

KI in der Wohnungswirtschaft

Mehr Effizienz durch ERP-integrierte Prozesse

Roy Hinte



Wie werden Digitalisierung,
Automatisierung und KI das Wohnen und
Arbeiten in den nächsten Jahren
verändern...

... und wie können wir als ERP-Anbieter
unsere Kunden dabei konkret unterstützen ?

Die Welt im Wandel

Vor 15 Jahren



Taxi bestellt & angerufen



DVD-Verleih



Joggen nach Gefühl und Stoppuhr



Geldtransfer per Überweisungsträger

Heute



Uber, Lyft, Bolt & Co.



Streaming-Dienste



Strava, Garmin, Apple-Watch



Online-Banking

Zentrale Herausforderungen der WoWi



1

Datenqualität und komplexere IT-Landschaften

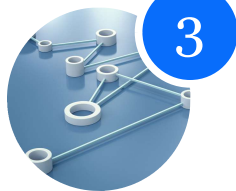
Mehr, fehlende, nicht aktuelle Daten für unterschiedlichste Aufgabenstellungen



2

Fachkräftemangel

Mehr Aufgaben verteilen sich auf weniger Schultern



3

Kommunikation

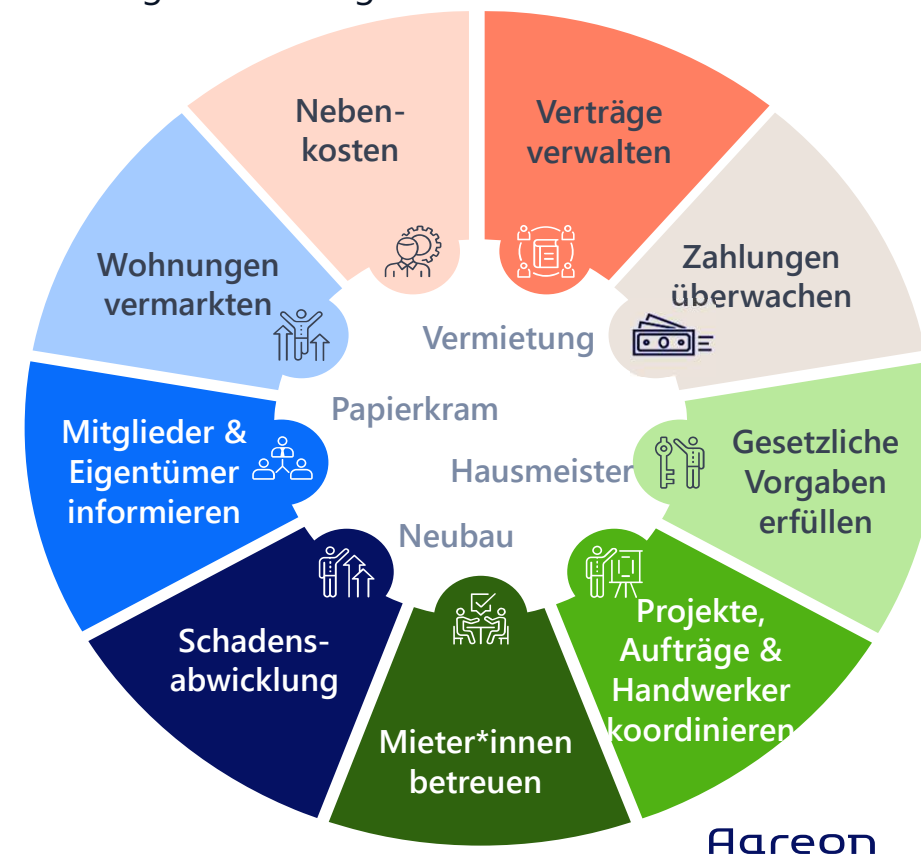
Wachsende Erwartungen auf schnellere Reaktionen



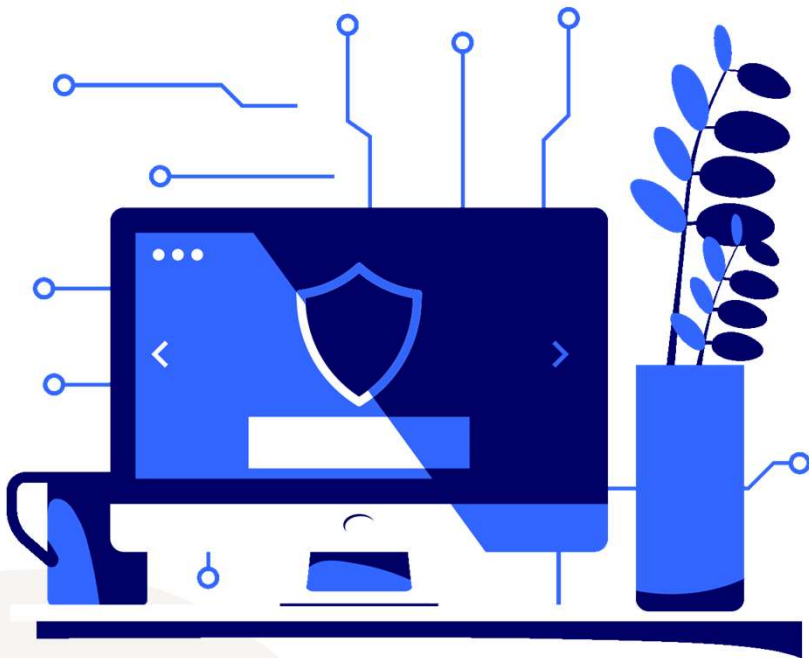
4

Transparenz

Monitoring von Daten, Prozessen und Ergebnissen



Was braucht die Wohnungswirtschaft?



