



Multimediaversorgung in der Wohnungsgenossenschaft

Gewinn für die Mitglieder

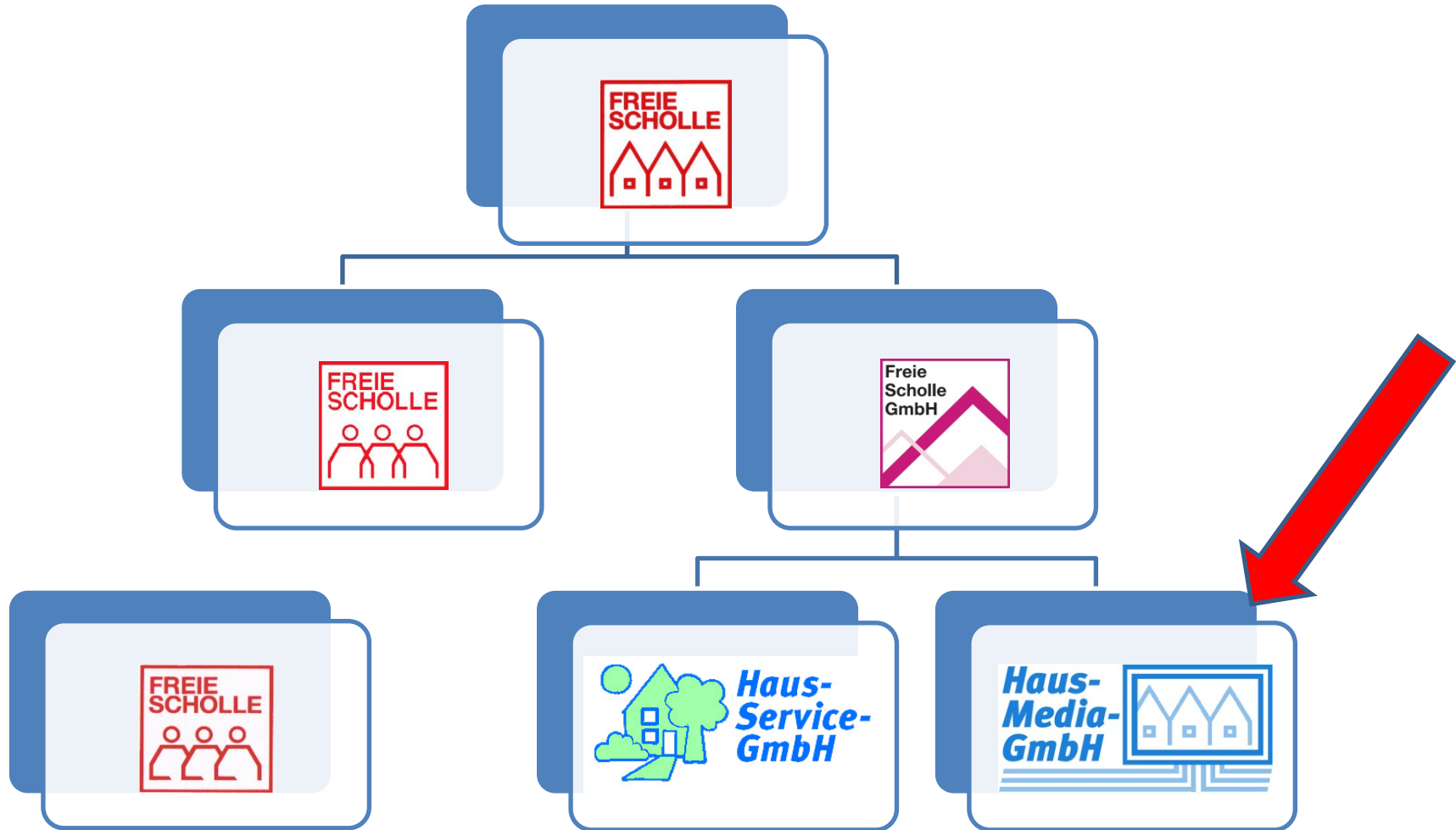
IfG Symposium Wohnungsgenossenschaften
Münster, 19. März 2014



