

QUALITY<sup>®</sup>  
made by AAREAL



Wohnungs-  
wirtschaft

# Aareal BK 01

Kommunale, genossenschaftliche und  
kirchliche Wohnungsunternehmen  
Verantwortung – und neue Perspektiven für Ihr Unternehmen

# Aareal

Wohnungsverwaltung, Bewirtschaftung und Mieterpflege ist mehr als nur ein Geschäft. Bei Betrachtung der zukünftigen Entwicklung von Bevölkerung, Städten, Stadtteilen und Nachfragemärkten erwachsen der Wohnungswirtschaft ganz neue Chancen und Aufgaben. Die vielleicht größte liegt in ihrer steigenden gesellschaftlichen und städteplanerischen Verantwortung.

Ihr Unternehmen sichert die zukünftige Lebensqualität von Mietern, die Entwicklung von Gebäuden, die Qualität ganzer Nachbarschaften und Quartiere. Heute. Für morgen. In dieser Verantwortung liegt viel Zukunft.

Die besondere Situation Ihres Unternehmens liegt im Spannungsfeld, einerseits profitorientiert zu agieren, andererseits zukünftige Herausforderungen verantwortungsvoll und aktiv zu gestalten. Bevölkerungsentwicklung, neue Mieterwünsche und staatliche Regularien zur Energiewende sind nur einige der Themen, die schon heute auf Ihrer Agenda stehen. Es geht um Strategie, nicht um schnelle Lösungen. Verantwortungsvolles Handeln denkt nicht in Quartalen, sondern in Generationen. Willkommen bei der Aareal Bank!

Die Energiewende, stark gestiegene Energieebenkosten und staatliche Vorschriften fordern jetzt Ansätze mit Weitblick. Auf dezentrale Energieversorgungskonzepte zum Beispiel, die Gebäude nicht mehr länger als Abnehmer sehen, sondern sie und das gesamte Quartier in Planung und Struktur der Energieerzeugung mit einbeziehen. Das Resultat: Quartiere handeln immer ökologischer, Städte werden immer grüner.

Der gesellschaftliche Wandel verstärkt die Nachfrage nach Single-Wohnungen und den Wunsch nach mehr Quadratmetern pro Person sowie die Zunahme von Migranten und Senioren. Das Deutschland von morgen braucht neue Lebens- und Wohnentwürfe, vor allem in der Betreuung von Mietern ab 60 Jahren.

Nachbarschaften sind die neuen Familien. Heute schon ersetzt das Wohn- und Lebensumfeld vieler Mieter die alten sich auflösenden Familienstrukturen. Es bilden sich Netzwerke, die durch gemeinsames Wohnen entstehen, auf gemeinsamen Interessen beruhen und durch wechselseitige Unterstützung vertieft werden. Durch die aktive Gestaltung solcher Nachbarschaften profilieren sich die Unternehmen der Wohnungswirtschaft als einflussreiche Akteure der Stadtentwicklung.



## Demografie/ Nachfragewandel

# 01

Signifikante Veränderung durch Bevölkerungsrückgang, Alterung, Zunahme von Single-Haushalten, mehr Alleinerziehende, Rückwanderung in die Städte, Zunahme der Migration, Abnahme klassischer Familien. Insgesamt weniger Personen pro Haushalt, mehr Quadratmeter pro Wohnung und eine stärkere Polarisierung durch alle Segmente – günstige Basislösungen versus hochpreisige individuelle Wohnungstypen.



## Quartier/ Nachbarschaft

# 02

Das Quartier ersetzt zunehmend auseinanderbrechende Familienstrukturen. Stichworte sind Gentrifizierung und Stadtteilschutz in Metropolen. Wohnungen und Qualitäten werden austauschbarer, die Lebensqualität in den Quartieren wird wichtiger. Sie definiert zukünftig Mietpreis und Wertentwicklung verwalteter Gebäude.