Saubere und verlässliche Datenbasis

Daten als Fundament für Entscheidungen und Automatisierung



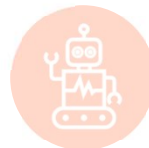
Durchgängige Prozesse

Keine Insellösungen, sondern digitale Vernetzung



Entlastung im Arbeitsalltag

Weniger Routine, mehr Fokus auf wertschöpfende Tätigkeiten
aktive Kommunikation



Intelligente Unterstützung durch KI

Automatisierung & Entscheidungsunterstützung im Prozess

Das Aareon Property Management System





Hallo, ich bin AAVA!

Die virtuelle Assistenz, spezialisiert
für die Wohnungswirtschaft

2025 - 2026

Die AAVA Evolution



Rechtssichere Basis für Ihre KI



AI-Act konform

Umsetzung aller Anforderungen des EU AI Acts – inkl. Transparenz, Dokumentation und Schulung der Teams

→ Für innovative, rechtskonforme und vertrauenswürdige KI-Lösungen



DSGVO-konform

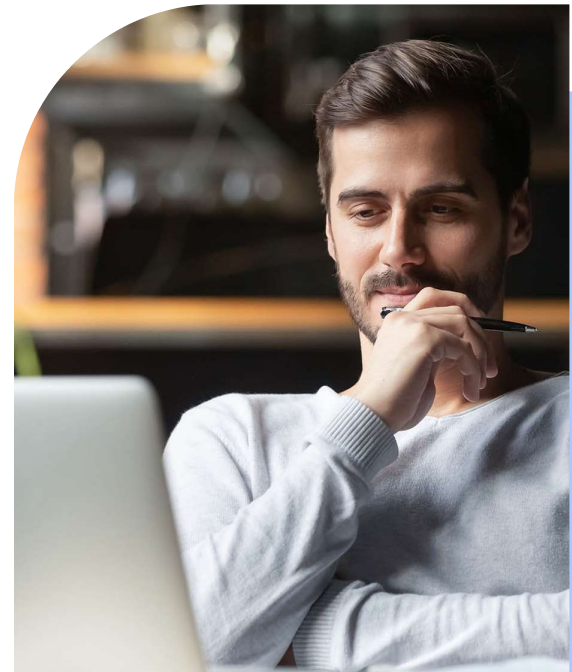
Plattform, Prozesse und KI-Modelle sind vollständig gemäß DSGVO konzipiert

→ Erfüllung gesetzlicher Datenschutzstandards



Hosting in Deutschland

Alle Daten werden in deutschen Rechenzentren verarbeitet



AAVA

Ein integriertes System aus virtuellen Assistenzen



Mieter

Chat-, Voice-, E-Mail-Bots:
AAVA Kommunikation
oder
AAVA im CRM

Die umfassende Kommunikationslösung (ERP-integriert oder stand-alone)
oder
In Verbindung mit unserem Mieterportal (ERP-integriert)

