Es führt uns zum letzten Buchstaben des VUCA-Akronyms - Der Ambiguität. Ein hochtrabendes Wort, dass Mehrdeutigkeit meint.

Reaktionen auf mehrdeutige Situationen können verheerende Auswirkungen haben, wenn nicht alle Eventualitäten beachtet werden. Stichwort: DSGVO. Persönliche Daten zu Mieter:innen und Geschäftspartner:innen, die früher ohne Hintergedanken erhoben wurden, um eine nachhaltige Beziehung aufzubauen, können heute zu Strafverfahren führen. VUCA hat die Rahmenbedingungen unseres Zeitgeistes verständlicher gemacht, allerdings führt es auch dazu, dass schnell die folgende Fragestellung aufkommt: Und jetzt? Was fangen wir mit diesem Wissen an? Zu oft hören wir, dass Flexibilität und Offenheit helfen diesen neuen Herausforderungen zu begegnen. Dies ist insofern hilfreich, dass ein neues Bewusstsein entsteht, wenn wir uns flexibel und offen verhalten. Zudem ist sich „etwas bewusst machen" der erste Schritt, um neue Perspektiven einzunehmen. Und den Blick aus verschiedenen Perspektiven benötigen wir heute mehr denn je. Von den einzelnen Bestandteilen des VUCA-Akronyms können wir weitere Maßnahmen ableiten: Volatilität erfordert sich selbst auf dem neusten Wissensstand zu halten, womit wir in diesem Zusammenhang das lebenslange Lernen meinen, dass unumgänglich geworden ist. Es hilft eine klare Vision zu definieren, um Wissen zu neuen Technologien für sich und sein Unternehmen bestmöglich nutzen zu können. Der Unsicherheit begegnen wir bestmöglich mit Verständnis. Gerade für Menschen in Führungspositionen ist es wichtig den Mitarbeiter:innen mit Empathie und aktivem Zuhören zu begegnen. Was sind Ihre Sorgen und Nöte, was brauchen sie? Denn jede/r ist aktuell in einem gewissen Maß überfordert. Gerade mit Blick auf die zunehmende Komplexität, sollten wir den Fokus auf Klarheit richten. Visualisierungen von komplexen Zusammenhängen beispielsweise helfen einen guten Überblick zu behalten. Stichwort: LEGO® SERIOUS PLAY®. Die spielerische Art Prozesse zu optimieren.

Die Ambiguität erfordert, dass wir lernen, Situationen, Themen und Sachverhalte mehrdeutig zu betrachten und uns in Toleranz zu üben. Selbst wenn wir nicht alles auf Anhieb verstehen und nachvollziehen können, so sollte das Recht gegeben sein, dass wir uns unterschiedliche Ansichten zunächst anhören und unter den neuen Gegebenheiten unserer Welt betrachten und erst im Anschluss daran bewerten. Doch VUCA scheint für die aktuellen Veränderungen nicht mehr ausreichend zu sein. Der Futurist Jamais Cascio hat bereits im Jahr 2018 das neue Framework BANI entwickelt, um das globale Durcheinander zu beschreiben. Im Jahr 2020 erschien sein Artikel „Facing the Age of Chaos", was mit den Worten „dem Zeitalter des Chaos begegnen" übersetzt werden kann. Zu Beginn der Pandemie und den damit einhergehenden weltweiten Veränderungen hat sich die Lage auf unserer Erde erneut gravierend verändert. Auf die Forderung zur Digitalisierung folgte die Forderung zur Nachhaltigkeit und Agilität. Zuletzt wurde sie ersetzt durch neue Gesundheitskonzepte, um Menschen vor SARS-CoV-2 zu schützen. In den letzten Jahren haben wir beobachten können, wie schnell Menschen in der Lage sind sich neuen Gegebenheiten anzupassen. Home-Office und Distanzunterricht wurden in wenigen Monaten von unzähligen Unternehmen und Schulen umgesetzt. Wir haben so viel über uns lernen dürfen und uns gleichzeitig bewiesen, dass wir es können. Doch es stellt sich immer wieder dieselbe Frage: Wie geht es in Zukunft weiter? BANI kann an dieser Stelle eine neue Orientierung geben. Es sei angemerkt, dass BANI keine Weiterentwicklung von VUCA darstellt. Es ist eher ein neuer Beschreibungsansatz für die durch Pandemie, Klimakrise, Ukraine-Konflikt und die damit verbundene Unterbrechung von Lieferketten gebeutelte Weltwirtschaft und -gesellschaft, dessen gesamte Auswirkungen eine neue Deutung für den heutigen Status-Quo benötigen. BANI erklärt die Welt, wie sie sich seit 2020 weiterentwickelt.

