

# Perfekt organisiert durch die Sanierung

Wer mehrere Wohnungen besitzt und verwaltet kann gerade in Sanierungsphasen leicht den Überblick verlieren: Welche Leistungen sind gerade in welcher Liegenschaft zu erbringen? Wie ist

der aktuelle Status der einzelnen Arbeiten? Allzu schnell geraten dabei relevante Aufgaben aus dem Blick, was lästige Nachträge erforderlich machen kann. Oder es kommt zu kostspieligen

Überschneidungen von gebuchten Leistungen. Digitale Lösungen können helfen, Renovierungen strukturierter zu planen, zu überwachen und zu dokumentieren.



## Sanierung ohne Überblick

Sanierungen im vorgegebenen Rahmen – sowohl Zeit als auch Ergebnis und Budget – zu Ende zu bringen, grenzt nach wie vor an ein kleines Wunder. Woran liegt das? Experten gehen davon aus, dass es oft an einer fehlenden beziehungsweise falschen Erwartungshaltung liegt, die zu unbefriedigenden Ergebnissen führt. Mangelt es an klaren Zielvorgaben – sowohl qualitativ als auch quantitativ – sind die Wege zum erfolgreichen Projektabschluss steinig. Denn ohne eindeutig definierte Leitplanken kann auch keine genaue Planung gelingen, was im Sanierungsfall oft zu teuren und zeitintensiven Nachträgen führt. Am Ende liegen die Nerven auf allen Seiten blank und die Budgets sind überbeansprucht. Denn: Nachträgliche Anpassungen des Leistungsumfang sind oft mit einem deutlichen Plus an Material und Arbeitszeit verbunden. Zusätzlich zu den Mehrkosten verzögert sich natürlich auch die Fertigstellung und damit die Bezugsfähigkeit des jeweiligen Objekts. Selbst die Handwerkerfirmen können sich über die zusätzlich gestellten Rechnungen nur bedingt freuen, denn: Nachträge machen die Projektierung verschiedener Auftraggeber schwerer. Ihre wertvolle Arbeitszeit verbringen die Fachleute darum viel zu oft in Diskussionen mit ungedulden und unzufriedenen Auftraggebern.

## Digitale Assistenz

Sanierungsvorhaben haben einen direkten Einfluss auf die Wiedervermietbarkeit leerstehender Wohnungen. Darum sind Immobilienbesitzer bestrebt, die damit verbundenen Prozesse so schlank wie möglich zu halten. Dies kann dank Einbindung digitaler Werkzeuge inzwischen ohne großen Aufwand gelingen. Entsprechende Lösungen (wie beispielsweise Doozer) können dabei schnell ihre Vorteile voll entfalten. Dafür sollten Immobilienbetreiber im Vorfeld klare Ziele formulieren und ihre Erwartungen – möglichst realistisch – konkret abstecken. Sind diese Vorarbeiten getan, kann der eigentliche Sanierungsauftrag beginnen. Fortschrittlich geht dies mit Hilfe bewährter digitaler Lösungen, die nicht nur die Planung, sondern auch die gesamte Dokumentation erleichtern – und dies auf Basis jedes einzelnen Auftrags, was Ordnung schafft und im Tagesgeschäft eine enorme Erleichterung darstellt. Vom Aufmaß bis zur Abrechnung wird so die Sanierung von Wohneinheiten in-

zwischen vollständig digital unterstützt – natürlich mit Ausnahme der eigentlichen handwerklichen Arbeit. Alles andere allerdings – beispielsweise die Eingabe der Wohnungsdaten, die Größe der Fenster, die Zusammenstellung der Leistungen und das Matching mit verfügbaren Handwerkern – kann über entsprechende Online-Portale erfolgen. Die vielen Vorteile, die sich daraus ergeben, beeinflussen alle drei Parameter eines Projekts positiv – also Ergebnis, Zeit und Budget. In Zeiten von Fachkräftemangel ist es zudem von Vorteil, auf ein bundesweites Netzwerk an Handwerkerfirmen zugreifen zu können: Man erhält sofort drei Vergleichsangebote und kann den Auftrag an den gewünschten Betrieb mit einem Klick vergeben. Zusätzlich könnte der Wohnungseigentümer den Handwerker im Zweifel bitten, den Auftrag vor Abschluss noch einmal angesichts der Objektkonfiguration zu überprüfen. Sollten trotz optimaler Prozesse doch einmal Nachträge nötig sein, können sie in solch einem Portal direkt erstellt werden. Auf der Rechnung findet der Auftraggeber dabei nur Posten, die im System hinterlegt sind. Böse Überraschungen lauern hier also nicht. Auch nach Ende der Sanierung profitieren Wohnungsunternehmen und -eigentümer von ihrer digitalen Assistenz: Ein strukturiertes Mängelmanagement rundet den Prozess ab.

## Zeit und Geld sparen dank richtiger Organisation

Vor allem sparen Wohnungsunternehmen, die auf eine digitale Sanierungsunterstützung setzen, Zeit und Geld. Sie müssen in erster Linie nicht mehr wochenlang nach Handwerkern suchen, mit ihnen die Objekte begehen und Angebote einholen. Per Mausklick legen sie fest, wer von den vorgeschlagenen Betrieben mit der Sanierung beauftragt werden soll. Dafür brauchen sie keine

Vorkenntnisse: Auch themenfremde oder technisch nicht so affine Menschen können einfach und unkompliziert Sanierungsvorhaben planen und Leistungen auswählen. Digital unterstützt sind die Auftragsvergaben auch qualitativ besser, da sich kaum menschliche Fehler einschleichen können. Zudem ist der Beauftragungsprozess für alle Seiten komfortabel: Jeder Beteiligte kann von überall aus – sei es auf der Baustelle, auf dem Weg zu einem Termin oder am Schreibtisch im Büro – auf die digitale Dokumentation zugreifen. Entscheiden sich Wohnungsunternehmen für die Nutzung eines digitalen Sanierungsportals lassen sich die Vorteile konkret beziffern: Die Sanierungsplanung lässt sich um bis zu 90 Prozent beschleunigen. Im Idealfall dauert die rechtssichere Beauftragung vom Aufruf der entsprechenden Webseite bis zum Mausklick auf das passende Angebot nach dem Online-Shop-Prinzip nur einige Stunden. Möglich wird diese beachtliche Quote unter anderem dank des Wegfalls administrativer Überflüssigkeiten, wie zeitaufwändige Begehungen oder Nachverhandlungen. Auch die Handwerker profitieren von der Reduktion zeitraubender Bürokratie. Sie gewinnen so Raum für ihre eigentliche Arbeit und können Aufträge bestenfalls im vorgegebenen Zeitrahmen fertigstellen.

## Fazit

Wollen Wohnungsunternehmen oder auch Mehrwohnungsbesitzer ihren Bestand erhalten, kommen sie um Sanierungen ihrer Objekte nicht herum. Die Digitalisierung hat die damit verbundenen Prozesse spürbar verbessert und beschleunigt. Wer also mit Hilfe digitaler Lösungen Sanierungsvorhaben plant, beauftragt, dokumentiert und rechtsicher abschließt, gewinnt auf allen Ebenen – vor allem jedoch Zeit und Geld.



## Der Autor

**Carsten Petzold,**  
Geschäftsführer, Doozer Real Estate Systems GmbH