Wohnungsunternehmen

„Chat GPT für die Wohnungswirtschaft“:
AAVA Wissensmanagement

Stand-alone für alle Mitarbeitenden,
auch ohne ERP-Zugang

Integrierte Agents direkt im ERP-System:
AAVA in Wodis Yuneo

Antworten, Vorschläge, Automatisierung in Wodis Yuneo

Wissen aus Archivdokumenten abrufen:
AAVA in Archiv kompakt

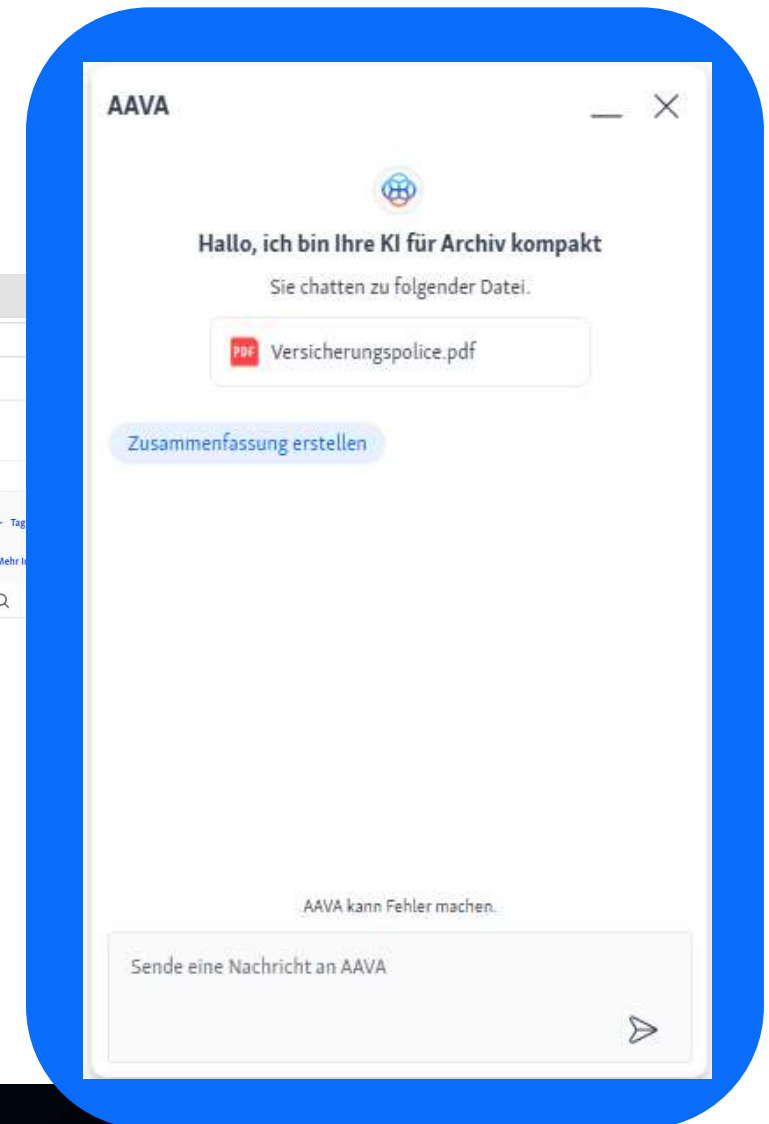
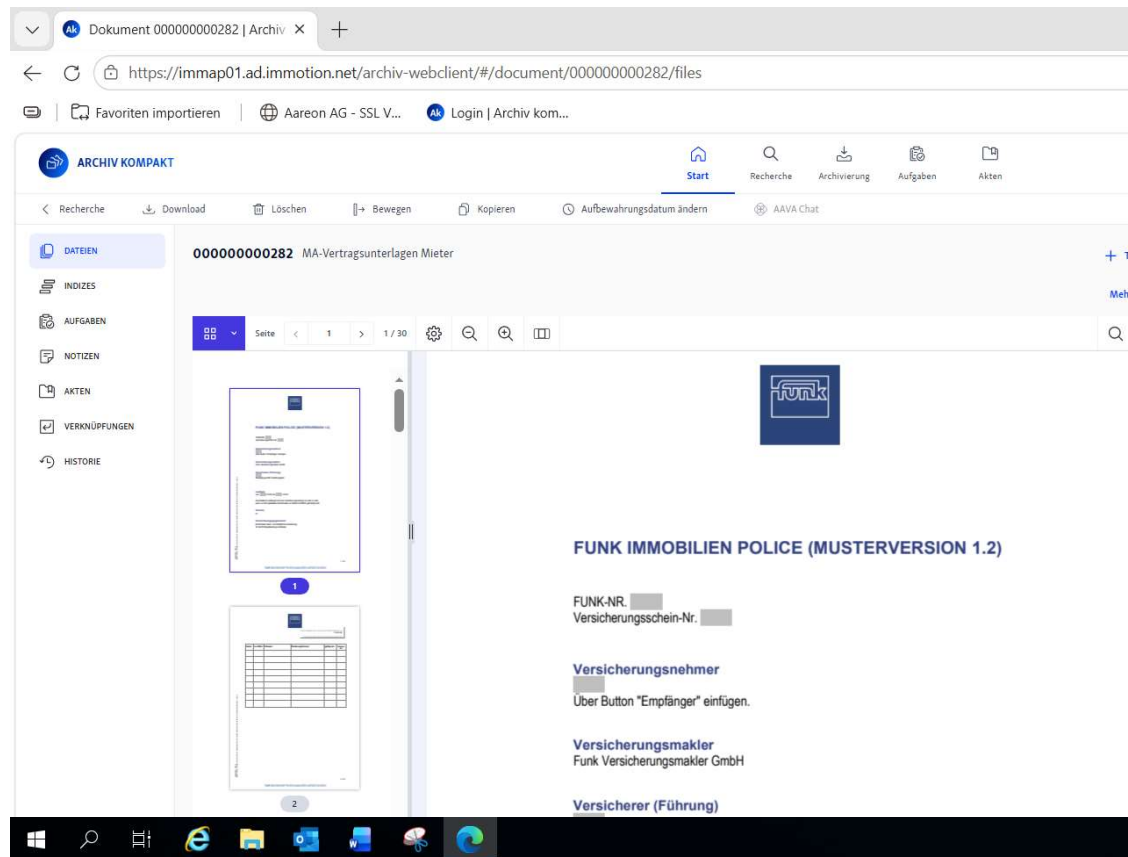
Intelligenter Chat mit Archiv-Dokumenten im Archiv kompakt