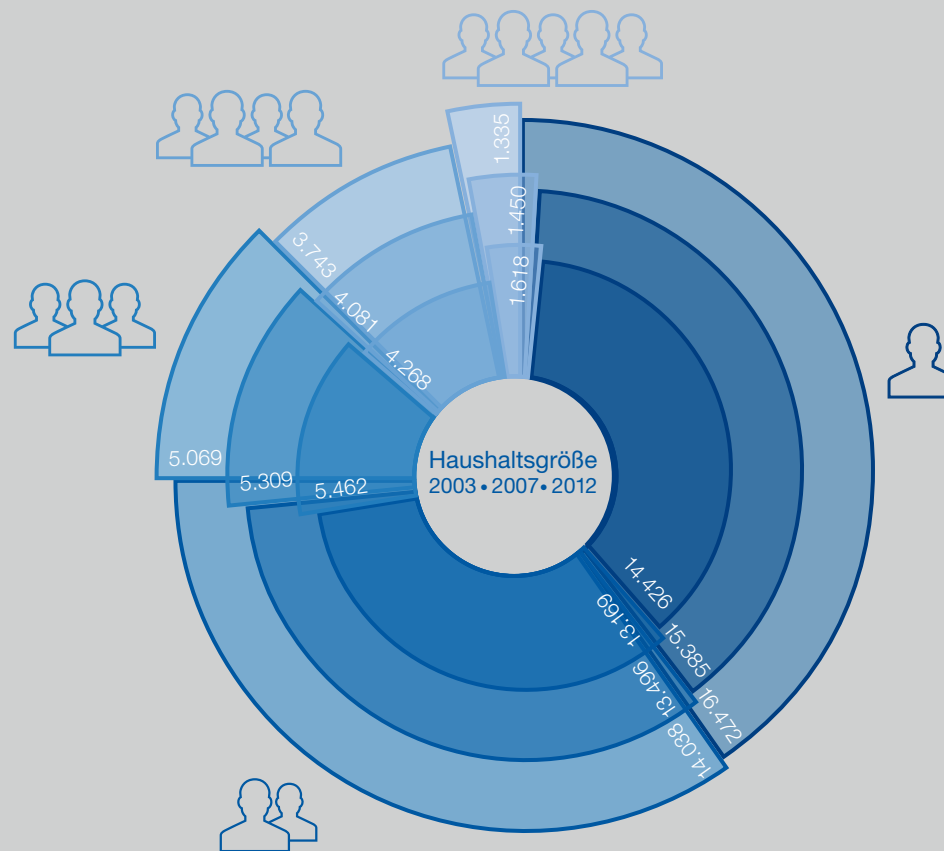
## Lifelong Housing Partner

# 03

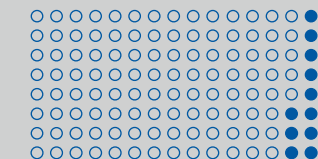
Die Wohnung für jede Lebensphase als Konzept. Grundgedanke ist, dass sich Unternehmen der Wohnungswirtschaft nicht mehr länger als Verwalter und Vermieter begreifen, sondern als Partner ihrer Mieter. Und diese durch alle Lebensphasen mit adäquaten Wohnungstypen und Services begleiten. Services wie Umzug, Umbau und Ausbau bieten neue Geschäftsfelder und festigen die Kundenbindung.

# Consulting-Lösungen im Überblick

- Electronic-Banking-Lösungen je nach Bedarf
- Sichere Abwicklung im Massenzahlungsverkehr
- Prozessoptimierung und Automatisierung von Standardprozessen
- ERP-Integration in führende Branchen-IT-Systeme
- Ständiger Zugriff auf alle bankrelevanten Daten
- Automatisierter Datenaustausch mit der Energie- und Entsorgungswirtschaft
- Zuverlässiges Kauttionen Management
- Geldanlagen Management (z.B. für Instandhaltungsrücklagen)
- Nutzerindividuelle Kontoführungsmodelle
- Portfolio Management und Immobilientransaktionsberatung
- Kreditangebote für die Wohnungswirtschaft



## Bevölkerungsrückgang



2003: 82.531.671 Einwohner

# Ø 1,95

Personen beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2020. Single-Trend in Deutschland ungebrochen!

