

Leitfaden für den Kauf von Technologie.

für die Wohnungswirtschaft





Inhaltsverzeichnis.

Innovative Technologie: Der unterschätzte Hebel zur Steigerung der Effizienz.	04
Wichtige Vorteile.	06
Kernkompetenzen.	15
Was einen guten Anbieter von Immobilienverwaltungssoftware ausmacht.	26
Über Plentific.	36

Innovative Technologie: Der unterschätzte Hebel zur Steigerung der Effizienz.

Wachsende Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft

Die Wohnungswirtschaft steht vor zahlreichen Herausforderungen, darunter steigende Betriebskosten, zunehmende regulatorische Anforderungen, die sowohl auf nationaler als auch auf europäischer Ebene immer komplexer werden- und nicht zuletzt der wachsende Bedarf an nachhaltigen Lösungen. Zu den wichtigsten zählen:

Energetische Vorschriften:

- Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Steigerung der Energieeffizienz
- EU-Gebäuderichtlinie für klimaneutrales Bauen und Sanieren
- CO₂-Bepreisung und Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien

Mietrechtliche Regelungen:

- Mietpreisbremse und Kappungsgrenzen
- Anpassungen im Mieterschutz, insbesondere bei Modernisierungen
- Regelungen zu Betriebskostenabrechnungen und Instandhaltungsverpflichtungen

Datenschutz und IT-Sicherheit:

- Einhaltung der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) bei der Verwaltung von Mieterdaten
- Anforderungen an die IT-Sicherheit im Rahmen der digitalen Immobilienverwaltung

Bau- und Umweltvorschriften:

- Anforderungen an nachhaltige Baustoffe und Ressourcenschonung
- Lärmschutz-, Brandschutz- und Sicherheitsvorschriften

Die Einhaltung dieser regulatorischen Anforderungen erfordert von Wohnungsunternehmen eine kontinuierliche Überprüfung und Anpassung ihrer Prozesse, um rechtliche Risiken zu vermeiden.

Gleichzeitig erfordern technologische Entwicklungen und veränderte Serviceerwartungen von Bewohnern eine kontinuierliche Anpassung von Prozessen und Services. Effiziente Digitalisierung, transparente Kommunikation und eine flexible Verwaltung sind entscheidend, um diesen Herausforderungen erfolgreich zu begegnen.

Nichts ändert sich an der Situation, wenn sich nichts an den Prozessen ändert.

Die richtige Software einzusetzen, ist zweifellos eines der effektivsten Mittel, um Fehlerquoten zu reduzieren. Während viele Anbieter drastische Kosteneinsparungen vornehmen – etwa durch herkömmliche Methoden wie Personalabbau, um ihre Margen zu steigern – entscheiden sich andere für einen mutigeren, aber nachhaltigeren Ansatz, um ihre Zukunft abzusichern. Sie investieren in innovative Software, die ihnen hilft, fundierte Entscheidungen auf Basis von Datenanalysen zu treffen und Kosten durch effizientere Betriebsabläufe zu senken.

Wie man die richtige Software wählt und sich für die Zukunft wappnet

Bei der Vielzahl an Anbietern und in Anbetracht der Tatsache, dass es sich um eine langfristige und wertvolle Investition handelt, stellt sich für Wohnungsunternehmen die Frage: Worauf sollte man bei einer modernen und neuen Softwarelösung achten? Welche zentralen Vorteile sollte sie bieten, und welche innovativen Funktionen sind entscheidend? Ebenso wichtig ist die Frage, woran man einen verlässlichen Anbieter einer solchen Software erkennt.

Dieser Leitfaden bietet Orientierung zu den wichtigsten Fragen, die sich Wohnungsunternehmen stellen sollten, wenn sie die Beschaffung einer SaaS Plattform für das technische Wohnungsmanagement in Betracht ziehen.

Wichtige Vorteile.



Die rasante Dynamik in der Digitalisierung machen deutlich, dass intelligentere und effizientere technologische Lösungen unerlässlich sind, um den wachsenden Anforderungen gerecht zu werden. Bestandsbewirtschaftung wird im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und schleppenden Entwicklung im Bereich Neubau zunehmend wichtiger. Während der Neubau weiterhin ein zentraler Bestandteil zur Deckung des Wohnraumbedarfs bleibt, rücken durch die verschärften Anforderungen an Klimaschutz, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit die Pflege und Modernisierung des bestehenden Wohnraums stärker in den Fokus.