AAVA in Archiv kompakt



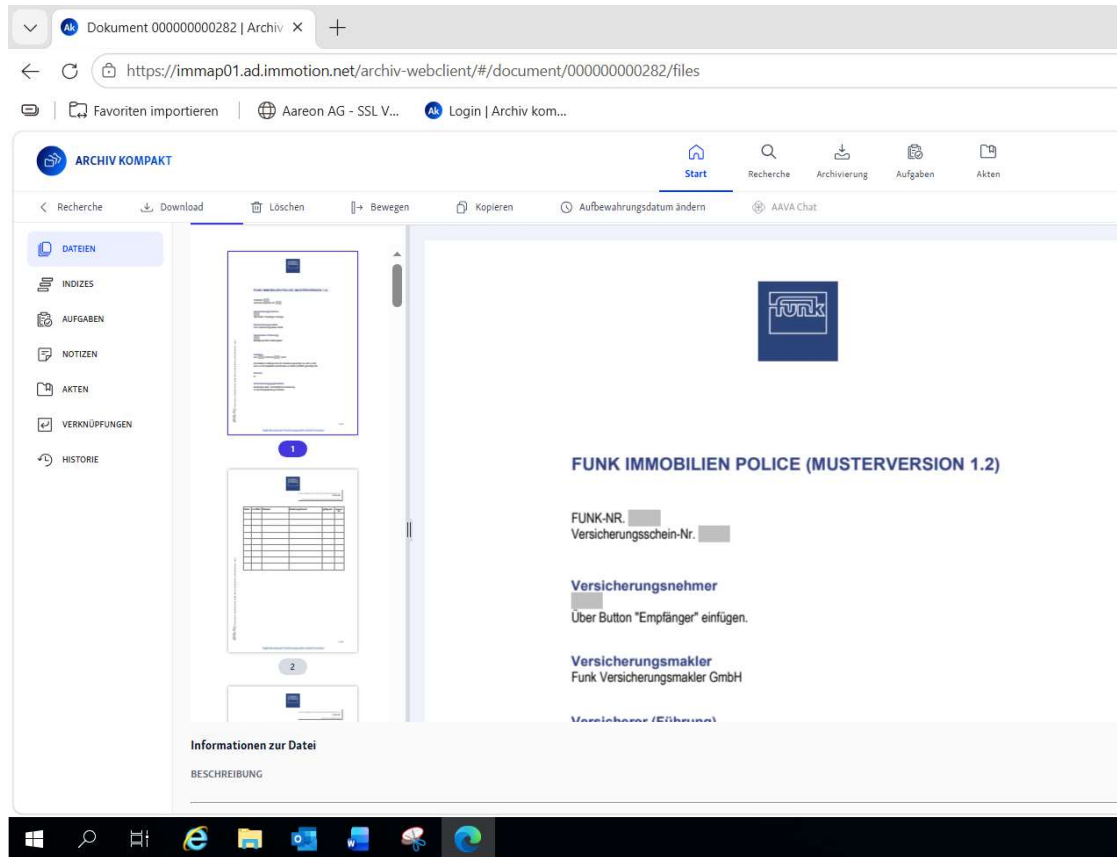
AAVA in Archiv kompakt

Archiv integrierte KI



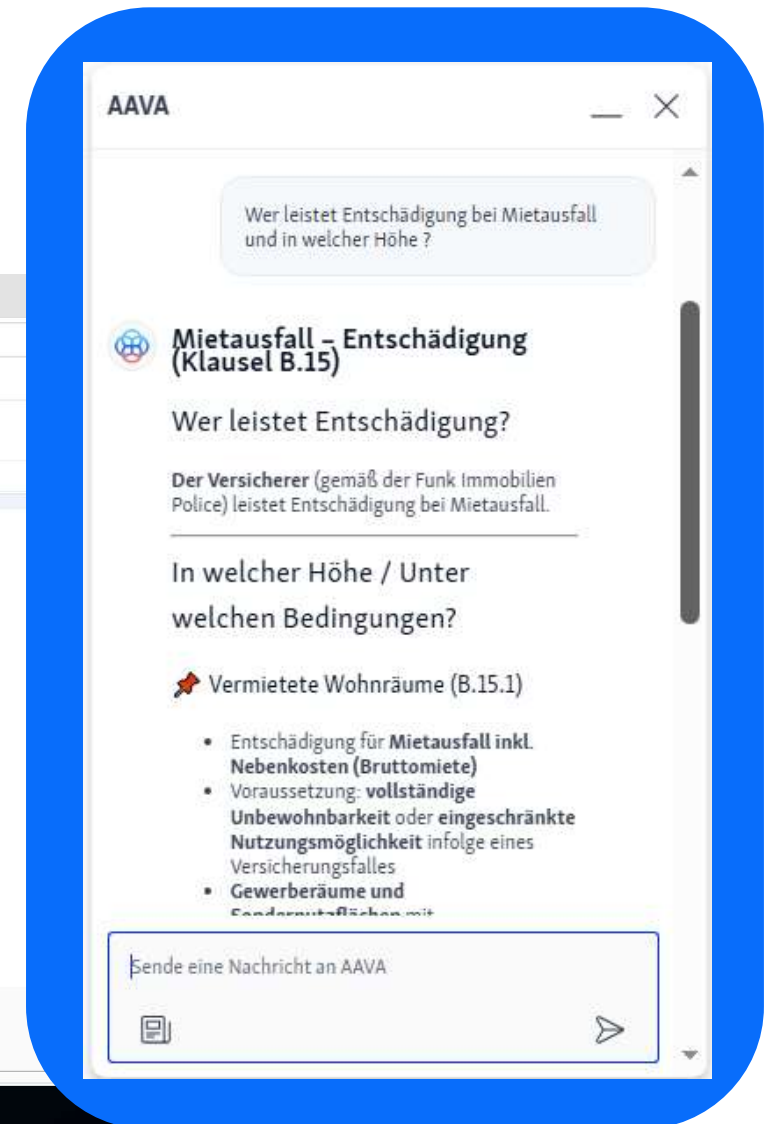
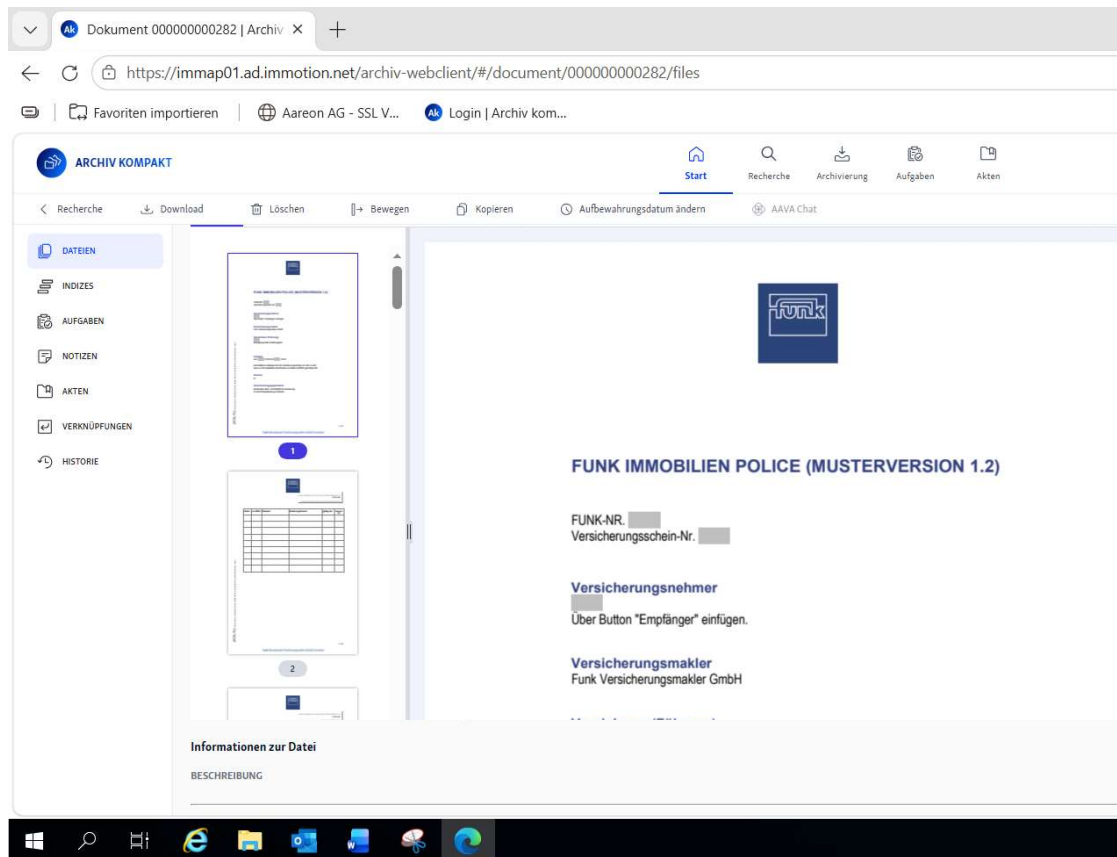
AAVA in Archiv kompakt

Recherche von Vertragsinhalten durch Prompt



AAVA in Archiv kompakt

Klare Ergebnisdarstellung



AAVA in Wodis Yuneo



Posteingang automatisch zuordnen

- Eingangspost mit Stammdatenbezug und Aufgabenkategorie erkennen
- Aufgaben für zuständige Bearbeiter automatisch anlegen



Prozesse automatisieren

- Betriebskostenabrechnung
- Mietspiegel erstellen
- Aktivitäten direkt aus dem Chat anlegen
- Wiederkehrende Aufgaben automatisiert erstellen
- Buchungsvorschläge generieren



