

vdiv *aktuell*



Das offizielle Organ des Verbandes der Immobilienverwalter Deutschland e. V. und seiner Landesverbände

Tonangebend

Meinungen, Positionen und Anregungen,
die die Branche voranbringen:

Willkommen zum
29. Deutschen
Verwaltertag
in Berlin.



■ **Entwicklung**
Die Kosten
steigen, wann
folgen die
Honorare?

■ **Tendenzen**
Wer profitiert
von digitalen
Angeboten,
wer bezahlt?

■ **Empfehlung**
Wie gelingt die
Übergabe von
Liegenschaften
am besten?



Aus der **Praxis**

Im Gespräch: Toni Altindagöglu über seine Erfahrungen mit der digitalen Wohnungsübergabe

Interview: Andrea Körner

NACHGEFRAGT



Toni Altindagöglu

Geschäftsführer der PANDION SERVICE, die an drei Standorten in Deutschland 4.000 Einheiten verwaltet und den Vermietungsprozess bereits digitalisiert hat. Seit Oktober 2020 erfolgt auch die Wohnungsübergabe per App.

Herr Altindagöglu, was war für Sie und Ihr Team ausschlaggebend, die Wohnungsübergabe als finalen Schritt im Vermietungsprozess zu digitalisieren?

Wir nutzten schon im Vermietungsprozess die Softwarelösung von EverReal und haben deutlich gespürt, wie viel Zeit und Ressourcen wir bei jedem einzelnen Vermietungsschritt sparen. Da war es nur konsequent, auch die Wohnungsübergabe endlich zu digitalisieren. In der App können wir schon vor dem jeweiligen Termin einen Entwurf erstellen. Alle wesentlichen Punkte der Wohnungsübergabe können nacheinander abgearbeitet werden, sodass nichts

vergessen wird, z. B. die Dokumentation etwaiger Schäden, der Zählerstände und des allgemeinen Wohnungszustands. Vor Ort wird alles mit Bildern, die direkt per Smartphone oder Tablet aufgenommen und hinterlegt werden, dokumentiert. Alle erfassten Daten werden in das zentrale System übertragen und dem entsprechenden Objekt zugeordnet. Am Ende der Wohnungsübergabe unterzeichnen beide Parteien das Protokoll auf dem Tablet, und sowohl der Mieter als auch der Eigentümer erhält es direkt und bequem per E-Mail.

Der enorme Papierverbrauch vorher und das damit verbundene Chaos waren meinem Team und mir ein Dorn im Auge.

Inwieweit haben sich Ihre Arbeitsprozesse durch die digitale Wohnungsübergabe verändert, und wie profitiert Ihr Unternehmen davon?

Wir sind bei der digitalen Wohnungsübergabe deutlich schneller und effizienter geworden, weil einige Arbeitsschritte schlichtweg entfallen oder automatisch vom System übernommen werden. Hier spreche ich vor allem von monotonen Kopier-, Druck- und Scan-Arbeiten, die nun nicht mehr nötig sind – sehr zur Freude meiner Mitarbeiter. Wir sparen annähernd die Hälfte der Zeit. Durch Synchronisation und Datenimporte wird sichergestellt, dass alle Daten und Informationen fehlerfrei und auf dem neuesten Stand

sind. Dadurch können wir Eigentümern Auskunft geben, auch wenn der oder die Zuständige im Urlaub oder krank ist. Die gewonnene Zeit nutzen wir für Kundenbetreuung, Geschäfts- und Mitarbeiterentwicklung.

Und was sagen Mieter und Eigentümer zur digitalen Wohnungsübergabe?

Die sind tatsächlich begeistert. Digitale Lösungen und Services sind ja auch in unserer Branche – nicht erst seit Corona – gefragt. Apps und digitale Services sind mittlerweile feste Bestandteile des Alltags von Mietern: Essen bestellen, Online-Banking, Termine vereinbaren, navigieren, Car-Sharing – all das erfolgt heutzutage per App. Unsere Mieter begrüßen es daher sehr, wenn wir zur Wohnungsübergabe Tablet oder Smartphone statt Klemmbrett und Kuli zücken, schon weil sie das unterzeichnete Protokoll sofort per E-Mail bekommen, statt auf die Post warten zu müssen. So ist die Sache schneller erledigt.

Der Markt ist voll von Lösungen zur digitalen Wohnungsübergabe. Worauf haben Sie bei der Auswahl für Ihr Unternehmen geachtet?

Wir haben tatsächlich einige Lösungen getestet und miteinander verglichen. Am Ende haben wir uns jedoch für den Partner entschieden, der sich bei uns schon im digitalisierten Vermietungsprozess bewährt hat – von der Insertion, über die Auswahl geeigneter Mietinteressenten, die Vereinbarung von Besichtigungsterminen bis zur Erstellung der Mietverträge, die allein schon enormen Mehrwert bietet: in weniger als fünf Minuten erstellt und dabei auch projektbezogen individualisiert, d. h. auch objektspezifische Besonderheiten werden berücksichtigt.

Bringen digitale Lösungen in der Immobilienverwaltung wirklich so viele Vorteile mit sich?

Ich denke ja, wir erleben es ja schon in der Praxis. Außerdem werden die Aufgaben der Immobilienverwaltung künftig immer komplexer und anspruchsvoller. Digitale Lösungen tragen dazu bei, im Tagesgeschäft zu entlasten, Zeit zu sparen und effizienter, somit auch profitabler zu arbeiten. Im Wettbewerb um die besten Mitarbeiter werden die Unternehmen die Nase vorn haben, die moderne Arbeitsplätze und -mittel zur Verfügung stellen. Auch die Kundenzufriedenheit wird sich zunehmend an der Reaktionsgeschwindigkeit und Servicequalität bemessen. Langfristig ist der Einsatz digitaler Lösungen für uns der einzig sinnvolle Weg.

Digitale Lösungen sichern den **Vorsprung im Wettbewerb** um gute Fachkräfte.

Nutzen Sie

„**vdiv**aktuell – **Verwaltungs**beirat“, um Ihre Kunden langfristig an Ihre Hausverwaltung zu binden und um Neukunden zu gewinnen!



JETZT bestellen!



Eine Sonderpublikation des Verbandes der Immobilienverwalter Deutschland e. V. und seiner Landesverbände

Bestellen Sie jetzt – die **8. Ausgabe** für Ihre Beiräte

www.vdiv.de/verwaltungsbeirat

Sie kennen das Fachmagazin noch nicht? Fordern Sie Ihr kostenloses Musterexemplar an: hhuber@avr-verlag.de