Die neue Gesetzgebung unterstreicht zudem die Notwendigkeit einer langfristigen Strategie für die Bestandserhaltung. Sie ermöglicht nicht nur die Sicherung und Modernisierung des bestehenden Wohnraums, sondern trägt auch wesentlich dazu bei, Wohnraum bezahlbar zu halten, Ressourcen zu schonen und die Bewohnerzufriedenheit zu verbessern. In dieser Balance zwischen Neubau und Bestandsbewirtschaftung zeigt sich die Zukunftsfähigkeit der deutschen Wohnungswirtschaft und stellt Wohnungsanbieter vor wachsende Herausforderungen.

Eine moderne Software für das Wohnungsmangement sollte daher eine einfache Kommunikation mit Bewohnern bieten und ein umfassendes Wartungsmodul zur Optimierung von Reparatur- und Instandhaltungsprozessen. Durch den Einsatz von generativer KI soll die Software wiederkehrende Aufgaben automatisieren und so die Arbeitsbelastung bereits stark beanspruchter Teams reduzieren – insbesondere in Zeiten knapper Budgets.

Im Folgenden werden die wichtigsten Vorteile einer geeigneten Software für das allgemeine und besondere Instandhaltungsmanagement für die Wohnungswirtschaft aufgezeigt:

1 Höhere Bewohnerzufriedenheit.

Laut dem "Mieterzufriedenheitsbericht 2023" des Beratungsunternehmens AktivBo gaben 83,1 % der Mieter an, dass der Schadensmeldungsprozess "eher gut" oder "sehr gut" funktioniert. Dies stellt jedoch einen Rückgang um 4,5 Prozentpunkte seit 2021 dar, was auf gestiegene Erwartungen der Mieter hinsichtlich Erreichbarkeit und Rückmeldung seitens der Vermieter zurückzuführen ist.

Diese Ergebnisse unterstreichen die Bedeutung einer kontinuierlichen Verbesserung der Servicequalität und der Anpassung an die steigenden Erwartungen der Bewohner.

Weitere Studien von Plentific zeigen, dass die Wahrnehmung von Reparaturen und Instandhaltung der wichtigste Faktor für die Zufriedenheit der Mieter ist. Laut einer Befragung aus dem Jahr 2023 gaben 70 % der Mieter an, dass Vermieter schnell und gut auf Instandhaltungsanfragen reagieren. Im Durchschnitt dauerte es sieben Tage, bis die Arbeiten erledigt waren. Allerdings berichteten 28 % der Befragten, dass es über vier Wochen dauerte, bis die Arbeiten begannen. Über ein Drittel der Befragten berichteten, dass sie eigenständig Handwerker für Reparaturen beauftragen mussten- oft ohne vorherige Zustimmung des Vermieters auf eigene Kosten. Diese Verzögerungen können die Zufriedenheit der Mieter erheblich beeinträchtigen.

Eine innovative Software ermöglicht es Mietern, Reparaturen einfach zu melden, während Wohnungsanbieter besser informierte Entscheidungen zur Servicebereitstellung treffen können. Mit einer intuitiven, geräteunabhängigen Benutzeroberfläche profitieren Mieter und Mitarbeiter der Wohnungsunternehmen gleichermaßen von reibungslosen Abläufen und verkürzten Reaktionszeiten.

2 Transparente Einhaltung gesetzlicher Vorschriften.

Das Einhalten der Betreiberpflichten muß durch eine transparente und systematische Berichterstattung gewährleistet werden, die sowohl interne als auch externe Anforderungen erfüllt. Eine gute Software sammelt und konsolidiert alle Daten – von Wartungsprotokollen bis hin zur Kommunikation mit den Bewohnern – in einem zentralen System. Dies beschleunigt Audits, verbessert die Genauigkeit und reduziert den Verwaltungsaufwand.



Wichtige Vorteile.

