

Leerstand bundesweit skalieren.

Standardisierte Prozesse für die digitale Steuerung großer Wohnungsportfolios

Die ZBI Gruppe verwaltet bundesweit Wohn- und Gewerbeimmobilien für unterschiedliche Fondsgesellschaften. Zentral für die tägliche Arbeit ist dabei die skalierbare Steuerung von Leerstandssanierungen über das breite Portfolio hinweg. Effizienz, Transparenz und Wirtschaftlichkeit stehen dabei im Fokus.

ZBI
Gruppe

ZBI / ZBVV

Verwalter für Fondsgesellschaften

Bestandsgröße: ca. 38.000 Wohnungen

Standorte: 16 (bundesweit)

Doozer Kunde: seit 2024 (Pilotphase in 2023)

Ausgangslage

- Viele Beteiligte über mehrere Standorte hinweg
- Manuelle Abstimmungen zwischen Asset-, Property- und Technikteams
- Keine durchgängige Transparenz über Status und Verantwortlichkeiten

Entscheidung für Doozer

- Zentrale Plattform für die Leerstandssanierung
- Standardisierte Sanierungs- und Freigabeprozesse
- Klare Rollen, Zuständigkeiten und Entscheidungswege
- Zentrale Dokumentation und Statusverfolgung in Echtzeit

Wirkung und Mehrwert

01

ca. 63 %

schnellere Neuvermietung

02

40 % weniger

Bearbeitungs- und
Durchlaufzeiten

03

100 % Transparenz

über sämtliche
Prozessschritte

04

> 1.000

sanierte Wohnungen
bereits im ersten Jahr

„Entscheidend war nicht nur das Tool, sondern die Klarheit im Ablauf.
Die durchgängige Standardisierung hat unsere Sanierungsprozesse deutlich vereinfacht.
Sie sorgt für Geschwindigkeit, Transparenz und Verlässlichkeit.“

Gunnar Dallwitz · Geschäftsbereichsleiter Technisches Property Management · ZBVV



System und Kontext

- **ERP:** Wodis Sigma
- **Rolle Doozer:** Plattform zur strukturierten Steuerung beim Mieterwechsel

Besonderheit

- **Bundesweit skalierter Einsatz.**
- **Auszeichnung „Digitalpioniere der Wohnungswirtschaft 2025“**

Unternehmens- & Projektfakten

Ergänzende Fakten zur Referenz
Leerstand braucht Struktur - ZBI Gruppe



Kundenprofil

Kunde: ZBI Gruppe
Verwalter für Fondsgesellschaften
Bestände: bundesweit
Bestand: ca. 38.000 WE
Standorte: 16
Organisation: ZBVV

Prozessumfang

- Standardisierte Sanierungsprozesse
- Digitale Freigabe- und Kontrolllogik
- Zentrale Dokumentation aller Maßnahmen
- Statusverfolgung in Echtzeit

Projektkontext

Anwendungsfall: Leerstandssanierung
Pilotphase: 2023 / 2024
Doozer Kunde: seit Juli 2024
Nutzer: ca. 70
Beteiligte Rollen: Asset - und Property Management, Technik, Geschäftsführung

Ergebnisse

- > 1.000 sanierte Wohnungen im ersten Jahr
- 63 % schnellere Neuvermietung
- 40 % geringere Bearbeitungszeit
- 100 % Transparenz über alle Prozessschritte

Systemlandschaft

ERP: Wodis Sigma
Handwerkernetzwerk: vorhanden
Weitere Systeme: -
Rolle von Doozer: Plattform zur strukturierten Steuerung beim Mieterwechsel

Besonderheiten im Projekt

- **Bundesweiter Roll-out** und skalierbarer Einsatz
- **Sehr hohe Nutzerakzeptanz** von Beginn an
- **Auszeichnung** „Digitalpioniere der Wohnungswirtschaft 2025“

Ansprechpartner im Projekt

ZBI Gruppe
Gunnar Dallwitz | Geschäftsbereichsleiter
Technisches Property Management bei der ZBVV
gunnar.dallwitz@zbvv.de
T. +49 30 208485-150

Herausgeber

Doozer Real Estate Systems GmbH
Greifswalder Strasse 5
10405 Berlin | Germany
www.doozer.de
T. +49 30 255 585 926