



7 (plus einen) auf einen Streich!

Vermietungsprozesse durch digitale Lösungen effektiv erleichtern.



wohnungshelden

Der Markt für Vermietungen ist in Bewegung.

Ein Tsunami an Nachfragen nach bezahlbarem Wohnraum rollt auf Immobilien- und Wohnungsunternehmen zu. Das gilt sowohl für kommunale Angebote als auch für genossenschaftliche Vermietungen. Fachkräfte in der Vermietung müssen immer mehr Anfragen bearbeiten, haben dafür aber nicht etwa mehr Zeit.

Wenig hilfreich sind in diesem Zusammenhang auch die steigenden Anforderungen seitens der Gesetzgeber. Immer mehr Auflagen gilt es zu erfüllen, immer mehr Dokumentationspflichten ist nachzukommen.

Neue Fachkräfte? Die zu finden oder wissbegierige Berufseinsteiger für die Vermietung zu begeistern, wird immer schwieriger.

All das interessiert potenzielle Mietende allerdings nur am Rande. Sie erwarten schnelle Antworten auf ihre Anfragen.

Mehr Anfragen, mehr Auflagen und eine kritische Öffentlichkeit – Immobilienunternehmen sollten sich dringend nach einer Entlastung im Vermietungsprozess umschauen.

Ist digitale Vermietung die Lösung? Entlasten digitale Lösungen Mitarbeitende wirklich? Schaffen sie es, den Prozess zu vereinfachen? Kann Automatisierung eine Antwort auf die vielfältigen Herausforderungen von Kommunen und Genossenschaften im Bereich der Vermietung sein?

Machen Sie sich zur Entscheidungsfindung mit den möglichen Effekten vertraut, die eine digitale Vermietungslösung für Sie haben kann.

Sie reduzieren den Aufwand für täglich anfallende Aufgaben.

Stellen Sie sich vor: Schon bald gibt es im Vermietungsprozess von kommunalen oder genossenschaftlichen Objekten keinen Wechsel mehr zwischen den Arbeiten am PC und dem Arbeiten mit ausgedruckten Dokumenten.

Weil alle Informationen selbstverständlich in digitaler Form bereitstehen. Weil alle notwendigen Daten für die Vermietung bei den Wohnungssuchenden digital abgefragt und im System auf Vollständigkeit überprüft werden.

So können weder Ihre Mitarbeitenden noch die zukünftigen Mietenden wichtige Unterlagen vergessen. Schritt für Schritt führt sie Ihre digitale Vermietungslösung durch den Prozess.



Alle Informationen für die Vermietung – auf einen Blick erfasst

In Ihrer digitalen Vermietungslösung verfolgen Sie den Status im Vermietungsprozess bis hin zur Übergabe.

Sind alle Berechtigungsscheine vorhanden? Entspricht das Objekt den Bedürfnissen der zukünftigen Mietenden? Erfüllen die Kandidat:innen die Kriterien Ihrer Genossenschaft?

All das sehen Sie übersichtlich im sogenannten Cockpit. Das führt zwangsläufig zu einer Reduzierung der Nachfragen. Die Spezialist:innen in der Vermietung können sich endlich auf die Fälle konzentrieren, die ihre besondere Aufmerksamkeit verdienen.

Ein Effekt, der schon nach kurzer Zeit für eine deutliche Arbeitsentlastung sorgt, und alle Beteiligten gleichermaßen zufriedenstellt.



Sie schieben potenziellen Fehlerquellen den Riegel vor.

2

Medienbrüche in Prozessen sind immer wieder Fehlerquellen. Wie schnell ist ein Name falsch notiert, schleicht sich ein Zahlendreher im Eifer des Gefechts in die handschriftliche Notiz.

Mit einer digitalen End-to-End Lösung wie die von wohnungshelden vermeiden Sie zuallererst einmal die Mehrfacheingabe von Daten. Mehr noch: Sie können Ihre Interessierten aktiv einbinden, indem zum Beispiel sie selbst ihre Gesuche bearbeiten können und das bei gleichzeitiger Einhaltung der DSGVO-Anforderungen.

Kein „da war doch noch was“ mehr.

Gleichzeitig zeigt Ihnen die Lösung, ob bereits alle benötigten Informationen vorliegen oder was noch nachgereicht werden muss. Das System erkennt die Vollständigkeit der Informationen und weist die Benutzer:innen im Zweifel freundlich auf fehlende Einträge hin.