- Gegründet 1911 in Bielefeld
- ca. 5000 Genossenschaftswohnungen
- 7.750 Mitglieder
- Bilanzsumme ca. 186 Mio. €
- Jahresüberschuss 2013 ca. 1,9 Mio. €
- Eigenkapitalquote 25,5 Prozent
- Spareinrichtung mit ca. 75 Mio. € Einlagenbestand (gegründet 1989)
- Umfassende Wohnen begleitende Dienstleistungen durch den „Unternehmensverbund Freie Scholle“



Unternehmensverbund Freie Scholle





- Gegründet 1911 in Bielefeld
- ca. 5000 Genossenschaftswohnungen
- 7.750 Mitglieder
- Bilanzsumme ca. 186 Mio. €
- Jahresüberschuss 2013 ca. 1,9 Mio. €
- Eigenkapitalquote 25,5 Prozent
- Spareinrichtung mit ca. 75 Mio. € Einlagenbestand (gegründet 1989)
- Umfassende Wohnen begleitende Dienstleistungen durch den „Unternehmensverbund Freie Scholle“
- Erweiterte genossenschaftliche Selbstverwaltung (Partizipationsplattform für die Mitglieder)



Technische Ausgangssituation

- ca. 5.000 WE durch Unitymedia mit Fernseh- und Hörfunksignalen versorgt
- Programmangebot im Bereich TV und Hörfunk gut, aber sehr standardisiert
- die Signaleinspeisung durch 43 Übergabepunkte in elf Siedlungsgebieten
- die Hausverteilnetze im Eigentum der Baugenossenschaft Freie Scholle
- der 1996 geschlossene Rahmenvertrag mit Unitymedia (früher Deutsche Telekom) lief zum 31. Dezember 2008 aus
- die Netzebenen 3 und 4 bedurften einer grundlegenden Ertüchtigung (kein Rückkanal fähiges Netz, schlechte Bandbreite)

- keine individuellen (oder auch nur regionalen) Einflussmöglichkeiten bei der Programmauswahl
- der technische Support bei Störungen und Rückfragen eher mäßig (nicht immer geregelte Zuständigkeiten, Reaktionszeiten)
- regelmäßige Verärgerung der Mitgliedschaft durch den Anbieter wegen mangelhafter Dienstleistung
- schlechte oder gar keine Kommunikation bei Programm- oder Programmplatzwechseln
- katastrophale Akquirierungsmodalitäten (Drückerkolonnen, Versand von Werbung)



So geht es jedenfalls nicht weiter!

