

Plentifics Leerstandsmanagement.

So reduzieren Sie die Leerstandszeiten in
Ihren Objekten auf ein Minimum.

Vorwort.

Fakten rund um den Leerstand und Mieterwechsel.

Drei Monate stehen Wohnungen bei einem Mietwechsel durchschnittlich leer. Jeder Tag, an dem eine Wohnung in einem Ertragswertobjekt nicht für die Vermietung zur Verfügung steht, kostet Eigentümer:innen und Wohnungsgesellschaften bares Geld.

Die Kosten pro Fall summieren sich im Schnitt auf 4.000 Euro. Zu Buche schlagen dabei nicht nur die ausbleibenden Mietzahlungen, sondern unter anderem auch die weiter laufenden Betriebs- und Finanzierungskosten.

Längere Leerstandszeiten sind nicht überall mit einer mangelnden Nachfrage an Wohnraum begründbar. Vor allem in den Ballungszentren wie Berlin, München, Frankfurt am Main und Hamburg sind neue geeignete Mieter:innen schnell gefunden. Die Ursache, dass Wohnungen ungewollt mehrere Wochen oder gar Monate leerstehen, liegen woanders:

Arbeiten, die notwendig sind, um Mietobjekte in einem vertragsgemäßen Zustand zu übergeben, ziehen sich viel zu lange hin.

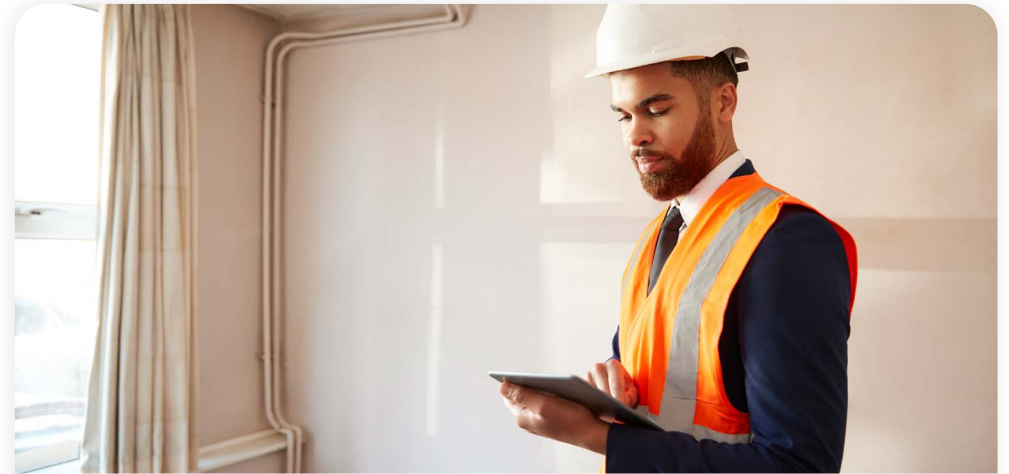


Die 5 größten Herausforderungen im Leerstandsmanagement.



Hoher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

Die Energie- und Klimaziele der EU haben neue Standards für die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien gesetzt. Um ihnen zu genügen, sind insbesondere in älteren Gebäuden bei einem Mieterwechsel meist umfangreiche Sanierungsmaßnahmen nötig – Arbeiten, die zu den üblichen Renovierungsarbeiten hinzukommen.



Personal in Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist knapp

Jede Wiedervermietung verursacht hohe Aufwände – nicht nur in der Verwaltung, sondern auch in der Technik, angefangen von der Wohnungsabnahme bis hin zur Überwachung der Instandsetzungsarbeiten. Jede Wiedervermietung verursacht hohe Aufwände – nicht nur in der Verwaltung, sondern auch in der Technik, angefangen von der Wohnungsabnahme bis hin zur Überwachung der Instandsetzungsarbeiten. Doch in vielen Immobilienunternehmen ist das Personal knapp, weshalb es leicht zu Engpässen kommen kann.



Fehlende Transparenz und Koordination

Leerstandsmanagement ist ein komplexer Prozess: Extern wie intern sind mehrere Verantwortliche beteiligt. Häufig sind mehrere Gewerke betroffen, die es miteinander zu koordinieren gilt. Die Beteiligten sind jedoch oft nicht alle miteinander vernetzt und nutzen unterschiedliche Kommunikationswege. Meist fehlt ein zentraler Überblick über Termine, Zuständigkeiten, Auftragsvolumen und Kosten. Damit steigt das Risiko, dass Hindernisse, Verzögerungen oder Budgetüberschreitungen zu spät erkannt werden.