Damit ist VUCA nicht passé. Die neuen Veränderungen verstärken die VUCA-Auswirkungen und führen bei BANI dazu, dass sich die Rahmenbedingungen der Welt verschieben. Schauen wir uns genauer an, was Jamais Cascio mit BANI im Einzelnen meint.

**Was bedeutet BANI?**

Das B im Akronym BANI beschreibt die Brüchigkeit oder Sprödigkeit (engl. Brittle). Ein System das brüchig ist, kann den Anschein erwecken stabil zu sein, so lange bis die äußeren Faktoren, die auf das System einwirken, sich so verstärken, dass das System kollabiert. Wir können dies gerade sehr anschaulich in der durch den Ukraine-Konflikt ausgelöste Energiekrise in Deutschland beobachten. Wer hätte eine solche Entwicklung vorhersehen können oder erwartet, dass wir im Jahr 2022 mit drohender Energieknappheit zu kämpfen haben werden? Die Brüchigkeit konnte schon länger am Beispiel des Begriffs „Disruption" beobachtet werden. Disruption im unternehmerischen Kontext bedeutet, dass Verschwinden etablierter Geschäftsmodelle durch Verdrängung. Gute Beispiele sind Unternehmen wie Blockbuster, Nokia oder Quelle, die den schnellen, technologischen Wandel unterschätzt und dadurch nicht nur Marktanteile verloren haben, sondern komplett verschwunden sind. Die Brüchigkeit in BANI ist demnach eine große Gefahr für verschiedenste Systeme unserer Welt, die durch unterschiedliche Faktoren beeinflusst und anschließend zerbrechen können.

Das A in BANI steht für Ängstlichkeit und Besorgnis (engl. Anxious). Schon bei VUCA haben wir von Unsicherheit gesprochen, doch die heutigen Entwicklungen lösen zunehmend Emotionen wie Angst aus. Angst, die aus der Unvorhersagbarkeit resultiert, den immer schneller werdenden Veränderungen, die ein neues Chaos erzeugen, indem keiner mehr weiß, was richtig und was falsch ist. Mediale Informationsfluten, die kaum mehr zu deuten sind, erzeugen neben Unsicherheit, eine auf Angst basierende Schockstarre, die jegliches Handeln und das Treffen von Entscheidungen hemmen können.

Das N in BANI bezeichnet die Nicht-Linearität. Linear bedeutet „in Form einer geraden Linie verlaufend; ohne Abschweifungen; alle in gleicher Weise betreffend." Gehen wir von einer Nicht-Linearität aus, verläuft nichts mehr in einer geraden Linie. Die Auswirkungen einer Entscheidung sind in nicht-linearen Abläufen schwer und mitunter kaum vorhersehbar und betreffen nicht alle gleich, sondern in unterschiedlichster Art und Weise. Ursache und Wirkung scheinen nur bedingt zusammenzuhängen. Im unternehmerischen Kontext bedeutet das vor allem, dass Entscheidungen, die einen bestimmten Effekt erzeugen sollen, unter Umständen das Gegenteil bewirken. Um dies besser zu verdeutlichen, beziehen wir die Nicht-Linearität einmal auf die Klimakrise. Wenn heute ein jeder Mensch sich an der Nachhaltigkeit beteiligt, Müll trennt, nur mit dem Fahrrad fährt und alles tut, um CO2-Emissionen zu vermeiden, dann würden sich die Auswirkungen erst in den nächsten zwei Jahrzehnten entfalten. Dies macht es uns allen schwer zu verstehen, warum wir uns jetzt nachhaltig verhalten sollen, wenn als Belohnung für die Verhaltensänderungen kein direkter Effekt zu spüren ist. Es ist wichtig, dass wir ein neues Bewusstsein entwickeln. Denn das I in BANI beschreibt die aus all diesen Faktoren resultierende Unverständlichkeit (engl. Incomprehensible). Ein Beispiel: Wir standen und stehen mit der Pandemie vor einer Situation, auf die niemand im Kern vorbereitet war. Daraus gingen Maßnahmen hervor, die für viele von uns zunächst unverständlich waren. Wir werden uns jedoch immer wieder in Situationen befinden, die wir vorher so nicht erlebt haben.