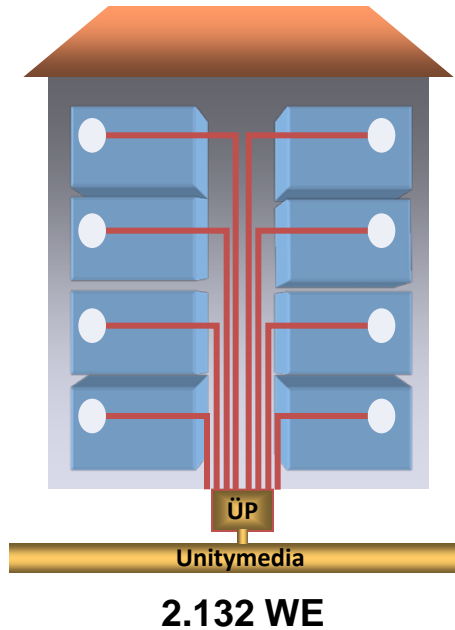


Bestandsaufnahme

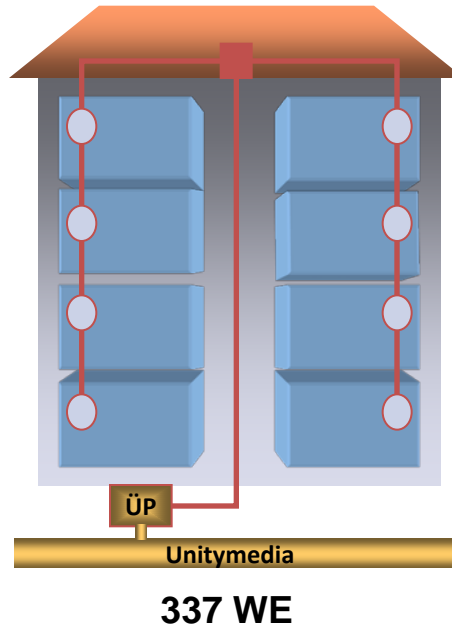
- technische Bestandsaufnahme durch WTC

Ursprünglicher Zustand der Hausverteilnetze

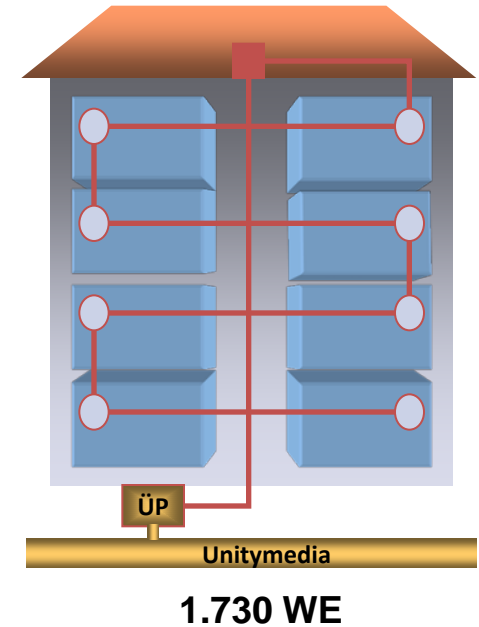
Sternnetzverteilung, von unten,
NE4 u. NE3, (doppeltgeschirmtes Kabel)



Baumnetzverteilung, von oben im
Leerrohr (doppeltgeschirmtes Kabel)



Baumnetzverteilung, von oben zick/zack
im Leerrohr, ohne Staffelung der An-
schlussdosen (einfachgeschirmtes Kabel)