Sie müssen sich keine Notizen auf gelben Zetteln machen. Sie rufen einfach den entsprechenden Datensatz im System auf und sehen, was als nächstes zu tun.

Das funktioniert natürlich auch, wenn Mitarbeitende in den Urlaub gehen oder wegen Krankheit ausfallen. Die digitalen Akten für Objekte, Mietverhältnisse und Personen können von jedem Mitglied des berechtigten Personenkreises bearbeitet werden. Das ist nicht nur höchst effizient, sondern auch außerordentlich effektiv.



Sie treffen schneller die richtigen Entscheidungen.



Die Suche nach den richtigen Dokumenten kostet wertvolle Zeit. Diese fehlt dann oftmals an anderer Stelle. Das gilt insbesondere für den Fall der regulierten Vergabe von Mietwohnungen.

Ist die Zuteilung zum Beispiel gebunden an einen spezifischen Bedürfnisnachweis? Dann muss dieser natürlich vorliegen und vor allem gültig sein. Im klassischen Vermietungsprozess hilft an dieser Stelle nur der Gang zum Aktenregal.

Faktor drei, vier oder sogar fünf?

Ist die richtige Akte gefunden, müssen als nächstes die entsprechenden Belege gefunden werden. Erst mit dieser Information kann eine Anfrage beantwortet werden.

Überlegen Sie einmal, wie viele solcher Anfragen Sie in der gleichen Zeit erledigen könnten, wenn Ihnen direkt auf dem Bildschirm die Voll- oder Unvollständigkeit notwendiger Unterlagen angezeigt würde. Sind es drei, vier oder sogar fünf Vorgänge?

Dank intelligenter Automatisierung befreien Sie sich von lästiger Fleißarbeit. Durch unsere Lösung ist Ihr Postfach wieder aufgeräumt und die DSGVO wird automatisch sichergestellt. So ersparen Sie sich viel Stress und haben mehr Zeit für das Wesentliche –Ihre Kunden. So geht effektiv!



Sie sichern sich im Sinne der DSGVO und der AGG ab.



Mit der DSGVO und den AGG hat der Gesetzgeber die Schrauben für den Vermietungsprozess noch einmal angezogen. Alle Personendaten müssen sicher vor unberechtigten Zugriffen geschützt werden. Anfragen müssen vorurteilsfrei nach objektiven Gleichstellungsrichtlinien bearbeitet werden. Das gelingt natürlich auch ohne die Hilfe einer digitalen Vermietungslösung. Doch die Frage ist, zu welchem Preis?

Haben Sie einmal den Aufwand ermittelt, den dieser Regularien mit sich bringen? Eigene oder fremdbestimmte Compliance-Richtlinien einzuhalten kann für Organisation ohne entsprechende IT-Unterstützung zur Herausforderung werden.



Datenschutz ist eine Kernkompetenz digitaler Vermietungslösungen.

Als digitale Vermietungslösungen legt wohnungshelden höchste Datenschutzkriterien an, die sogar über die Regulatorik hinausgehen.

Der Grund ist ein ganz einfacher und fast schon profan: der Schutz der Kundendaten ist eine der Kernkompetenzen digitaler Lösungen. Würden solche Anforderungen nicht erfüllt, hätte die Lösung Ihren Zweck verfehlt. So einfach es klingt, so weitreichend sind die Vorteile, die sich daraus für Unternehmen ergeben. So ist der DSGVO Nachweis wesentlich leichter zu erbringen, wenn entsprechende Software zum Einsatz kommt.

Beispielweise werden bei wohnungshelden personenbezogene Daten nach bestimmten Kriterien automatisiert gelöscht. Doch keine Angst – durch die Automatisierung gehen keinerlei Interessenten verloren. Die Interessenten werden über den Ablauf Ihres Gesuchs benachrichtigt und können diesen ganz bequem verlängern.

Haben Sie Fragen zu diesem wichtigen Thema? Sprechen Sie uns bitte direkt und persönlich an.

Bits und Bytes kennen keine Vorurteile.

