

# Neue Prozesse für Wohnungssanierungen etablieren

Eine gute Hausverwaltung sollte neben der erforderlichen Sach- und Fachkompetenz sowie Transparenz auch über ein gut gepflegtes Netzwerk kompetenter und zuverlässiger Handwerker verfügen – angesichts rarer Betriebe eine echte Herausforderung.



Ein stabiles Netzwerk an verfügbaren und qualitativ einwandfreien Handwerkerinnen und Handwerkern hat sich zu einem der wichtigsten Wettbewerbsvorteile in der Wohnungsverwaltung entwickelt.



Gute, zuverlässige und vor allem im Bedarfsfall verfügbare Handwerksbetriebe sind stark gefragt und oft ausgebucht. Deshalb greifen Wohnungsverwalter vermehrt auf intelligente Vermittlungsplattformen zurück, um sowohl günstige Preise als auch die Erledigung erforderlicher Sanierungsmaßnahmen überhaupt sicherzustellen.

Verwalterinnen und Verwalter benötigen umfassendes Fachwissen über Immobilien, technischen Sachverstand und die entsprechende rechtliche Expertise. Wenn zwischen Eigentümern, Mietern und Handwerkern unterschiedliche Ansichten aufeinanderprallen, sind oft auch echte Kommunikationskünstler gefragt. Vor allem die Eigentümerinnen und Eigentümer erwarten von Verwaltern mehr als nur die reibungsfreie Umsetzung von Beschlüssen: Verfügbarkeit, Verlässlichkeit, Transparenz – etwa bei Nebenkostenabrechnungen oder Eigentümerversammlungen. Und natürlich eine zuverlässige, ordnungsge-



mäße Instandhaltung und -setzung, ebenso wie die Erledigung der vielen kleinen Aufgaben. Das ist meist aufwändig, oft dringend und häufig auch noch zum „falschen“ Zeitpunkt – wofür es unerlässlich ist, stets und ständig sehr gute Kontakte zu Handwerksbetrieben zu pflegen.

## Aufbau und Pflege eines HandwerkerNetzwerks sind schwierig

Das Leben wird für Hausverwaltungen nicht einfacher, im Gegenteil: Die Anforderungen an das eigene Fachwissen wachsen oft schneller, als Zeit für ent- »



# ZEITFRESSER ERLEDIGT!



sprechende Weiterbildungen zur Verfügung steht. Analoge Organisation kostet zudem Arbeitszeit und -kraft, während gerade Letztere derzeit und wohl auch zukünftig auf dem Arbeitsmarkt Mangelware ist. Auch führt fehlende Transparenz mit lokal oder gar in Papierform „gespeicherten“ Daten oft dazu, dass etwa bei Krankheit nicht nahtlos weitergearbeitet werden kann. Insgesamt sind die Kosten oft zu hoch, was der Rentabilität schadet. Um die vielen anfallenden Aufgaben zu koordinieren, sie an die richtigen Partner weiterzugeben und die zahlreichen Herausforderungen zu bestehen, müssen Verwalter optimal organisiert sein. Insbesondere Aufbau und Pflege eines verlässlichen HandwerkerNetzwerks sind dabei angesichts der aktuellen Marktsituation besonders schwierig. Denn der grassierende Handwerkermangel, schwer vergleichbare Angebote, ineffiziente und zeitaufwändige Vergabeprozesse legen den Verwaltern diverse Steine in den Weg.

„Natürlich hatten wir früher unsere festen Partner mit vereinbarten Fixpreisen. Dennoch mussten wir jeden einzeln beauftragen und die entsprechenden Aufträge jeweils gesondert verwalten. Das kostete viel Zeit.“

**Philipp Knauer**, Abteilungsleiter  
Hausbewirtschaftung Hilfswerk-  
Siedlung GmbH in Berlin

Ein stabiles Netzwerk an verfügbaren und qualitativ einwandfreien Handwerkern hat sich deshalb inzwischen zu einem der wichtigsten Wettbewerbsvorteile in der Wohnungsverwaltung entwickelt. Eine Plattform, die Handwerker mit möglichen Auftraggebern vernetzt, wie beispielsweise Doozer, bietet genau das: Angebote lassen sich ohne versteckte Kosten direkt vergleichen und wie im Online-Shop beauftragen. So sparen Verwalter von Angebotseinholung bis Abrechnung jede Menge Zeit. Und wenn bereits ein passendes Handwerksunternehmen gefunden wurde, lässt es sich einfach in die digitale Prozessabwicklung mit entsprechenden Plattformen integrieren.

## Automatisierte Prozesse beschleunigen die Sanierungsplanung und senken die Prozesskosten bis zu einem Drittel

Doch das ist bei Weitem nicht alles: Ausgelegt für die Wohnungswirtschaft und standardisierte Sanierungen, bieten solche Tools Revisionssicherheit mit ausführlicher Beschreibung aller Leistungen inklusive Materialien und drei dazu passenden, direkt miteinander vergleichbaren Angeboten je Auftrag. Für die Erstellung der Aufträge bedarf es dabei keiner tiefen (bau-)technischen Sachkenntnis, da sie im Baukastenprinzip aus einem Leistungskatalog mit Einzelleistungen und Paketen erfolgt. Weiterhin beschleunigen automatisierte Prozesse die Sanierungsplanung, senken so die Prozesskosten um bis zu ein Drittel, um auch knappen Budgets gerecht zu werden – und machen damit zugleich Kapazitäten für andere Aufgaben und Projekte frei.