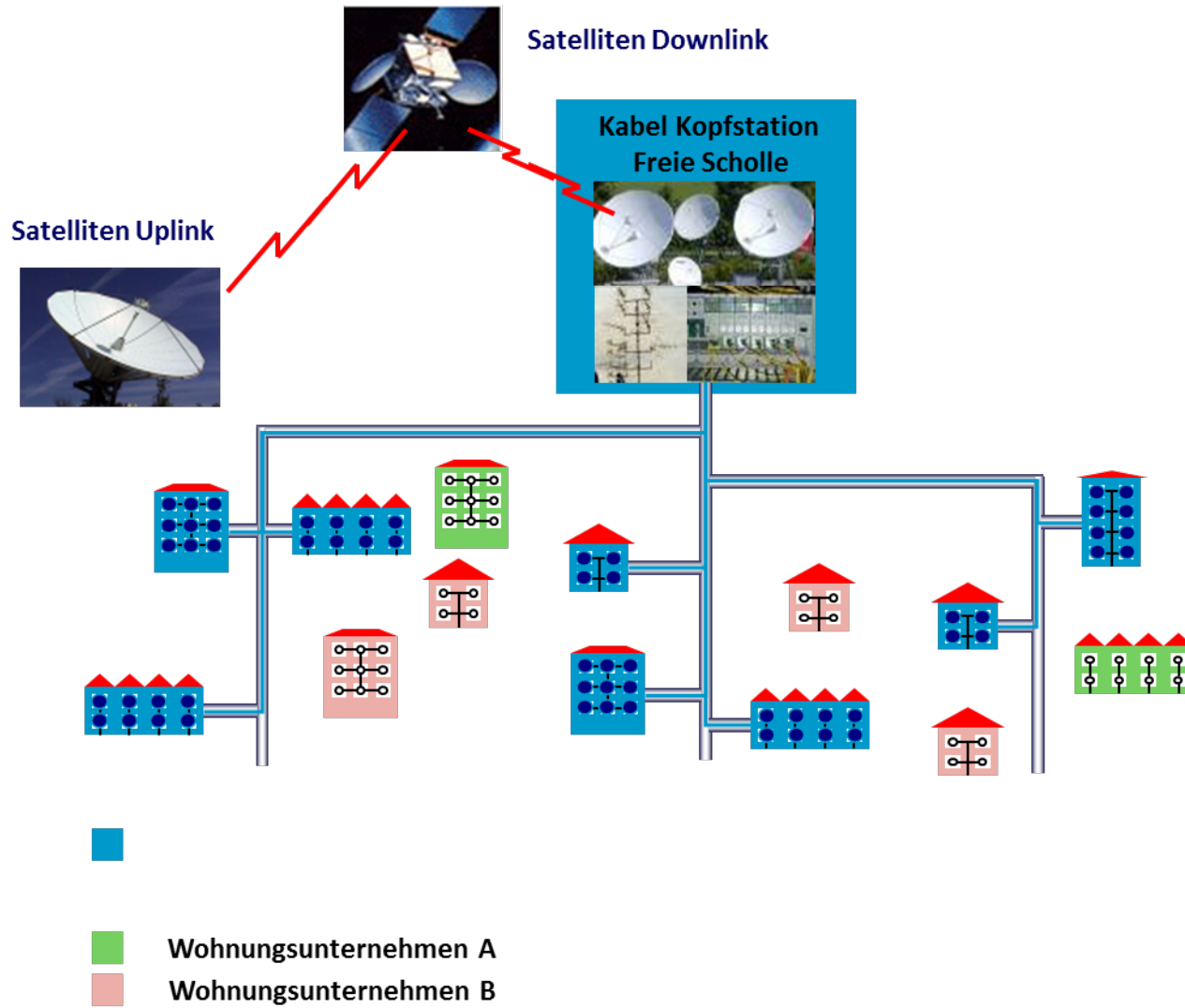


- technische Bestandsaufnahme durch WTC
- Erstellung eines Konzeptes zum Aufbau eines zukunftsfähigen Netzes (Netzebene 3 und 4)



- Aufbau eines zentralen Headends auf dem Verwaltungsgebäude
- Tiefbauarbeiten zur Verbindung der Siedlungsgebiete mit LW-Leitungen
- Errichtung von 23 Übergabestationen (Nodes) in den Siedlungen

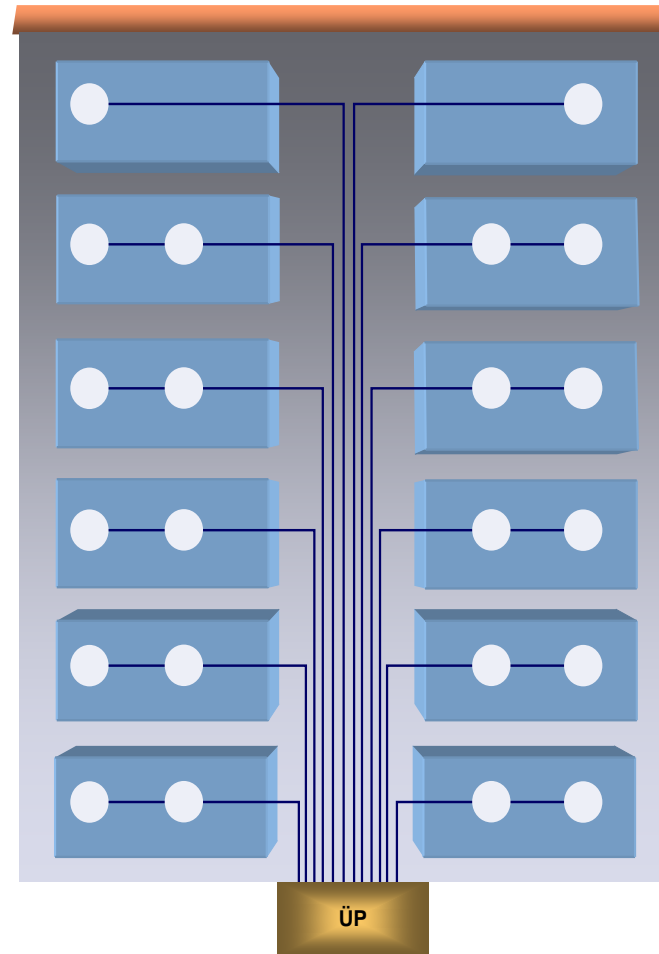






- Aufbau eines zentralen Headends auf dem Verwaltungsgebäude
- Tiefbauarbeiten zur Verbindung der Siedlungsgebiete mit LW-Leitungen
- Errichtung von 23 Übergabestationen (Nodes) in den Siedlungen
- Aufbau einer Sternnetzverteilung in allen Häusern