Eine objektive Gleichbehandlung sicher zu stellen ist nicht immer einfach. Emotionen unterscheiden den Menschen von der Maschine, können aber auch unbewusst Entscheidungen beeinflussen. Technologie hingegen entscheidet vorteilsfrei. Bei der Lösung von wohnungshelden ist das sogar in einer eigenen Funktion bei der Zuteilung von Wohnraum verankert.

Um einen 100%tigen objektiven Vergabeprozess zu garantieren, können Sie – bei gleichen Voraussetzungen aller Kandidat:innen – ein diskriminierungsfreies und absolut faires Zufallsverfahren für die Zuteilung verwenden. Zudem hilft Ihnen die Lösung von wohnungshelden spezifische Vergabekriterien einzuhalten, zum Beispiel bei der Vermietung von genossenschaftlichem Eigentum. Die zu dem Objekt gehörigen Regularien sind transparent und für alle nachvollziehbar im System hinterlegt. So geht effektive Gleichbehandlung.

Sie arbeiten endlich mit konsistenten Daten.

Die Stammdatenpflege ist für jedes Unternehmen im Immobilienbereich eine Herausforderung. Unabhängig davon, ob es sich um Personen- oder Objektdaten handelt, ob mit oder ohne IT-Unterstützung.

Das A-und-O für jedes Unternehmen sind verlässliche, konsistente Daten. Am besten aus einer Quelle. Die sich an einem Ort befindet. Die für den berechtigten Personenkreis jederzeit zugänglich ist. Die Lösung der wohnungshelden erreicht diese Konsistenz über eine direkte Anbindung an Ihr ERP-System.

Sie verwenden ein Aareon-ERP-System? Dann sind die beiden Lösungen sogar besonders eng miteinander verknüpft. Alle im Vermietungsprozess benötigten und bearbeiteten Informationen werden bilateral zwischen den Lösungen ausgetauscht. Beispielweise stehen im ERP-System eingepflegte Veränderungen der Objektdaten auch direkt in wohnungshelden bereit.

Auch Korrespondenzen sind mit wenigen Klicks aufgerufen.

Die Vorteile einer zuverlässigen Datenhaltung gelten auch für die laufende Korrespondenz während der gesamten Beziehung.

Sämtliche Interessenten-Anfragen werden eindeutig den zugehörigen Personen und Objekten zugeordnet. Und wenn Mietende in ein anderes Ihrer Objekte umziehen? Ändern sich die Stammdaten automatisch. Alle Daten bleiben während des gesamten Mieterlebenszyklus sicher verwahrt. Das verstehen wir unter effektiver Stammdatenhaltung.



5

6

Sie stärken Ihre Marke nach außen und innen

Engagierte Mitarbeitende sind das Kapital eines jeden Unternehmens. Sie zu finden und zu halten ist heute keine Selbstverständlichkeit.

Interessenten informieren sich in Bewertungsportalen über ihre zukünftigen Arbeitgeber. Gerade bei der Suche nach motivierten Fachkräften können Faktoren wie die Arbeitsplatzausstattung ausschlaggebend sein.

Wenn ehemalige Mitarbeitende von arbeitsreichen Tagen berichten und das auch auf mangelnde Unterstützung durch moderne Tools zurückzuführen ist, fällt man als Arbeitgeber schnell von der Wunschliste.

Zeitgemäße IT ist heute der Standard, nicht die Ausnahme.

Auch wenn nicht alle Kandidat:innen für eine Stelle bereits zu den so genannten Digital Natives gehören – wir alle kennen aus unserem privaten Umfeld die vielen Spielarten moderner Technologien.

Da kann es manchmal schon ernüchternd sein, wenn der eigene Arbeitsplatz noch immer nicht ausreichend digitalisiert ist. Dabei geht es keineswegs um Rationalisierung. Es geht um eine angemessene Unterstützung für eine stetig steigende Arbeitslast und Erwartungshaltung.

In diesem Zusammenhang gehört auch die Möglichkeit, im Homeoffice zu arbeiten zu den Ausprägungen moderner Arbeitswelten. Selbst wenn diese Option im normalen Tagesgeschäft eine untergeordnete Rolle spielen sollte, die Pandemie hat gezeigt, wie wichtig diese Ausweichmöglichkeit ist, um den Geschäfts-betrieb effektiv aufrechtzuerhalten.



Sie sind 24 Stunden erreichbar.