3 Bessere Kontrolle der Kosten durch Dienstleister.

Mit einer guten Softwarelösung können Wohnungsanbieter Verträge mit Dienstleistern, die Kommunikation, Angebote und Kosten transparenter und effizienter verwalten. Durch dynamische und vernetzte Lösungen können alle Leistungen transparent gemacht werden. Der aktuelle Status kann geprüft werden, Kosten kontrolliert und Ineffizienzen identifiziert werden. Automatisierte Vergleiche von Angeboten oder Preisentwicklungen helfen, unnötige Ausgaben zu vermeiden, das Budget besser zu planen und das beste Preis-Leistungs-Verhältnis zu erzielen.



Wichtige Vorteile.

4 Schnellere Bearbeitung von Reparaturanfragen.

Eine spezielle Software für das Wohnungsmanagement verbessert die Meldung, Verfolgung und Bearbeitung von Reparaturen erheblich. Über integrierte Portale können Bewohner Probleme sofort melden, Fotos anhängen und den Status über automatische Benachrichtigungen verfolgen. Wohnungsbetreiber wiederum können Aufträge basierend auf Verfügbarkeit, Standort und Kosten an die am besten geeigneten Dienstleister vergeben, was zu einer höheren Zufriedenheit führt.



Wichtige Vorteile.

5 Reduzierung von Leerstandszeiten.

Kürzere Leerstandszeiten ermöglichen es, Wohnungen schneller wieder zu vermieten und Mietausfälle zu minimieren. Eine gute Softwarelösung hilft durch die Automatisierung von Prozessen wie Endabnahmen oder Reparaturplanung, die Zeit von Aufnahme bis Fertigstellung deutlich zu verkürzen. Vorausschauende Analysen ermöglichen es zudem, leerstandsgefährdete Immobilien frühzeitig zu identifizieren und entsprechende Maßnahmen einzuleiten.



6 Prävention von Schäden und Reparaturstau.

Ein leistungsstarkes Wartungsmodul unterstützt durch KI und Datenanalyse hilft Wohnungsanbietern Probleme frühzeitig zu erkennen und teure Schäden zu vermeiden. Anhand von Wartungshistorien, Sensordaten (z. B. Smart Meter) und Berichten von Bewohnern können typische Probleme wie Schimmelbildung, Feuchtigkeit oder zum Beispiel Heizungsausfälle vorhergesagt werden.