Wir werden Veränderungen sehen, dessen Notwendigkeit wir nicht wirklich verstehen. Die vorab erwähnte Informationsflut, der wir tagtäglich begegnen, ist ein weiterer Faktor dafür, dass vieles unverständlich bleibt. Mehr Daten und Informationen erzeugen nicht zwangsläufig ein besseres Verständnis, sondern verursachen ggf. eine neue Komplexität, sodass wir uns in einem Kreislauf des Ungewissen befinden, indem es außerordentlich schwer geworden ist, einen Überblick über die Gesamtsituation zu behalten. Stichwort: Fake News!

**Was bedeutet nun BANI für die Wohnungswirtschaft?**

Nach all diesen Informationen zu VUCA und BANI stellt sich die Frage, was dies für die Wohnungswirtschaft bedeutet. Die Beständigkeit des Geschäftsmodells ist gegeben, da „Wohnen“ keinen offensichtlich disruptiven Aspekt darstellt. Die Bewirtschaftung, Sanierung und der Neubau von Wohnraum werden in den nächsten Jahrzehnten wichtige Faktoren für eine funktionierende Gesellschaft sein, da sie Grundbedürfnisse des Lebens abdecken. Dennoch wirken Einflüsse auf Unternehmen der Wohnungswirtschaft, da sie sowohl extern als auch intern vor unterschiedlichsten Herausforderungen stehen. Betrachten wir die internen Faktoren anhand des Beispiels eines ERP-Wechsels. Ein ERP-System ist datentechnisch das Herz eines Unternehmens. Dort laufen viele wichtige Informationen und Daten zusammen, die u. a. die Wertschöpfung des Unternehmens abbilden. Viele Unternehmen stehen aktuell vor der Entscheidung, ihr ERP-System gegen ein modernes, webbasiertes ERP-System auszutauschen. Dies bedeutet viel Aufwand für einen Großteil der Mitarbeiter:innen des Unternehmens. Im Sinne des Fachkräftemangels, der Nachhaltigkeit, als auch der Möglichkeit schnell und einfach eine Home-Office Möglichkeit zu schaffen, ist ein solcher Wechsel dennoch sinnvoll. Aus dieser nicht nur technologischen Herausforderung kann abgeleitet werden, dass Systeme nicht mehr alles können müssen, jedoch zunehmend über moderne Services verfügen sollten, um mit anderen Softwarelösungen verbunden werden zu können, um so ein technologisches Ökosystem zu schaffen, dass ein Arbeiten ohne Medienbrüche ermöglicht. Das exponentielle Wachstum des technologischen Fortschritts ist an dieser Stelle in der Wohnungswirtschaft ebenfalls zu spüren. Sowohl der Drohneneinsatz zur Erstellung eines digitalen Zwillings einer Immobilie als auch die Begehung von Wohnungen im digitalen Raum mit Virtual Reality-Technologie sind Trends, die zunehmend Einzug in die Branche finden. Um der Brüchigkeit entgegenzuwirken, sollte ein kritischer Blick auf das eigene Unternehmen geworfen werden, um festzustellen an welchen Stellen lediglich ein Pflaster geklebt, als eine dauerhaft beständige Veränderung herbeigeführt wurde. Externen Faktoren wirken zu gleichen Teilen auf die Unternehmen ein. Nehmen wir die EED-Reform aus dem Jahr 2018, die klare Vorgaben dazu macht, dass Bewohner:innen zukünftig ihren Energiekonsum unterjährig nachvollziehen können müssen. Für die Unternehmen bedeutete dies Verbrauchsstände unterjährig an die Bewohner:innen zu berichten. Teilweise stellte dies eine immense Herausforderung dar. Wir sehen, dass solche externen Faktoren für Unternehmen der Wohnungswirtschaft einen Stresstest bedeuten kann, der nur bewältigt wird, wenn das Unternehmen als System stabil funktioniert.

