

Effizienzgewinn in der Wohnungsverwaltung

## Der Wohnungsverwalter mit dem besseren Netzwerk

Was erwarten Immobilieneigentümer von einem Wohnungsverwalter? Sicher: Fachliches Know-how, den Blick für Details, Termintreue & Co. – und dass er jederzeit den passenden Handwerker zur Hand hat. Viele Arbeiten dulden weder Qualitätsmängel noch Aufschub. Immerhin drohen Mietminderungen. Nun haben Handwerker heutzutage in der Regel volle Auftragsbücher. Wohnungsverwalter, die ein stabiles Handwerkernetzwerk vorweisen können, sind darum besonders gefragt. Dafür benötigen sie eine intelligente Vermittlungsplattform.

Von Carsten Petzold

Immobilien-, technisches und juristisches Know-how: Von Wohnungsverwaltern wird einiges erwartet. Längst führen sie nicht mehr nur Aufträge aus — oft müssen sie gar als Kommunikationsprofis in Konflikten vermitteln. Zum Beispiel, wenn Wohnungseigentümer (gern auch untereinander), Bewohner und/oder Handwerker aneinandergeraten.

Sie sollen auch verantwortungsbewusst Sorge dafür tragen, dass das (gegebenenfalls gemeinschaftliche) Eigentum jederzeit den verschiedenen Ansprüchen gemäß instandgehalten wird. Das betrifft nicht nur die "großen" Maßnahmen, sondern auch die zahllosen kleinen Probleme: meist dringend, meist unpassend und oft schwieriger zu lösen,

als es scheint. Alles soll immer schneller, zuverlässiger und transparenter sein, der Dienstleister am besten jederzeit verfügbar — für die Versammlung der Eigentümer genauso wie für die Sanierung einer leerstehenden Wohnung. Die Nebenkostenabrechnung soll perfekt und auf einen Blick zu verstehen sein — und nichts liegenbleiben, stattdessen



muss alles rechtzeitig fertig sein. An Herausforderungen mangelt es also nicht. Zumindest im Bereich "Handwerkernetzwerk" ist nun Hilfe in Sicht.

## Handwerker: Netzwerk als Erfolgsgarantie

Im Wettbewerb um Wohnungsverwaltungs-Aufträge ist es längst zum USP geworden: Das gut gepflegte Netzwerk aus versierten Handwerkern, bei denen Preis, Leistung, Verfügbarkeit und Termintreue stimmen. Da Aufbau und Pflege solcher Verbindungen aufwendig sind, bietet sich hierfür die Nutzung eines etablierten Portals an. So nutzerfreundlich wie ein Webshop lassen sich damit alle Schritte im Beauftragungsprozess einer Sanierung organisieren. Der Aufwand ist minimal. Von der Anfrage über den Angebotsvergleich und die Auftragserteilung bis zum Übergabetermin: Ganz digital entsteht ein sauberer, nahtloser, überraschend kurzer Prozess. Eine der wichtigsten Erwartungen von Immobilieneigentümern lässt sich so vergleichsweise komfortabel erfüllen: dass eine leerstehende Wohnung so schnell wie möglich wieder vermietet werden kann. Das ist ein wichtiger Wettbewerbsvorteil gegenüber konkurrierenden Wohnungsverwaltern, da er für die Vermieter bares Geld bedeutet. Währenddessen haben die Wohnungsverwaltungsunternehmen über geeignete Plattformlösungen stets Überblick und Kontrolle über alle Prozesse, können ihren Kunden, den Handwerksunternehmen und sich selbst transparente Abläufe garantieren – vor allem jedoch genießen sie Zugriff auf bewährte Handwerksunternehmen in ganz Deutschland, die mit wenigen Klicks zu Dienstleistungspartnern werden.

## Fazit

Der Markt steht in starkem Wettbewerb. Viele Wohnungsverwalter kämpfen um Gunst und Aufträge der Immobilieneigentümer. Um aus dieser Konkurrenz herauszuragen, empfiehlt es sich, das eigene Profil zu schärfen. Dazu gehört in jedem Fall ein umfangreiches, vielseitiges und gut gepflegtes Netzwerk fähiger, preiswerter und verfügbarer Handwerker. Dies lässt sich — neben vielen weiteren Aspekten der Verwaltungstätigkeit ideal über ein intelligentes, zeitgemäßes Portal organisieren. Der geringere Arbeits- und Zeitaufwand rund um den Sanierungsprozess ist für den jeweiligen Verwalter dabei ein willkommener Nebeneffekt.



Carsten Petzold

ist neben Nicholas Neerpasch Geschäftsführer der Doozer Real Estate Systems GmbH. Das Berliner Unternehmen betreibt eine Softwareplattform, die die Sanierung und Modernisierung im Innenausbaubereich von Wohnungen für Wohnungsunternehmen zeit- und kostenminimal möglich macht.

www.doozer.de

**AIZ** 4 2021