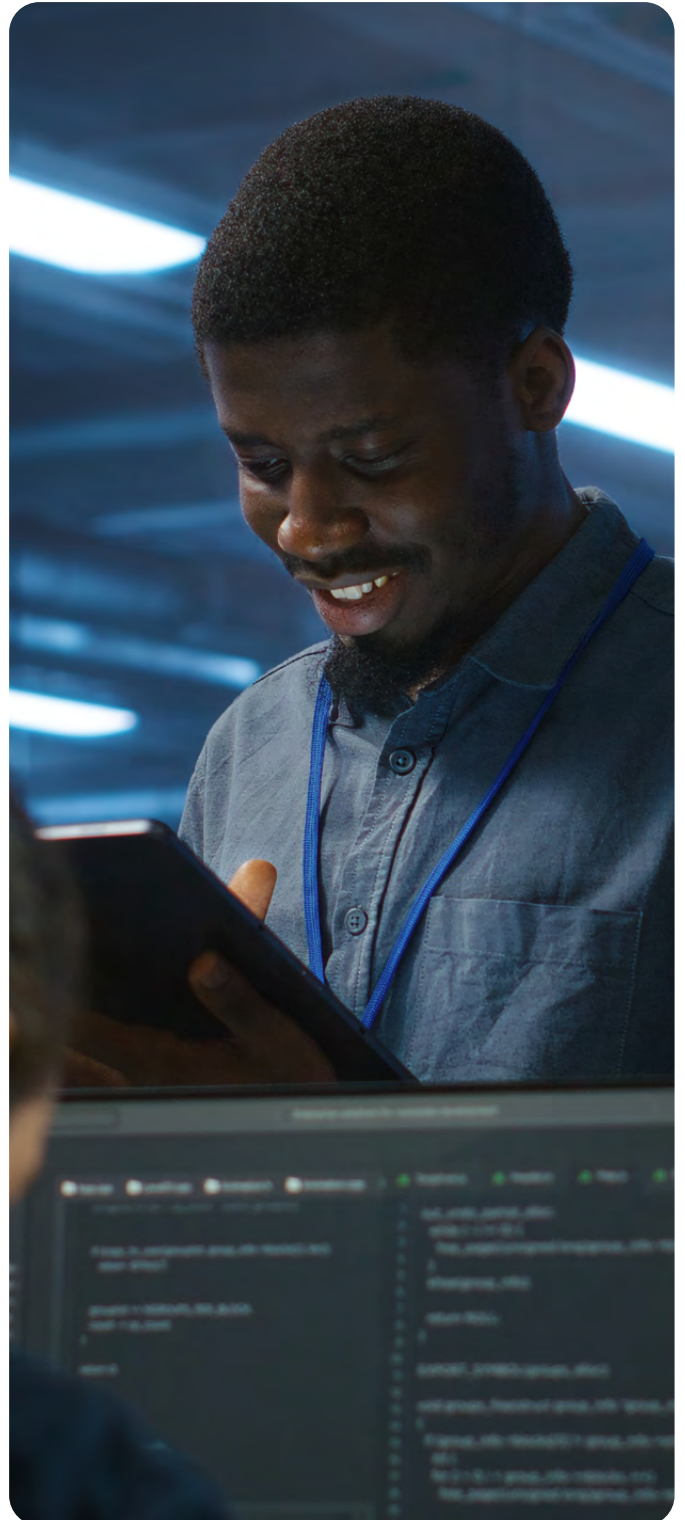
Die richtige Software ermöglicht es, proaktiv gegen jegliche Art von Schäden vorzugehen, Reparaturkosten zu senken und die Lebensdauer von Immobilien zu verlängern. Damit können Eskalationen in der Politik und der Rechnungslegung vermieden werden. Erst kürzlich hat SPD-Politiker Mahmut Özdemir, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesinnenministerium, auf die Vernachlässigung von Wohngebäuden hingewiesen. Er forderte den Abriss des Hochhauses "Weißer Riese" in Duisburg-Hochheide aufgrund von Vernachlässigung durch Vermieter und Eigentümer.



Wichtige Vorteile.

7 Optimierung vorhandener Ressourcen.

Angesichts begrenzter Budgets und personeller Engpässe hilft eine optimale Software Ressourcen effektiver zu nutzen. Die Automatisierung von Routineaufgaben schafft Freiräume für strategische Tätigkeiten und Mieterbetreuung. KI-gestützte Tools optimieren zudem die Einsatzplanung, indem sie den nächstgelegenen verfügbaren Dienstleister zuweisen und Fahrtzeiten sowie Kosten reduzieren.



8 **Bessere Entscheidungsfindung durch vorausschauende Analysen.**

Datenbasierte Entscheidungen sind entscheidend für die Optimierung von Betriebskosten und die Verbesserung der Servicequalität. Innovative Software bietet erweiterte Analysefunktionen, die Einblicke in KPIs einer Immobilie bieten und Wartungstrends antizipieren. Anbieter können so Problemimmobilien identifizieren, wiederkehrende Beschwerden analysieren und Wartungsbudgets genauer planen.

Diese Erkenntnisse helfen nicht nur, bessere Entscheidungen zu treffen, sondern auch Transparenz gegenüber Stakeholdern und Regulierungsbehörden zu gewährleisten.

Eine gut durchdachte Softwarelösung ist somit ein entscheidender Faktor, um den zukünftigen Herausforderungen der Wohnungswirtschaft erfolgreich zu begegnen.



Kernkompetenzen.



Bei der Auswahl der richtigen Software für das technische Wohnungsmanagement sollten Sie eine Plattform priorisieren, die die folgenden zentralen Funktionen und Merkmale zu einer einheitlichen Lösung zusammenführt. Diese ermöglicht eine bessere Koordination und Kontrolle der Abläufe und Prozesse:

Datenzugriff.