Wissen im Chat bereitstellen

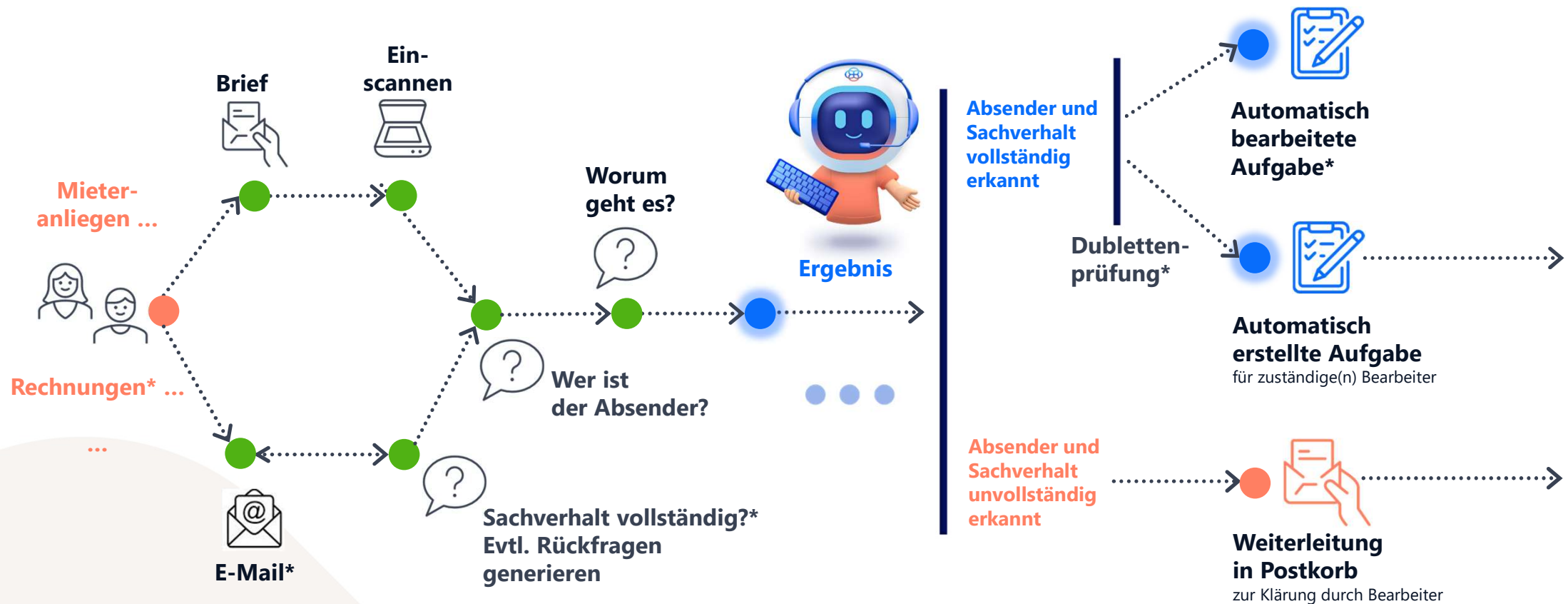


- HelpCenter
- Archivinformationen (für Archiv-Kunden)
- Reporterstellung (für Yuneo-BI-Kunden)
- Kontakte
- Aufträge
- Mitglieder
- Aktivitäten
- Mietspiegel
- Rechnungen
- Mietverträge
- Eigentümerverträge

Unter Berücksichtigung des
Rechtekonzepts aus dem ERP-System

AAVA Postkorb

AAVA erkennt Posteingänge, legt Aufgaben an und leitet Prozesse ein



Beispiel: Mieterkommunikation mit AAVA-Postkorb

AAVA erkennt Briefe und E-Mails, legt Aufgaben an und leitet Prozesse ein

Luca Luft, Pestalozziweg 7, 44135 Dortmund

Wodis Wohnbau GmbH, Rheinlanddamm 199, 44139 Dortmund

Dortmund, 11.06.2026

Antrag auf Genehmigung zur Hundehaltung

in und Herren.

Ich gemäß Mietvertrag Nr. 26 die Genehmigung zur Haltung eines Hundes in der von Wohnung. Es handelt sich um einen Zwergpudel, eine kleine, gut erziehbare und als kannte Hunderasse.

Ich, dass ich alle notwendigen Vorkehrungen treffen werde, um die ordnungsgemäße zu gewährleisten. Störungen anderer Mieterinnen und Mieter sind nicht zu

er weitere Informationen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

rüßen

ft



Konrad Meier
Brunnenstraße 5
44139 Dortmund

Wodis Wohnbau GmbH
Rheinlanddamm 199
44139 Dortmund

Mitteilung über Glaschaden an der Eingangstür

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie darüber informieren, dass es am 01.12.2025 zu einer Beschädigung der Eingangstür unseres Mietobjekts gekommen ist.

Mein Sohn Jochen hat beim Fußballspielen versucht, durch ein Loch in einer der Scheiben der Eingangstür zu treten, wodurch ein erheblicher Schaden an der Tür entstanden ist.