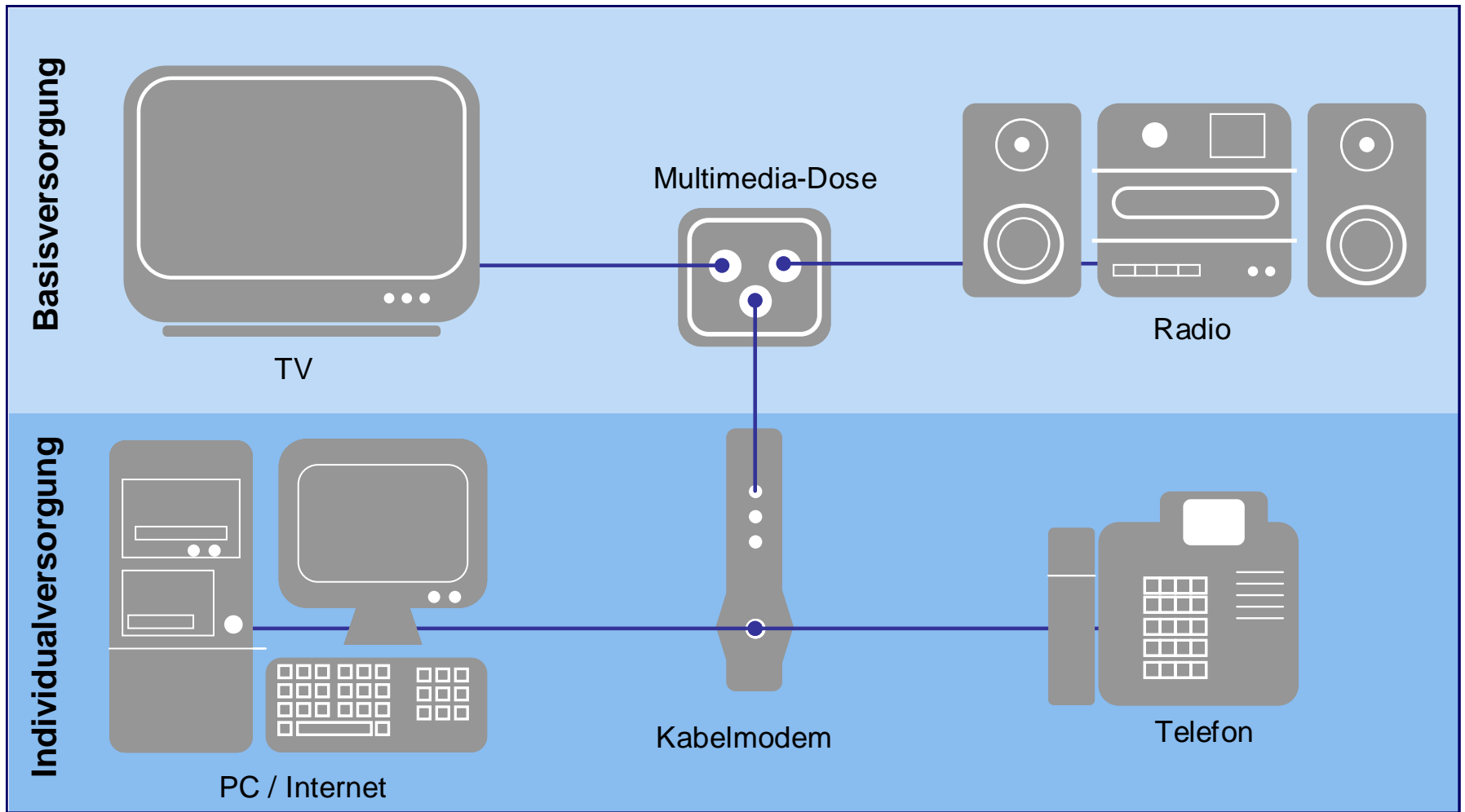
Neue Infrastruktur im Haus





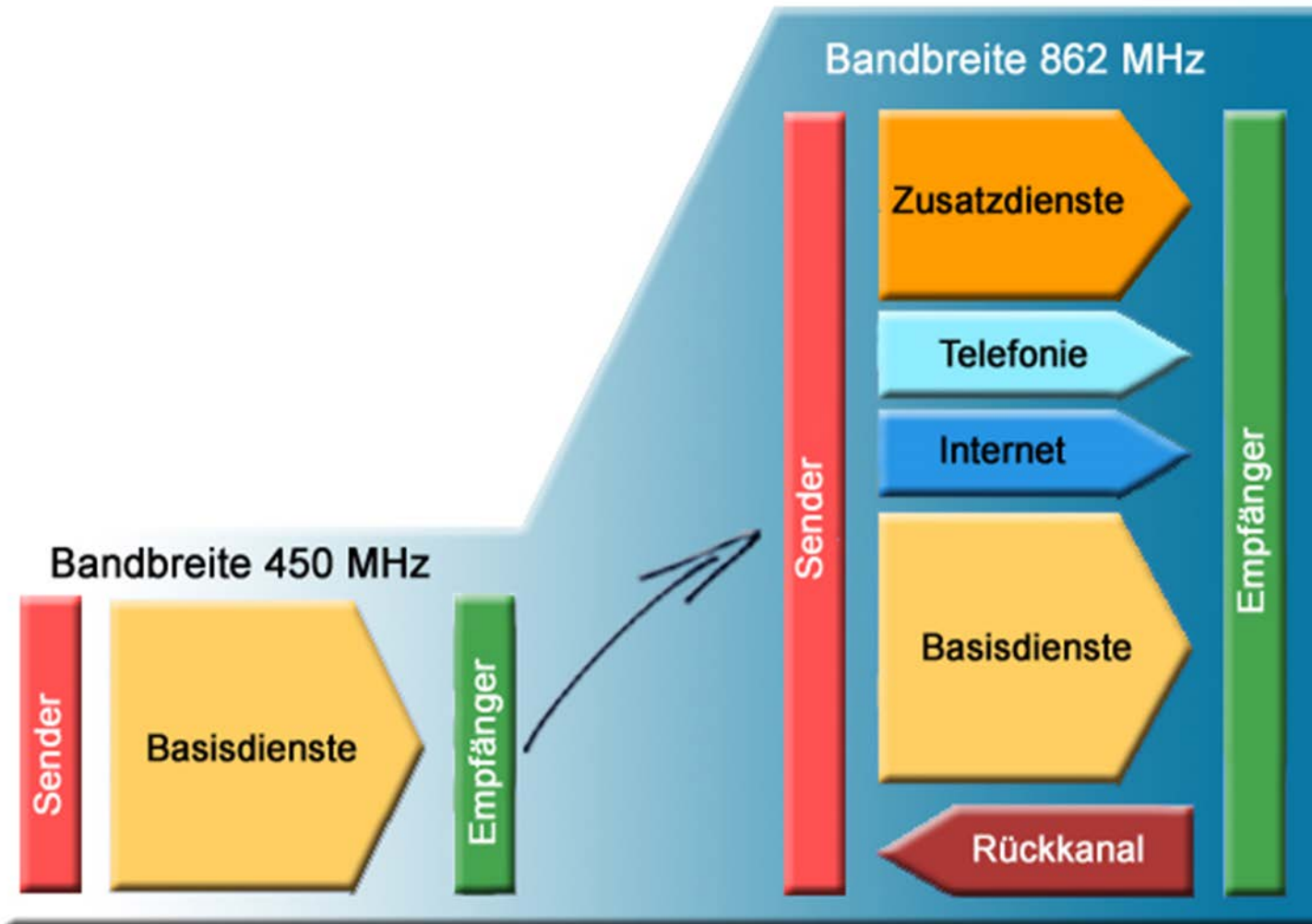
- Aufbau eines zentralen Headends auf dem Verwaltungsgebäude
- Tiefbauarbeiten zur Verbindung der Siedlungsgebiete mit LW-Leitungen
- Errichtung von 23 Übergabestationen (Nodes) in den Siedlungen
- Aufbau einer Sternnetzverteilung in allen Häusern
- Ausstattung aller Wohnungen mit Multimediadosen (ausreichende Ausstattung)

Multimedia Versorgung im Überblick





- Aufbau eines zentralen Headends auf dem Verwaltungsgebäude
- Tiefbauarbeiten zur Verbindung der Siedlungsgebiete mit LW-Leitungen
- Errichtung von 23 Übergabestationen (Nodes) in den Siedlungen
- Aufbau einer Sternnetzverteilung in allen Häusern
- Ausstattung aller Wohnungen mit Multimediadosen (ausreichende Ausstattung)
- Netzaufrüstung von 450 MHz auf 862 MHz