Wichtige Funktionen



1. Rollenbasierte Berechtigungen

Innovative Software sorgt dafür, dass sensible Bewohnerdaten geschützt bleiben, indem sie rollenbasierte Zugriffssteuerung ermöglicht. So können Administratoren Berechtigungen basierend auf der Rolle der Mitarbeiter zuweisen und sicherstellen, dass nur autorisierte Personen auf spezifische Informationen zugreifen können.



2. Erhöhte Datensicherheit

Durch die Begrenzung des Zugriffs auf vertrauliche Daten hilft die Software Organisationen, den Datenschutzvorschriften zu entsprechen und gleichzeitig das Vertrauen der Bewohner sowie die Betriebssicherheit zu wahren.

Transparenz der Betreiberpflichten.

Wichtige Funktionen



1. Zentralisierte Kontrollmöglichkeiten

Eine gute Lösung dient als zentrale Plattform zur Gewährleistung der Gebäudesicherheit und der Umsetzung gesetzlicher Betreiberpflichten über das gesamte Portfolio hinweg. Anpassbare Tracker und Standardvorlagen vereinfachen die Berichterstattung und gewährleisten Konsistenz und Genauigkeit.



2. Visuelle Dokumentation

Bestandsaufnahmen in Form von Fotos und Videos können sicher gespeichert und geteilt werden, was Transparenz für alle Beteiligten schafft und Unklarheiten in der Berichterstattung verringert.



3. Maßgeschneiderte Tools für Betreiberpflichten

Benutzer können Tracker erstellen und an die spezifischen Geschäftsanforderungen anpassen, um sicherzustellen, dass gesetzliche Anforderungen effizient erfüllt werden.

Mobile Objektbetreuung.

Wichtige Funktionen



1. Automatisierte Planung

Vereinfachen Sie ihre Routinen für die mobile Objektbetreuung durch automatisierte Planungstools, Kalenderintegration und Benachrichtigungen. Dies reduziert den manuellen Aufwand und stellt sicher, dass Inspektionen konsistent und pünktlich durchgeführt werden.



2. Echtzeit-Überblick über den Fortschritt

Gewinnen Sie einen klaren Überblick über den Status mit Tools, die maßgeschneiderte Vorlagen, Foto- und Notizanlagen sowie sofortige Freigabemöglichkeiten bieten. Diese Funktionen ermöglichen Echtzeit-Berichterstattung und tiefere Einblicke, während der betriebliche Aufwand um bis zu 50 % reduziert wird.



3. Verbesserte Dokumentation

Ein digitalisierter Prozess verbessert die Genauigkeit und Transparenz, indem Teams detaillierte Notizen, Bilder und Berichte direkt an Aufzeichnungen anhängen können.

Kommunikation mit und von Bewohnern.

Wichtige Funktionen



1. Multikanal-Kommunikation

Die Software sollte verschiedene Kommunikationskanäle unterstützen, einschließlich E-Mail, SMS, In-App-Nachrichten und Push-Benachrichtigungen. Diese Kanäle sollten in Echtzeit zusammenarbeiten, um eine transparente Kommunikation zwischen Bewohnern, Betreibern und Dienstleistern innerhalb einer einzigen, kohärenten Plattform zu gewährleisten.



2. Feedback-Mechanismen

Werkzeuge zur Sammlung von Bewohnerfeedback zu Reparaturen, Dienstleistungen und allgemeiner Zufriedenheit sind entscheidend für kontinuierliche Verbesserungen.



3. Gemeinschaftsbildende Funktionen

Besonders geeignet für Quartiere. Die richtige Software wird Funktionen enthalten, die das Gemeinschaftsgefühl unter den Bewohnern stärken, wie z. B. Online-Foren oder Schwarze Bretter, um Gemeinschaftsprojekte zu unterstützen.

Reparatur- und Wartungsmanagement.

Wichtige Funktionen



1. Zentralisierte Plattform

Eine gute Software sollte es ermöglichen, dass Bewohner, Betreiber und Dienstleister über eine einzige Plattform miteinander verbunden sind, wodurch die Kommunikation in Echtzeit und die Koordination des Reparaturprozesses optimiert werden, was die Zeit von Start bis zur Endabnahme verkürzt.