Das „A“ als Bestandteil des BANI-Akronyms sehen wir in Bezug auf die Wohnungswirtschaft auf mehreren Ebenen. Die Ängstlichkeit, mit der sich Mitarbeiter:innen von Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften aktuell auseinandersetzen müssen, ist die Frage von Mieter:innen, ob im nächsten Jahr die Nachzahlungen aus der Betriebs- und Heizkostenabrechnung noch gezahlt werden kann. Der Ukraine-Konflikt und die damit einhergehenden Sanktionen treffen in ihren Auswirkungen auch Deutschland. Für die Branche bedeutet dies viele Gespräche zu führen und Maßnahmen zu ergreifen, um den Mieter:innen Hilfe und Unterstützung anzubieten. Dies sorgt unausweichlich für Verunsicherung und Angst, und zwar auf beiden Seiten. Zukunftsangst, die wir auch in Bezug auf die Entwicklungen des Klimas erkennen können. Sanierung – und Neubaumaßnahmen müssen zukünftig hinsichtlich der CO2-Emissionen, die während des gesamten Bauprozesses entstehen, neu bewertet werden. Dies ist besonders schwierig, da auch die verwendeten Materialien in ihrer Herstellung CO2-Emissionen erzeugen, die in diese Kalkulation einzubeziehen sind. Wir können erkennen, dass die Komplexität aus der VUCA-Welt ihr Ende nicht erreicht hat, sondern ebenso wie der technologische Fortschritt exponentiell anzusteigen scheint. BANI verdeutlicht diese Tendenz zunehmend. Denn die resultierende Angst liegt in der Unvorhersagbarkeit. Ist das, was wir heute entscheiden und tun, die richtige Entscheidung mit ihren Auswirkungen für die Zukunft?
Die Nicht-Linearität im BANI-Akronym können wir ebenfalls in der Wohnungswirtschaft beobachten. Stichwort Agilität - DAS Schlagwort im Zusammenhang mit der Digitalisierung. Weil auf einen Schritt kein vorhersehbarer nächster Schritt folgt, sondern wir vom ersten zum 25. Schritt wieder zurückspringen, oder, um es bildlicher zu beschreiben, gleichzeitig mehrere Teller hochgehalten werden müssen, fanden die agilen Arbeitsweisen Einzug in die heutige Arbeitswelt. Verkehrt ist das nicht, allerdings führt es im Gesamtkontext zu einer neuen Art der Überforderung, falls die Methoden nicht richtig eingesetzt werden. Nicht-Linearität beschreibt zudem, dass durch die Komplexität der Welt neue Hilfen entstehen, die ebenfalls der Nicht-Linearität unterliegen. Heute gelten sie, morgen können sie schon wieder überholt sein.
In der Wohnungswirtschaft haben wir oft Planungshorizonte von mehreren Jahrzehnten. Wenn dann ein ERP-Wechsel oder eine gesetzliche Neuerung anstanden, so hatten wir in der Vergangenheit Zeit diese Probleme oder Herausforderungen zu verstehen, eine Entscheidung zu treffen und das Projekt strukturiert durchzuführen. Im Anschluss konnten wir uns gewohnt in unsere Komfortzone zurückziehen, denn alles ging seinen gewohnten Gang. In der heutigen Welt funktioniert dies nicht mehr so einfach. Wir müssen Entscheidungen treffen, dessen Auswirkungen nur bedingt vorauszusehen sind. Komplexität, Flüchtigkeit, Unsicherheit und Mehrdeutigkeit aus der VUCA-Welt haben eine Grundlage geschaffen, auf der weitreichende Entscheidungen ein neues Fingerspitzengefühl benötigen. Das BANI-Framework unterstreicht, dass aus diesen Parametern, dass heutige Chaos resultiert. Wenn wir kurz bei der Thematik bleiben, sollten wir uns anschauen, wie in anderen Kulturen mit weitreichenden Entscheidungen umgegangen wurde. Das indigene Volk der Irokesen als Beispiel hatte eine grundlegende Regel, wann und wie Entscheidungen getroffen wurden. So beurteilten sie eine bevorstehende Entscheidung danach, was sie für die nächsten sieben Generationen bedeuten würde. Wir sprechen von einem Zeithorizont von bis zu 200 Jahren. Wenn diese Entscheidung beispielsweise Ressourcen ausschöpfen würde, die in der Zukunft nicht mehr gegeben wären, würde diese Entscheidung nicht getroffen.