Schon die Generation Y (das sind alle die vor 1995 Geborenen) ist heute enorm digital erfahren. Sie haben alle Stufen der Digitalisierung durchlaufen. Viele haben begierig neue, digitale Serviceangebote angenommen.

Dabei machen sie prägende Erfahrungen: Mit dem Wissen, um das, was geht, wächst auch die Erwartungshaltung. Heute vereinbaren Sie um 23 Uhr noch einen TÜV-Termin über die App ihres Autohauses, oder reservieren sich Sonntagvormittag online ein Wunschkennzeichen.

Sind Sie zu diesen Zeiten für Interessenten erreichbar? Bieten Sie Ihren Wohnungssuchenden durchgängige Erreichbarkeit, indem bspw. freigegebene Terminslots selbst gebucht oder Selbstauskünfte digital ausgefüllt werden können. Die aktive Einbindung erhöht nicht nur den Kundenservice, sondern reduziert unnötige Rückfragen. Nicht nur Ihre Mitarbeitenden, sondern auch die Wohnungssuchenden werden unter anderem von der Terminabstimmung im Self-Service begeistert sein.

Für eine bessere Zusammenarbeit

Arbeit haben Ihre Mitarbeitenden. Zum Beispiel nach einem langen Wochenende. Kein Abarbeiten des E-Mail-Eingangs mehr, kein Abhören des Anrufbeantworters.

Natürlich können Sie zusätzlich an solchen Angeboten festhalten. Tatsächlich empfehlen wir das für alle diejenigen, die keine digitalen Services nutzen können. Doch das Gros der Kommunikation können Sie getrost über wohnungshelden abwickeln. Das ist keineswegs unpersönlich, sondern führt im Gegenteil zu einer besseren Zusammenarbeit, an der alle Beteiligten mitwirken. Mit echtem Wow-Effekt sozusagen.

Aareon Familie.

wohnungshelden ist ein Unternehmen der Aareon Gruppe. Was nach einer kleinen Ergänzung im Namen klingt, ist tatsächlich sehr viel mehr.

Aareon ist der führende Anbieter von SaaS-Lösungen für die europäische Immobilienwirtschaft. Die Lösung der wohnungshelden lässt sich mit einer Vielzahl gängiger ERP-Systeme verbinden, besonders ausgeprägt ist die Verknüpfung zu Aareon-ERP-Systemen.

Die Aareon-ERP-Lösungen wiederum sind Teil eines noch größeren Ganzen. Aareon digitalisiert das Immobilienmanagement mit nutzerorientierten Softwarelösungen. Diese vereinfachen und automatisieren Prozesse, unterstützen nachhaltiges und energieeffizientes Handeln und vernetzen die Prozessbeteiligten. Im Ergebnis können Immobilienunternehmen neue Wertschöpfungspotenziale realisieren.





In digitalen Vermietungs- lösungen steckt mehr für alle!

Sicher, Sie können auch weiterhin auf die händische Bearbeitung der Anliegen Ihrer Wohnungssuchenden oder genossenschaftlichen Mitglieder:innen setzen. Doch es gibt eine Vielzahl positiver Referenzen, die belegen, wie schnell und nachhaltig die Lösung von wohnungshelden sich in der Praxis bewährt.

Es stimmt, dass damit für viele Anbieter kommunalen oder genossenschaftlichen Wohnraums ein neues Zeitalter anbricht. Und dass eine solche Transformation immer eine gewisse Spannung mit sich bringt. Aber was gibt es Schöneres, als wenn sich diese Spannung in Zuversicht entlädt, die tägliche anfallenden, repetitiven Tätigkeiten in Zukunft wesentlich effektiver und effizienter erledigen zu können?

Machen Sie sich selbst ein Bild.

Sehr gern zeigen wir Ihnen konkret und praxisnah, wie Sie mit der Lösung der wohnungshelden für Ihr kommunales Wohnungsunternehmen oder als genossenschaftlicher Anbieter arbeiten können.

Vereinbaren Sie dazu bitte einen persönlichen Termin für eine ausführliche Demonstration. Laden Sie gern Ihre Sachbearbeitenden zu unserem Termin ein. Wir nehmen uns die Zeit, Sie mit den Möglichkeiten der digitalen Vermietung vertraut zu machen.

wohnungshelden GmbH
Dachauer Str. 15c
80335 München

info@wohnungshelden.de



wohnungshelden