Fachkräftemangel im Handwerk

Gute Handwerker:innen, die auch noch Zeit haben, den Auftrag schnell auszuführen, sind rar. Der Zentralverband des Deutschen Handwerks geht derzeit (Stand: Anfang 2023) von 250.000 unbesetzten Stellen in den Betrieben aus. Aufgrund fehlenden Nachwuchses wird sich dieses Problem verschärfen.



Lieferengpässe

Ob Holz, Gips, Schrauben oder Elektronikkomponenten: Materialien sind oft nicht oder nicht in absehbarer Zeit verfügbar.

2

Der Lösungsansatz: Digitalisierung Ihres Leerstandsmanagements.

Am Handwerkermangel können Sie nichts ändern, ebenso nichts an langwierigen Lieferketten und immer strenger werdenden Anforderungen des Gesetzgebers.

Es gibt aber trotz aller Herausforderungen durchaus einen Weg, um Ihr Leerstandsmanagement effizienter zu organisieren und damit den Leerstand bei Mieterwechsel signifikant zu verkürzen: Nutzen Sie die Chancen, die Ihnen die Digitalisierung bietet.

Der komplexe Prozess lässt sich am besten in einer zentralen digitalen Plattform managen,

- die Workflows standardisiert und damit Fehler und Versäumnisse auf ein Minimum reduziert,
- die alle internen und externen Verantwortlichen miteinander vernetzt,
- auf die alle Beteiligten jederzeit und von jedem Ort aus zugreifen können,
- in der alle Projekt- und Objektdaten verfügbar sind,
- die Kennzahlen für objektübergreifende Auswertungen liefert.



Die Lösung: Plentific Leerstandsmanagement.

Plentifics Leerstandsmanagement optimiert, beschleunigt und vereinfacht den gesamten Schadens- und Instandhaltungsprozess: von der Schadensaufnahme bis hin zur Überwachung und Abrechnung der beauftragten Handwerksbetriebe.

1

Schritt 1: Schäden und Sanierungsbedarf identifizieren und dokumentieren

Dokumentieren Sie notwendige Arbeiten und Reparaturen bereits bei der Wohnungsabnahme bequem und einfach direkt in unserer App. Dort finden Sie praktische Dokumentvorlagen wie zum Beispiel ausführliche Checklisten, die Sie individuell auf die Besonderheiten Ihrer Objekte anpassen können. So vermeiden Sie Eingabefehler oder zeitraubende Mehrfach-Begehungen.

2

Schritt 2: Dokumentation übermitteln

Übertragen Sie die Begehungs- und Abnahme-Protokolle inklusive Fotos und Videos noch vom Objekt aus direkt in der Software an Ihre Mitarbeiter:innen im Büro, so zum Beispiel an die für die Renovierungsarbeiten und die Neuvermietung zuständigen Sachbearbeiter:innen.

3

Schritt 3: Handlungsbedarf in Arbeitsaufträge übersetzen

Besteht Handlungsbedarf, legen Sie in der Software Aufträge mit klar definierten Aufgaben, Verantwortlichkeiten, Ausführungsfristen, kalkulierten Kosten und Prioritäten an. Die Eingabemasken sorgen dafür, dass kein wichtiges Detail vergessen wird.

4

Schritt 4: Arbeitsaufträge vergeben Mit nur einem Mausklick schreiben

Sie Ihre Sanierungs- und Renovierungsaufträge ganz einfach online im Plentific Handwerker-Marktplatz aus. Fügen Sie den Aufträgen Fotos aus den Objekten bei, um die Aufträge und benötigten Materialien so genau wie möglich zu definieren. Unser großes Netzwerk an geprüften, regional ansässigen Handwerksbetrieben sorgt dafür, dass sich in kürzester Zeit die passenden Ausführenden für den Auftrag bei Ihnen melden - online mit verlässlichen Eckdaten zum Beispiel zu kalkulierten Kosten und Ausführungsterminen.

5

Schritt 5: Arbeitsfortschritt überwachen

Das Wiedervorlagensystem in Plentific Leerstandsmanagement erinnert Sie an Ausführungstermine. Sparen Sie Zeit bei der Kontrolle der Arbeiten: Lassen Sie sich die Dokumentation von Arbeitsfortschritten einfach und bequem direkt online übermitteln. Frist- und Budgetüberschreitungen erkennen Sie im Plentific Cockpit auf einen Blick.