Immer wieder hören wir, dass ganz aktuell E-Mobilität, oder vor Jahrzehnten der Einstieg in die Atomenergie, Entscheidungen sind und waren, deren Konsequenzen nicht zu Ende gedacht wurden. Der letzte BANI-Bestandteil, dass I (engl. Incomprehensible) beschreibt die Unverständlichkeit. Wir beobachten immer häufiger, dass Diskussionen zu aktuellen Themen, Maßnahmen, die ergriffen werden und getroffene Aussagen oft nicht für mehr Klarheit, sondern für schiere Unverständlichkeit sorgen. Dies ist zum einen der Komplexität geschuldet, als auch der Tatsache, dass wir nicht mehr überblicken können, was richtig und was falsch ist. Die Unverständlichkeit wird als eine Reihe von Ereignissen beschrieben, die mit einer rasanten Geschwindigkeit auf uns zukommt und wir aus diesem Grund mehr Informationen gleichzeitig verarbeiten müssen, womit unser Gehirn aus neurobiologischer Sicht schlichtweg überfordert ist. Wir versuchen uns die Gründe der Entscheidungen oder Ereignissen verständlich zu machen, scheitern jedoch bei diesem Versuch. In der Wohnungswirtschaft sehen wir diesen Effekt in Bezug auf die Digitalisierung. Viele Unternehmen scheitern an ihren Digitalisierungszielen - am Ende wird doch wieder ausgedruckt! Dies ist auf das Phänomen der Unverständlichkeit zurückzuführen. Warum sollen wir uns verändern, wenn wir den Grund der Veränderung nicht verstehen? Veränderung erfordert Klarheit und erst, wenn bei allen Beteiligten Unverständlichkeit einem gemeinsamen Verständnis weicht, gelingt die Digitalisierung eines Unternehmens. All diese Aspekte aus VUCA und BANI, zeichnen ein Gesamtbild, welches dazu führt, dass wir uns am liebsten unter einer Decke verstecken wollen, um abzuwarten, bis alles wieder normal ist. Doch dieses Handeln würde dem bekannten Sprichwort: „den Kopf in den Sand stecken“ entsprechen, womit keinem dauerhaft geholfen wäre. Beide Frameworks geben Hinweise dazu, wie wir in diesen Welten heute bestehen können und welche Faktoren helfen, eine für sich passende Orientierung zu finden.

**Welche Handlungsempfehlungen bietet BANI?**

Das BANI-Framework nach Jamais Cascio gibt gleichzeitig Handlungsempfehlungen mit, wie wir den Herausforderungen unseres heutigen Daseins begegnen können. So erfordert es auch ein Umdenken in der Wohnungswirtschaft an der einen oder anderen Stelle. Um mit der Brüchig- und Sprödigkeit umzugehen, bedarf es der Belastbarkeit und Resilienz. Schlagworte, die wir im Management-Kontext schon häufiger gehört haben. Doch was bedeuten sie? Belastbarkeit ist eindeutig. Ein jeder Mensch ist allerdings in unterschiedlicher Art und Weise belastbar, was die erste Herausforderung darstellt. Die zweite Herausforderung in einer Welt, die immer schnellere Veränderungen hervorbringt, ist es wichtig belastbar zu sein, jedoch auch, sich Ruhephasen zu genehmigen. Nur so kann die Energie, die während der Arbeit, im Alltag und bei den zwischenmenschlichen Interaktionen investiert wird, wieder aufgetankt werden. Gerade in der Wohnungswirtschaft und den dortigen Veränderungen der letzten Jahre, ist innezuhalten notwendig. Reflektion und neue, humanistische Parameter in die tägliche Arbeit einfließen zu lassen, lautet das Motto. Wenn die Digitalisierung ihren Nutzen voll entfaltet, können wir darüber nachdenken, ob eine fünf Tagewoche noch sinnvoll ist. Stichwort: New Work. Für die Zukunft hätte dies positive Auswirkungen auf den Fachkräftemangel; aber das ist ein anderes Thema.

