

Thomas Bernstein von Doozer Real Estate Systems

Leerstandssanierung: „Keine Scheu vor digitaler Auftragsabwicklung“

Die Immobilienwirtschaft ist auf dem Weg in Richtung Digitalisierung bestehender Prozesse. Mit Blick auf die Leerstandssanierung beispielsweise hat sich eine Lösung bewährt, welche vieles einfacher macht. Thomas Bernstein von Doozer Real Estate Systems erklärt in seinem Gastbeitrag, welche Chancen in der Automatisierung und digitalen Abbildung von Prozessen liegen.

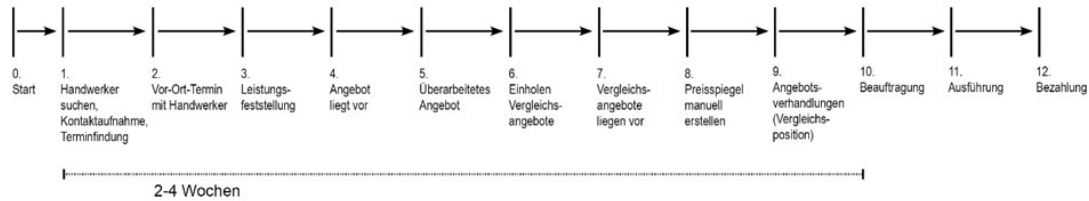
Längst ist vielen Unternehmern klar: Digitalisierung endet nicht beim Austausch des PCs gegen mobile Geräte. Doch während die einen beim Gedanken an eine digitale, mobile und vernetzte Welt euphorisch werden, treibt die Entwicklung den anderen Schweißperlen auf die Stirn. Das mag auch an den fehlenden, klaren Bildern liegen, wie digitale Abläufe im Praxisalltag einer Organisation tatsächlich aussehen können und welche Vorteile sie konkret mitbringen. Wer hier allerdings den Anschluss verpasst, kommt nur noch schwer hinterher. Weil das so ist, beginnt die Immobilienwirtschaft ihren Weg in Richtung Digitalisierung bestehender Prozesse. Mit Blick auf die Leerstandssanierung beispielsweise hat sich eine Lösung bewährt, welche vieles einfacher macht. Anwendungen wie diese belegen, welche Chancen in der Automatisierung und digitalen Abbildung von Prozessen liegen.

Kein Selbstzweck

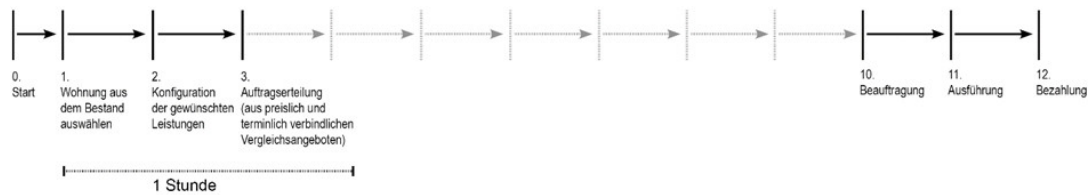
Ein Blick auf die Abwicklung von Handwerksarbeiten im Bereich der Innenraumsanierung verdeutlicht schnell: Die Prozesskette ist lang und aufwändig. Immerhin reicht sie von der Feststellung der Bedarfe über die Besichtigung bis hin zur Rechnungslegung. Dass in solchen Arbeitsabläufen Automatisierungspotenziale schlummern, liegt auf der Hand. Ausgewählte Lösungen, wie etwa Doozer, können hier einen wesentlichen Beitrag leisten, den bisherigen Prozess effizienter aufzustellen. Im Vergleich zum analogen Weg, sind hier rasch spürbare, positive Effekte die Regel (siehe Infografik). Der Faktor Zeit sticht dabei sofort ins Auge und verdeutlicht: Digitalisierung ist kein Selbstzweck. Sie hilft bei der Optimierung von Abläufen und schafft Freiräume für wertvolle Ressourcen.