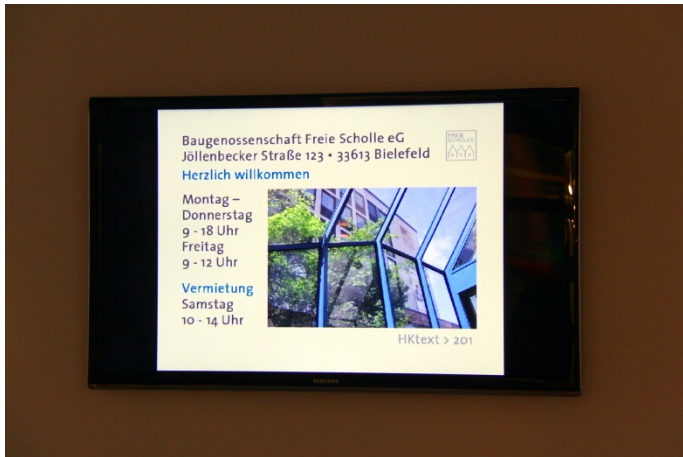
- technische Bestandsaufnahme durch WTC
- Erstellung eines technischen Konzeptes zum Aufbau eines zukunftsfähigen Netzes (Netzebene 3 und 4)
- Erstellung eines kaufmännischen Konzeptes zur Entscheidungsfindung für die Betriebsform (Businessplan, Angebotseinholung, etc.)

- technische Bestandsaufnahme durch WTC
- Erstellung eines technischen Konzeptes zum Aufbau eines zukunftsfähigen Netzes (Netzebene 3 und 4)
- Erstellung eines kaufmännischen Konzeptes zur Entscheidungsfindung für die Betriebsform (Businessplan, Angebotseinholung, etc.)

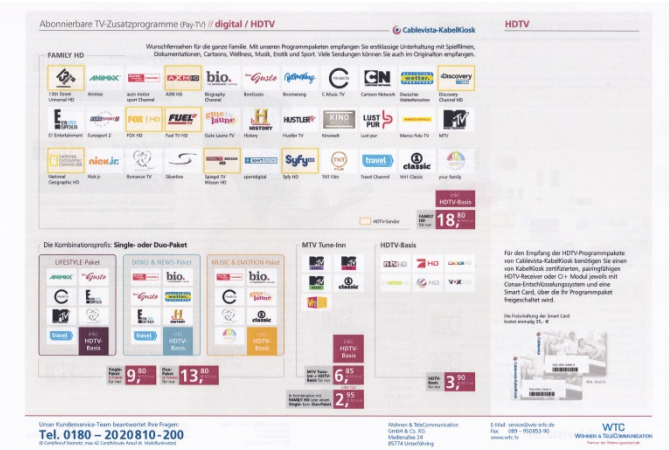
- Gründung einer Tochtergesellschaft (Haus-Media-GmbH)
- Investition von ca. 2 Mio. € in den Aufbau eines eigenen Netzes (Headend, Netzebene 3 und 4)
- Betrieb des Netzes durch WTC als Dienstleister und Kooperationspartner
- Start des Echtbetriebes zum 1. Januar 2009



- Digital-TV, HD-TV und Radioempfang für 8,19 € pro Monat
 - Basis-Paket mit umfangreichem Programmangebot (alle öffentlich-rechtlichen in HD, auch lokal)
 - Auswahl durch FS bestimmbar
 - Zahlreiche Zusatzpakete (z.B. fremdsprachliche Programme)
 - Sky
 - Video on demand
- Analog-TV durch Reanalogisierung



- Breitband-Internet bis zu 25 Mbit/s zu attraktiven Preisen (schnell)
- Telefonie über Internet zu günstigen Bedingungen (keine Wartezeiten zur Übernahme)
- Cablebox (Einzugpaket)
- Hauskanal
 - exklusiv für die Bewohner
 - aktuelle Informationen
 - Sparkonditionen
 - Veranstaltungen
 - Dienstleistungsangebote



- Zentrale Servicevermittlung mit unmittelbarer Zuständigkeit durch WTC und Haus-Media-GmbH
- Störungs- und Wartungsdienst direkt vor Ort und kurzfristig erreichbar
- aktives und ergebnisorientiertes Kommunikationsverhalten
- angemessene Bewerbung des Produktes
- Telefonische Erreichbarkeit außerhalb der Geschäftszeiten (alle Belange der eG), 24-Stunden-Erreichbarkeit und Notdienst durch WTC