## Die 5 teuersten Unistädte

München	17,40 € / qm
Stuttgart	15,10 € / qm
Frankfurt am Main	14,30 € / qm
Karlsruhe	13,40 € / qm
Tübingen	13,40 € / qm

## Sicherheit vom Marktführer: Aareal BK01

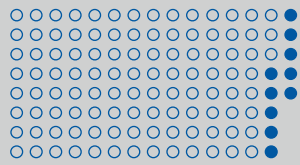
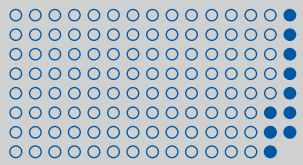
Gute Lösungen im Electronic Banking kommen nicht von Start-ups, sondern direkt aus der Branche. Von einer Bank. Und von Spezialisten, die schon seit Jahren mit Ihnen an einem Tisch sitzen und zuhören können. Experten, die Sie, Ihr Geschäft und auch zukünftige Herausforderungen präzise kennen und deshalb schneller und besser als andere Lösungen entwickeln, um Ihnen neue Chancen und Geschäftsfelder zu eröffnen. Mit einem Zahlungsverfahrensverfahren wie BK01 zum Beispiel, das als Branchenstandard und Marktführer

absolut zuverlässig arbeitet. Aus Ihren Ideen und den zukünftigen Aufgabenfeldern der Branche wird BK01 kontinuierlich weiterentwickelt. Heute löst BK01 durch automatische Prozesse die Probleme der manuellen Dateneingabe und aller damit verbundener Fehlerquellen bei der Zahlungszuordnung. Morgen eröffnet Ihnen BK01 neue Chancen, bankrelevante Prozesse weiter zu optimieren, neue Geschäftsfelder zu besetzen und die Verwaltung und Bewirtschaftung von Wohnungen den Anforderungen der Zukunft anzupassen. Lösungen der Aareal Bank sind sicher. Über Generationen.

## Aareal Account

Aareal Account ist das bewährte Electronic-Banking-Paket speziell für kleine und mittlere Unternehmensgrößen. Es ist voll kompatibel mit jedem bestehenden Verwaltungssystem. Es bietet eine geschäftsmodellorientierte Kontoführung, unterstützt Standardprozesse im Zahlungsverkehr und ist in einer zweiten Version als spezialisiertes Kauttionen-Management System verfügbar. In Aareal Account steckt die ganze Zahlungsverkehrserfahrung von BK01. Umgesetzt in einer hoch effizienten und leicht verständlichen Plug&Play-Anwendung.

## inklusive Migranten



Prognostizierter Pro-Kopf-Verbrauch an Wohnfläche bis 2030, Tendenz zu größeren Wohnungen ist steigend.

# 55 qm

# +82%

Entwicklung der Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Energien (ohne Strom) zwischen 2000 und 2010

## Inanspruchnahme von seniorenorientierten Dienstleistungen in %

Beratung/Unterstützung bei Wohnungsanpassungen	39,1%
Nachbarschafts-Seniorentreffs, Bewegungsstätten	30,5%
Hilfestellung im Alltag	28,3%
Notrufsysteme/Rufbereitschaft	16,3%
Pflegeangebote	12,6%
Sonstige Dienstleistungen	8,3%
Services des vernetzten Wohnens	2,1%

## Die 5 günstigsten Unistädte



Kiel	7,90 €/qm
Halle	7,60 €/qm
Dortmund	7,10 €/qm
Leipzig	6,90 €/qm
Bochum	6,30 €/qm

## Branchenkompetenz der Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Die im MDAX gelistete Aareal Bank AG ist die Muttergesellschaft des Konzerns. Als Finanzierungspartner und Dienstleister begleitet die Aareal Bank Gruppe ihre Kunden in über 20 Ländern auf drei Kontinenten.