Ich bitte Sie, mir mitzuteilen, wie in dieser Angelegenheit vorgegangen wird und ob eine Reparatur notwendig ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Konrad Meier

Ires Kühl
Musterstr. 2
44139 Dortmund

Wodis Yuneo
Rheinlanddamm 199
44139 Dortmund

Kündigung meines Mietvertrags

Dortmund

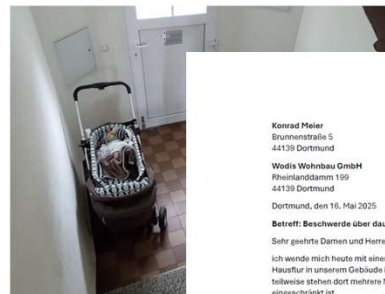
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass meinen Mietvertrag in der Musterstr. 2, 44139 Dortmund, vom 01.12.2025 kündige.

Bitte bestätigen Sie meine Kündigung.

Mit freundlichen Grüßen

Ires Kühl



Konrad Meier
Brunnenstraße 5
44139 Dortmund

Wodis Wohnbau GmbH
Rheinlanddamm 199
44139 Dortmund

Dortmund, den 16. Mai 2025

Betreff: Beschwerde über dauerhaft blockierten Hausflur durch Kinderwagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich wende mich heute mit einer dringenden Beschwerde an Sie. Seit mehreren Monaten ist der Hausflur in unserem Gebäude in der Brunnenstraße 5 regelmäßig mit Kinderwagen zugestellt – teilweise stehen dort mehrere Modelle nebeneinander, sodass der Durchgang erheblich eingeschränkt ist.

Diese Situation ist aus mehreren Gründen problematisch:

- Brandschutz und Sicherheit:** Die abgestellten Kinderwagen behindern im Ernstfall eine zügige Evakuierung des Hauses. Insbesondere bei Rauchentwicklung oder Feuer stellt dies ein erhebliches Risiko für alle Hausbewohner dar.
- Eingeschränkte Bewegungsfreiheit:** Vor allem für ältere Menschen oder Personen mit körperlicher Beeinträchtigung ist das Passieren des Flurs oft kaum noch möglich. Auch für Paketboten oder Besucher ist der Weg durch das Treppenhaus unnötig erschwert.
- Unordnung und mangelnde Rücksichtnahme:** Die Situation vermittelt den Eindruck mangelnder Hausordnung und führt verständlicherweise zu Unmut unter den Mietern, die sich rücksichtsvoll verhalten.

Ich bitte Sie daher eindringlich, sich dieser Angelegenheit anzunehmen und geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Situation zu verbessern. Es wäre sinnvoll, die Mieter erneut auf die geltenden Regelungen zur Nutzung des Hausflurs hinzuweisen und gegebenenfalls alternative Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen anzubieten.

Für Ihre Unterstützung und eine zeitnahe Rückmeldung danke ich Ihnen im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Konrad Meier

Mieteranliegen

Kündigung

Wolfs Wohnbau GmbH
Rheinlanddamm 199
44135 Dortmund

Luca Luft
Postalozziweg 7
44135 Dortmund

Kündigung Mietvertrag Nr. 26

Sehr geehrte Damen u. Herren,
hiermit kündige ich meinen Mietvertrag
zum nächstmöglichen Zeitpunkt unter
Berücksichtigung der genannten Frist.
Leider ist mir die Wohnung zu klein
gewesen.

Ich bitte um eine Kündigungsbestätigung.
Herzlichen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Aktivität

ZUGEORDNETE AKTIVITÄTSMERKMALE 9

✓ Aufgabenstatus	In Bearbeitung	Statusfeld Pflichtfeld
✓ Form korrekt?	Nein - keine nachweisbare handschriftliche Unt	
✓ Frist gewahrt?	Ja	
✓ Prüfung Kündigung (Form und Frist)	abgelehnt	Pflichtfeld
✓ Grund Ablehnung Kündigung	Kündigung ist nicht eigenhändig unterschrieben	Pflichtfeld
✓ Prüfung Todesfall	Sterbefall liegt nicht vor	Pflichtfeld
✓ Ablauf Einzugsermächtigung (SEPA) hinterlegt	Nein	
✓ Freigabe zur Vermarktung	in Prüfung	Pflichtfeld
✓ Saldo Mieterkonto	105,65 EUR (Forderung)	

BEMERKUNGEN 3

VERKNÜPFUNGEN 4

Aktivitäten 1

41259	✓ Offene Forderung: [Mietvertrag: 26 Luft, Luca und Mei	Forderungsmanagement	27.06.2026
-------	---	----------------------	------------

Archivierte Dokumente 3

34694	📄 Kündigung [Mietvertrag: 26 Luft, Luca und Meier, Julia	MI - Mietvertrag	22.06.2026
34696	📄 Ablehnung der Kündigung	MI - Mietvertrag	22.06.2026
34695	📄 Eingangsbestätigung Mieterkündigung	MI - Mietvertrag	22.06.2026

📄 Neues Dokument anlegen

🔗 Aus Liste hinzufügen

Arbeitsaufträge 2

400252	📄 Schriftverkehr - AAVA	Serienbrief	22.06.2026 12:03
400246	📄 Schriftverkehr - AAVA	Serienbrief	22.06.2026 11:59

Das zeichnet AAVA in Wodis Yuneo aus

Integriert in Wodis Yuneo



Keine neue Oberfläche, kein zusätzliches Tool: AAVA in Wodis Yuneo unterstützt direkt im Arbeitskontext – **in Wodis Yuneo und im integrierten Archiv sowie Yuneo BI**. So wird vorhandenes Datenwissen einfach nutzbar gemacht.