- Errichtung und Betrieb einer Photovoltaikanlage (53,6 kWp)
 - Erzeugung in 2013: 47.000 kWh)
- Pilotprojekt zur Auslesung von Verbräuchen und Erstellung eigener Heiz- und Wasserkostenabrechnung in 2011 und 2012
 - ausgewertet und abgebrochen, da nicht wirtschaftlich darstellbar



Gewinn für die Mitglieder

erwirtschafteter Gewinn bleibt im Unternehmen

flexible, attraktive Produktgestaltung bei TV und Radio

günstiger und stabiler Preis
(seit 2009: 8,19 €)

weitgehende Unabhängigkeit vom Anbieter durch Kooperation

Versorgung mit Internet und Telefonie zu attraktiven Konditionen

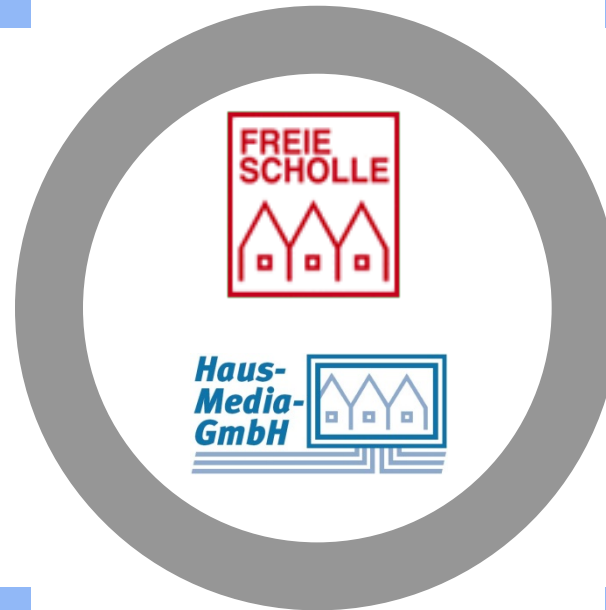
keine unseriösen Geschäftspraktiken

zusätzliche Informationen über Hauskanal

24h Erreichbarkeit und Notdienst

echte, kundenorientierte Beratung und Bedienung

schnelle Störungsbeseitigung durch ortskundigen Dienstleister





Weitere Potenziale

Ausbau von Wohnen
begleitenden
Dienstleistungen

Anschluss weiterer
Kabelgemeinschaften
möglich

Beitrag zur
Imageentwicklung für
das Unternehmen

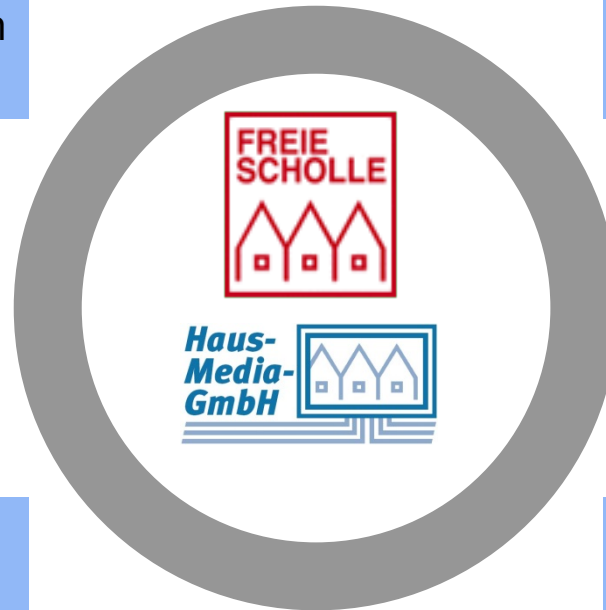
Flexibilität beim
Personaleinsatz
(Geschäftsbesorgung)

Kompatibilität mit der
Kommunikations-
strategie des Hauses

Vermarktungs-
unterstützung durch
Ausstattung mit
Multimedia

Automatische
Auslesung von HKV
und Wasserzählern
(incl. Abrechnungen)

Kanal zum Ausbau für
die Mitglieder-
kommunikation





- Fazit nach 5 Jahren Erfahrung eigene Medienversorgung ist insgesamt positiv
- **Ein Gewinn für die Mitglieder**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!