Ängstlichkeit sollten wir mit Empathie und Achtsamkeit begegnen. In jedem wirtschaftlichen Ratgeber der letzten Zeit werden Sie diese Worte lesen. Die Fähigkeit sich in andere Menschen hineinzuversetzen und nicht von sich auf andere zu schließen, fordern die nachwachsenden Generationen bei Ihrer Führungskraft heute ein. Ebenso die Achtsamkeit. Auf sich und die eigene Gesundheit aufzupassen, denn schließlich haben wir nur einen Körper und nur ein Leben. Und Gesundheit lässt sich am Ende unserer Jugendlichkeit leider nicht kaufen. Aus diesem Grund sollten wir achtsam mit uns und im Umgang miteinander sein.
Die Nicht-Linearität erfordert Kontext und Adaptivität. Wir sollten neue Entscheidungen im Kontext ihres Wirkungskreises bewerten. Eine fundierte Vorbereitung ist die richtige Grundlage für eine kontextuelle Entscheidung. Ebenso sollten wir beginnen zu verstehen, dass wir uns stetig neues Wissen aneignen können. Und nebenbei bemerkt, spielt das Alter nach neueren Erkenntnissen diesbezüglich keine Rolle; das Wollen ist ausschlaggebend. Zudem ist für die Adaption neuer Arbeitsweisen und digitaler Neuerungen ein kritisches Hinterfragen notwendig, gerade in nicht-linearen Abläufen. Ist das ein neuer Trend oder kann das weg?
Zu guter Letzt braucht die Unverständlichkeit Transparenz und ein Rückbesinnen auf unsere Intuition. Das sogenannte Bauchgefühl oder implizites Wissen, dass wir uns mittels gesammelter Lebenserfahrungen angeeignet haben. Wie oft stellen wir uns die Frage, warum habe ich nicht auf mein Bauchgefühl gehört? Wir haben bei den ganzen technologischen Veränderungen unsere menschlichen Fähigkeiten vergessen. Wir tragen diese Fähigkeiten in uns und wir sollten uns wieder mehr auf sie besinnen. Wir können festhalten, dass wir mit Achtsamkeit, Verständnis, konstruktiv kritischem Hinterfragen und Empathie der BANI-Welt am besten begegnen. Mit diesem Bewusstsein vor Herausforderungen jeglicher Art sind wir bestens gewappnet.
Zum Schluss wollen wir Ihnen einen Ratschlag des indischen Mönchs Gaur Gopal Das mitgeben: Wenn Sie ein Problem im Leben haben, dann stellen Sie sich die Frage, ob Sie es lösen können. Wenn dies der Fall ist, dann manchen Sie sich keine Sorgen, denn Sie wissen ja, wie Sie es lösen können. Wenn die Antwort nein lautet, dann müssen Sie sich ebenfalls keine Sorgen machen, denn das Problem befindet sich außerhalb Ihres eigenen Wirkungskreises. Deshalb halten wir es doch für uns ebenso und machen uns keine Sorgen, denn ob VUCA oder BANI, Sorgen machen wir uns erst, wenn es keine Lösungen mehr gibt. Und denken Sie an die Worte von Publilius Syrus, der vor über 2000 Jahren sagte: „Niemand weiß, was er kann, bevor er es versucht."

*Idee & gemeinsame Umsetzung mit Frau Katharina Alexa Jakisch, Digitalisierungsberaterin, Dr. Klein Wowi Digital AG*

Quellen:
*https://www.umweltdialog.de/de/management/wirtschaftsethik/2018/Das-Siebte-Generation-Prinzip-der-Irokesen.php*
*https://www.resilienz-akademie.com/bani-statt-vuca-die-neue-welt/*
*https://mattenberger.com/blog/2021/09/02/ist-bani-das-neue-vuca-und-bringen-die-beiden-modelle-uberhaupt-etwas/*
*https://www.duden.de/rechtschreibung/linear*
*https://www.lego.com/de-de/themes/serious-play*
*https://fh-hwz.ch/news/was-bedeutet-bani/*