6

Schritt 6: Leerstandsmanagement stetig optimieren

Ausführliche Datenanalysen offenbaren Ihnen mögliche Ansatzpunkte für die Optimierung Ihres Leerstandsmanagements. Vergleichen Sie einzelne Objekte oder den Gesamtbestand anhand von aussagekräftigen Kennzahlen, Datenreihen und Diagrammen.



Das zeichnet Plentifics Leerstandsmanagement aus:

Wichtigste Höhepunkte

Leistungsstarke **End-to-End-Lösung** für Leerstände. Auf einer einzigen Plattform.



Leerstands-Vorlagen

Verwenden Sie bereits erstellte Vorlagen oder passen Sie sie nach Ihren Bedürfnissen an.



Echtzeit-Dashboard

Laufende Leerstände, Arbeitsaufträge und Fortschritte immer im Überblick behalten.



Integrierte Objektbegehungen

Erkannte Schäden schnell mit Fotos und Videos von unterwegs aus angeben.



Aufgaben-Verwaltung

Um Leerstände zu vermeiden, teilen Sie Aufgaben einzelnen Personen zu. Mehr Transparenz, um Leerstände zu vermeiden.



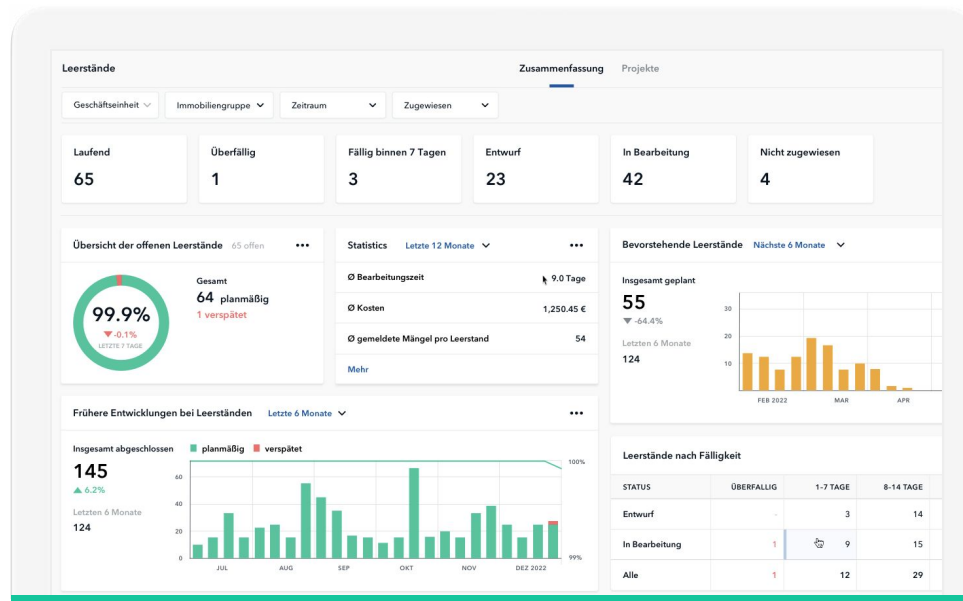
Flexible Lieferketten

Schneller den richtigen Auftragnehmer finden. Schneller Objektbegehungen, Reparaturarbeiten durchführen.



Einblicke & Analysen

Überprüfung der Finanz- und Leerstandleistung. Ziel: Geschäftsoptimierung.



Plentific macht den Unterschied.

Warum ist Plentific besser?



Leerstände durch die einfache Verwaltung von **Arbeitsaufträgen und **Aufgaben** reduzieren.**

Zugriff auf alle Leerstandsinformationen. Leichte Verfolgung des Arbeitsfortschritts bei Auftragnehmern und Ihrem internen Team.



Keine fehlenden Daten mehr dank integrierter **Objektbehebungsmöglichkeiten.**

Objektbegehung intelligent durchführen. Erkannte Schäden jederzeit abrufbar. Bericht einfach herunterladen.



Schnelle Behebung von Leerständen durch flexiblere **Lieferketten.**

Den richtigen Auftragnehmer finden, Objektbegehungen schneller durchführen und erkannte Mängel effizient beheben. Immer mit hoher Qualität.

Dankeschön.