Wer hier zukunftsorientiert denkt, ist klar im Vorteil: Die Digitalisierung der Prozesse erleichtert die tägliche Arbeit – und macht Hausverwaltungen so übrigens auch als Arbeitgeber attraktiver. Werden

„Handwerkerangel,  
schwer vergleichbare  
Angebote, ineffiziente  
und zeitaufwändige  
Vergabeprozesse legen  
den Verwaltern diverse  
Steine in den Weg.“

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

Gewerke wie oft üblich einzeln vergeben, bedeutet das einen hohen Arbeits-, Koordinations- und damit Zeitaufwand. Diesen sparen entsprechende Plattformen ein, denn hier geschieht alles aus einer Hand. Die Hilfswerk-Siedlung GmbH in Berlin beispielsweise verwaltet rund 10.000 Einheiten aus eigenem und fremdem Bestand. Sie arbeitet ihre Sanierungsaufträge inzwischen mit Doozer ab. Vorher war die Wiederaufbereitung leerer Wohnungen sehr zeitaufwändig. „Alle Handwerkeraufträge wurden einzeln vergeben“, bestätigt Philipp Knauer, Abteilungsleiter Hausbewirtschaftung. „Natürlich hatten wir unsere festen Partner mit vereinbarten Fixpreisen. Dennoch mussten wir jeden einzeln beauftragen und die entsprechenden Aufträge jeweils gesondert verwalten. Das kostete viel Zeit.“

Weniger administrativer Aufwand, ein stark beschleunigter Sanierungsprozess: Der gesamte Workflow ist nun mit Doozer einfacher geworden. Darüber hinaus lassen sich die Objekte nun viel schneller neu vermieten. Während eine Wohnung bei herkömmlicher Sanierung in der Regel drei Monate lang leer stehen musste, kann

sie durch den Doozer-gestützten Workflow nun schon nach einem Monat neu vermietet werden. „Und wann immer wir ein Sanierungsprojekt starten, können wir nun per Knopfdruck auf frei verfügbare Handwerkerressourcen zugreifen“, freut sich Philipp Knauer.

## Mit innovativen Plattformen lassen sich die Prozesse optimieren und deutlich verkürzen

Die Antwort auf die wachsenden Herausforderungen in der Wohnungsverwaltung, auf Handwerkerangel und Zeitdruck ist: Digitalisierung. Mit innovativen Plattformen lassen sich die Prozesse optimieren und deutlich verkürzen. Dies spart am Ende Zeit und Geld. Ein solides und stets verfügbares Handwerker Netzwerk stellt nicht nur schnell und einfach handhabbare Angebots- und Beauftragungsabläufe sicher. Es garantiert auch die Erledigung der Aufgaben innerhalb kürzester Zeit, da für die anstehenden Arbeiten stets mehrere geeignete Auftragnehmer zur Auswahl stehen. **«**

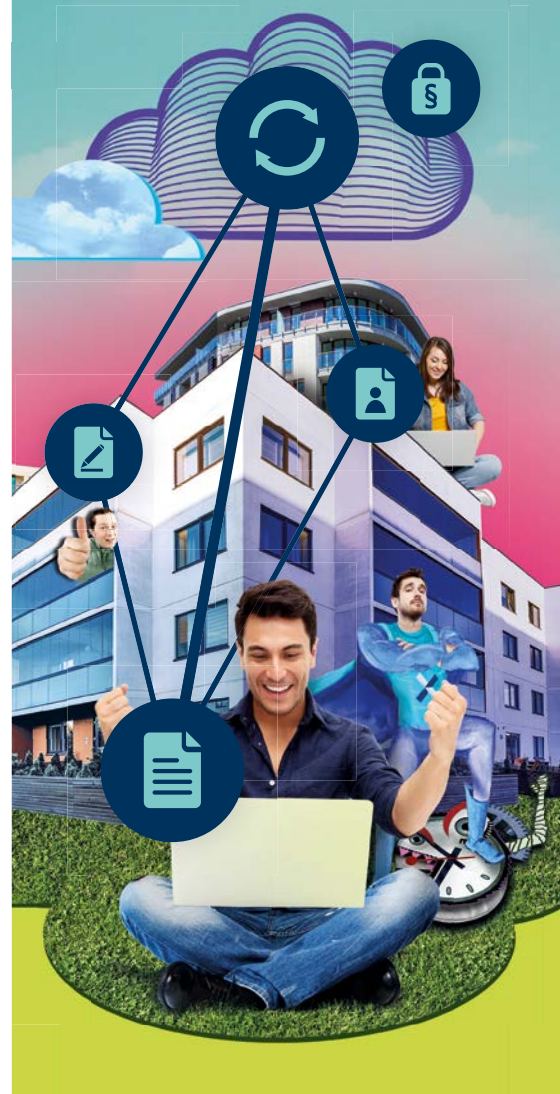
Carsten Petzold, Berlin

### AUTOR



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

# MEHR ZEIT DANK AUTOMATISCHER DOKUMENTEN- VERWALTUNG



Mit **Haufe axera** und  
**d.velop documents cloud**  
bekommen Sie Ihre Dokumente  
in den Griff.  
Schnell. Mobil. Prozessorientiert.  
Und revisionsicher.

Jetzt informieren unter  
[www.axera.de/erledigt-zeitfresser](http://www.axera.de/erledigt-zeitfresser)

**HAUFE AXERA**