PROZESS DER LEERWOHNUNGSSANIERUNG

ANALOG



DIGITAL



Digitalisierung in der Praxis

Digitalisierung gelingt im Falle der Leerstandssanierung etwa mit Hilfe eines innovativen Vergabeprozesses. Handwerksunternehmen hinterlegen hier auf Basis eines umfassenden und fest definierten Leistungsverzeichnisses Einheitspreise für Ihre Dienstleistungen auf einer digitalen Plattform. Diese Einheitspreise können jederzeit abgerufen werden und ersetzen im ersten Schritt die klassische Angebotserstellung und Leistungsdefinition im analogen Prozess. Die integrierte Rechnungslegung gestaltet sich nach Abschluss des Auftrags ähnlich komfortabel: Auch hier werden manuelle, analoge Arbeitsschritte eingespart. Wohnungsunternehmen hingegen können ihre benötigten Handwerksleistungen in Echtzeit konfigurieren, sich Vergleichsangebote anzeigen lassen und direkt beauftragen. Die fachlich notwendigen und bewährten Abläufe bleiben dabei exakt erhalten, sind jedoch durch die digitalen Möglichkeiten stark vereinfacht und massiv beschleunigt. Im Gegenzug profitieren Handwerksunternehmen von gut definierten Aufträgen auf Basis branchenüblicher Rechtsstandards, die sie per Knopfdruck annehmen oder ablehnen können. Nicht nur in Zeiten einer hohen Auslastung vermindert dies ihren Akquise- und Angebotserstellungsaufwand signifikant.

Optimierung auf allen Ebenen

Nichts ist wertvoller, als die eigenen Mitarbeiter. Sie intelligent auszulasten – bei gleichzeitig guter Laune – muss kein Hexenwerk bleiben. Digitalisierte Prozesse können hier einen Beitrag leisten. Fallen bei der Leerstandssanierung aufwändige Ausschreibungs- und Angebotserstellungsprozesse

weg, profitieren allerdings nicht nur die Mitarbeiter. Insbesondere den Auftraggebern, beispielsweise Wohnungsbestandhaltern, kommt die Digitalisierung sehr gelegen: Schließlich führt der Zeitgewinn zu kürzeren Leerstandszeiten mit Blick auf die Neuvermietung. Noch ein positiver Effekt liegt in der intelligenten Datenverknüpfung, die moderne Tools möglich machen: Jene schaffen so Mehrwerte für das Projektcontrolling - erst recht, wenn die Anwendungen den Amortisationszeitraum von Sanierungsarbeiten ausrechnen, beispielsweise. Oder aber wenn die Lösung Mietpotenziale aufdeckt, indem sie Antworten auf die Frage vorgibt, welche Zielmiete mit den Sanierungsmaßnahmen erreicht werden kann. Obligatorisch sollte mindestens ein Überblick entstehen, welche Rechnungen gestellt und bezahlt wurden und wo dabei Nachträge in Bezug auf welche Leistung angefallen sind.

Kurzum

Die Digitalisierung ist eine logische Weiterentwicklung der vergangenen Jahre. Sie hält vielseitige und komfortable Möglichkeiten hinsichtlich Speicherung, Verarbeitung und Aufbereitung von Daten bereit. In der Leerstandssanierung beispielsweise führt der Einsatz moderner Lösungen, wie etwa Doozer, sowohl auf der Seite der Auftraggeber als auch der Auftragnehmer im Vergleich zur analogen Vorgehensweise zu deutlichen Mehrwerten – indem sie Zeit, Ressourcen und Nerven sparen.

Dieser Artikel erschien am **31.10.2016** unter folgendem Link:

<http://www.dieimmobilie.de/thomas-bernstein-von-doozer-real-estate-leerstandssanierung-keine-scheu-vor-digitaler-auftragsabwicklung-1477913178/>