# CR Newsseite

*Neuigkeiten von der Conresult*

**+++Wachstum+++**

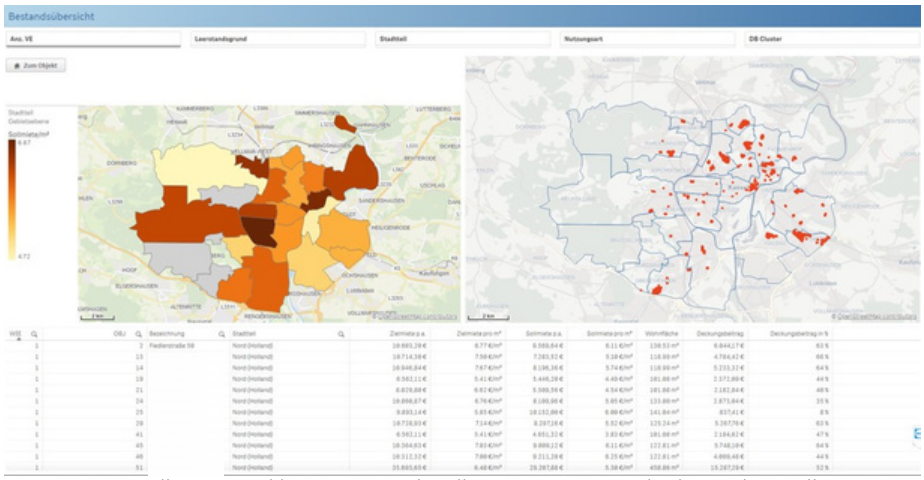
Die Conresult wächst weiter. Zum 01.04. haben wir und zum 01.10.22 werden wir die Consultingabteilung erneut personell verstärken.
Dies ist sinnvoll, da wir so der steigenden Kundenanzahl gerecht werden können.

**+++Kennen Sie eigentlich unsere Social Media-Auftritte?+++**

Wir sind auf XING, LinkedIn und Facebook zu finden und freuen uns über jeden, der uns "folgt".

**+++Reporting und Controlling mit QlikView und Qlik Sense+++**

Unsere AppRE Controlling-Kunden kennen sich mit diesen zwei Begriffen gut aus. Es handelt sich um die Namen von zwei hervorragenden BI-Produkten des Anbieters QlikTech. Viele unserer zufriedenen Bestandskunden verwenden QlikView, Neukunden statten wir mit Qlik Sense aus! Aufgrund der tollen Optionen, wie z. B. der Map-Visualisierung von Leerstandsquoten, Sollmieten/m² oder von Deckungsbeiträgen je Objekt mittels Geoanalysen, werden wir in Abstimmung mit unseren Bestandskunden in den nächsten Jahren gezielt den Weg in Richtung Qlik Sense gehen. Verbesserte und vergünstigte Lizenzmodelle, optimierte Performance und eine geräteunabhängige Nutzung sind weitere Vorteile, die uns in dieser Entscheidung bestärken.




AppRE Controlling mit Qlik Sense: Stadtteilkarte mit Bestandsübersicht „Sollmiete/m²

Hinweis: Bitte berücksichtigen Sie bei der Umstellung von Wodis Sigma auf Wodis Yuneo die technischen Voraussetzungen für AppRE Controlling, die wir Ihnen gerne auf Anfrage mitteilen!

# FEEDBACK

Zunächst einmal hoffen wir, dass Ihnen diese Ausgabe etwas Freude bereitet hat.
Wir möchten unser CR Magazin fortlaufend optimieren und sind auf Ihre Meinung angewiesen.

*Hat Ihnen etwas besonders gut gefallen oder irgendetwas gar nicht?*
*Wir sind stets empfänglich für jegliche Form von Kritik!*

*Was würden Sie sich für die weiteren Ausgaben wünschen?*

*Möchten Sie ihr Unternehmen oder Ihre Dienstleistung in unserem Magazin vorstellen und der Branche zugänglich machen?*

**Schreiben Sie uns einfach an *info@conresult.de***

WWW

You Tube

CR Magazin
Archiv