Neben der internationalen Immobilienfinanzierung bietet die Aareal Bank Gruppe in ihrem zweiten Segment Consulting/Dienstleistungen spezialisierte Bankdienstleistungen und Electronic Banking-Lösungen sowie IT-Services für die Immobilienwirtschaft. Als Marktführer betreut sie rund 2.900 Unternehmen der Wohnungs-, Immobilien- und Energiewirtschaft in Deutschland.

Langfristige Partnerschaften und Kooperationen mit IT-Herstellern ermöglichen die automatisierte Abwicklung im Massenzahlungsverkehr und tiefgreifende Prozessoptimierung. Mit der exklusiven Integration in Immobilienverwaltungssysteme sichern sich Anwender des Zahlungsverfahrens BK 01 durch den hohen Automatisierungsgrad einen signifikanten Wettbewerbsvorsprung.

## Technologie- und Innovationsvorsprung

Die Branchenlösungen der Aareal Bank zur Prozessoptimierung sind State-of-the-art. In Anwendungen wie Aareal BK 01 und Aareal Account stecken Bank-Know-how, tiefe Branchenexpertise und ein Innovationsvorsprung. Diesen bauen wir kontinuierlich aus. Mit Ihnen, für Sie. Das Ergebnis sind durchdachte und hochspezielle Lösungen, die integriert sind in die Verwaltungssysteme unserer Partner. Ihr Einsatz zeigt sofort Ergebnisse, spürbar und nachhaltig. Die Investition in Lösungen der Aareal Bank bedeutet viel Zukunft und wenig Aufwand,

um die bankenbezogenen Prozesse innerhalb Ihres Unternehmens zu automatisieren und zu vereinfachen – egal, ob Großunternehmen oder kleines Team. Ein Beispiel: Die manuelle Erfassung von Kontoinformationen, die manuelle Kontierung und Buchung der Zahlung entfällt. Und damit viel Aufwand, Zeit und die häufigsten Fehlerquellen. Falls Sie immer wissen wollten, was Prozessoptimierung konkret bedeutet: So fühlt sie sich an. Gut und sicher!



# Aareal Bank – Geschäftsbereich Wohnungswirtschaft

## Filiale Berlin

SpreePalais · Anna-Louisa-Karsch-Straße 2  
10178 Berlin  
Telefon: +49 30 88099 444  
Fax: +49 30 88099 470  
E-Mail: fkb-berlin@aareal-bank.com

## Filiale Hamburg

Neuer Dovenhof · Brandstwiete 1  
20457 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316 850  
Fax: +49 40 33316 399  
E-Mail: fkb-hamburg@aareal-bank.com

## Filiale München

Prinzregentenstraße 22  
80538 München  
Telefon: +49 89 5127 265  
Fax: +49 89 5127 1264  
E-Mail: fkb-muenchen@aareal-bank.com

## Filiale Stuttgart

Büchsenstraße 26  
70174 Stuttgart  
Telefon: +49 711 2236 116  
Fax: +49 711 2236 160  
E-Mail: fkb-stuttgart@aareal-bank.com

## Filiale Essen

Alfredstraße 220  
45131 Essen  
Telefon: +49 201 81008 100  
Fax: +49 201 81008 200  
E-Mail: fkb-essen@aareal-bank.com

## Filiale Leipzig

Markt 11  
04109 Leipzig  
Telefon: +49 341 2272 150  
Fax: +49 341 2272 101  
E-Mail: fkb-leipzig@aareal-bank.com

## Filiale Rhein-Main

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 348 2000  
Fax: +49 611 348 3002  
E-Mail: fkb-rheinmain@aareal-bank.com

[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)



**Aareal Bank**