Automatisierung ohne Kontrollverlust



AAVA in Wodis Yuneo lernt aus bisherigen Buchungen, Schreiben und Workflows, **unterbreitet Vorschläge**, die Ihr Team nur noch **prüfen und bestätigen** muss. Alle Entscheidungen bleiben in Ihrer Hand.

Fragen statt Suchen



AAVA in Wodis Yuneo liefert **Antworten einfach im Chat**. Wo Filter an Grenzen stoßen macht AAVA verstreutes oder sonst schwer auffindbares Wissen sichtbar: für den schnellen Überblick, für gezielte Infos, auch ohne tiefes Fachwissen.

Übergreifend und sicher



AAVA in Wodis Yuneo arbeitet **bereichsübergreifend** im gesamten ERP-System und teilt Informationen innerhalb **geltender Rechtskonzepte** in Wodis Yuneo.

Das kann AAVA in Wodis Yuneo



Yuneo Chat

- Kontakte
- Aufträge
- Mitglieder
- Aktivitäten
- Mietspiegel
- Rechnungen
- Mietverträge
- Eigentümerverträge
- Erweiterte Filter
- Help Center
- Wohnbestand



KI-Postkorb

- Automatische Erkennung der Eingangspost (Stammdatenbezug, Aufgabenkategorie)
- Automatische Erfassung von Aufgaben für die zuständigen Bearbeiter
- Verknüpfung von Aktivitäten und Schriftverkehr mit Helpcenterartikeln
- Mehrfach Anliegen



Support in der Buchhaltung

- Generierung von Buchungsvorschlägen im Rahmen der Bearbeitung von Rechnungen (ohne Aufträge)



Prozess-Automation

- Erstellung Mietspiegel
- Erstellung von Aktivitäten aus dem Chat heraus
- Automatisierung des Vorgangsmanagements
- Erstellung wiederkehrender automatischer Aufgaben



Archiv Kompakt

- Zusammenfassung von Dokumentinhalten
- Erfragen von Dokumenteninhalten, um Informationen effizienter zu finden
- AAK als Wissensquelle

Mehrwerte ERP-integrierter KI



1

Datenqualität

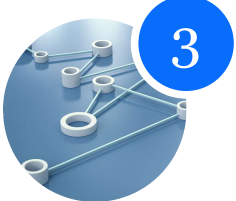
AAVA ergänzt fehlende Stammdaten und plausibilisiert. Langwieriges Suchen entfällt!



2

Fachkräftemangel

AAVA übernimmt zeitaufwändige Routine- und Prüfungsarbeiten und schafft Raum für wichtige und komplexe Aufgaben.



3

Kommunikation

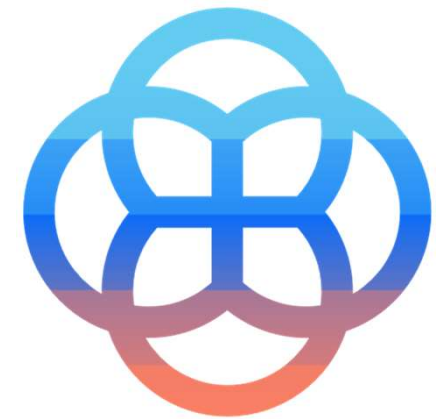
AAVA beantwortet die Standard-Fragen Ihrer Mietenden im Chat. Nehmen Sie sich Zeit für individuelle Fragen.



4

Transparenz

AAVA schafft Transparenz in Daten, Prozessen und Ergebnissen



Vielen Dank !



vdw

**Die Wohnungswirtschaft
Niedersachsen Bremen**

Die in diesen Unterlagen enthaltenen Angaben und Daten dienen der Veranschaulichung und stellen keine Leistungsbeschreibung dar. Sie können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Jede Ähnlichkeit mit bestehenden Firmen, Organisationen, Produkten, Personen etc. ist rein zufällig. Ohne ausdrückliche schriftliche Erlaubnis der Aareon darf kein Teil dieser Unterlagen für irgendwelche Zwecke vervielfältigt, verarbeitet oder verbreitet werden, unabhängig davon, auf welche Art und Weise oder mit welchen Mitteln – elektronisch, mechanisch, durch Fotokopieren, Aufzeichnen usw. – dies geschieht. Die aufgeführten tatsächlichen Produktbezeichnungen, Firmennamen und Logos sind zugunsten der jeweiligen Hersteller bzw. Firmen als Marken oder eingetragene Marken geschützt.