3. Automatisiertes Auftragsmanagement

Ein System, das die Erstellung, Zuweisung und Nachverfolgung von Arbeitsaufträgen automatisiert, basierend auf Kriterien wie Reparaturtyp, Standort und Verfügbarkeit von Auftragnehmern. Diese Automatisierung minimiert den manuellen Aufwand und stellt sicher, dass auf Bewohneranfragen zeitnah reagiert wird.



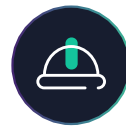
2. Portal für Bewohner

Ein dediziertes Portal für Bewohner, das eine 24/7-Meldung von Problemen, Verfolgung des Reparaturfortschritts und Feedback zur Leistung von Auftragnehmern ermöglicht.



4. Echtzeit-Kostenverfolgung und -kontrolle

Angesichts des Drucks auf die Margen sollte die ideale technische Plattform es den Anbietern ermöglichen, Reparaturkosten in Echtzeit zu verfolgen, Kostenrahmen für Auftragnehmer festzulegen und Preistrends zu überwachen, um Budgetklarheit zu gewährleisten und Kostenüberschreitungen zu vermeiden.



5. Auftragnehmermanagement

Die Software sollte benutzerfreundliche Funktionen für das Management von Dienstleistern beinhalten, einschließlich Leistungsbewertung, Bewertungssystemen und Kommunikationswerkzeugen – alles entscheidend, um Qualität und Verantwortlichkeit sicherzustellen.

Verwaltung von Leerständen.

Wichtige Funktionen



1. Automatisiertes Workflow-Management

Minimieren Sie Leerstandszeiten, indem Sie wichtige Aufgaben wie Inspektionsplanung, Reparaturverfolgung und Kommunikation mit allen Beteiligten automatisieren.



2. Zentralisierte Datenverwaltung

Verwalten Sie alle Leerstandsprojekte in Ihrem Portfolio über eine einzige, einheitliche Plattform, um Datensilos zu eliminieren und die Koordination zwischen den Teams zu verbessern.



3. Echtzeit-Statusabfrage

Überwachen Sie Leerstandsprojekte in Echtzeit, egal ob klein oder groß. Die ideale digitale Plattform sollte Live-Updates zum Status bereitstellen und den Teams helfen, SLAs einzuhalten, Workflows zu optimieren und die Leerstandszeiten zu reduzieren.

Geplante und prädiktive Wartungen.

Wichtige Funktionen



1. Datenanalyse und -einblicke

Suchen Sie nach einem System mit leistungsstarken Analysetools, das Reparaturhistorien, Sensordaten und Zustandsbewertungen von Wohnungen verarbeitet. Dies hilft, Trends zu erkennen und zukünftige Wartungen vorherzusagen.



2. Automatisierte Warnungen und Empfehlungen

Eine gute Lösung sollte potenzielle Wartungsrisiken auf Basis von Datenanalysen automatisch kennzeichnen und präventive Maßnahmen empfehlen. Dies reduziert die Wahrscheinlichkeit kostspieliger Ausfälle und hilft, Aufgaben effektiv zu priorisieren.



3. Geplantes Wartungsmanagement

Stellen Sie sicher, dass die Software zyklische Arbeitsaufträge für routinemäßige Aufgaben wie Boilerwartung oder Sicherheitsupdates unterstützt. Dies garantiert, dass wichtige Wartungsmaßnahmen nie übersehen werden, unerwartete Ausfälle reduziert und die Lebensdauer von Anlagen verlängert wird.

Projektmanagement für komplexe Projekte.

Wichtige Funktionen



1. Optimierte Projektabläufe

Suchen Sie nach Modulen, die die Umsetzung von kritischen Unternehmensprioritäten wie Schadens- und Reparaturfällen und Investitionsmanagement vereinfachen. Die Software sollte sicherstellen, dass Aufgaben organisiert und effizient ausgeführt werden, besonders bei der Einhaltung regulatorischer SLAs.



2. Zentralisierte Steuerung

Eine zentrale Plattform ist entscheidend für die Planung, Steuerung und Verwaltung komplexer Projekte. Sie sollte Echtzeit-Transparenz zu Zeitplänen, Fortschritt und Ressourcenbereitstellung bieten, was eine bessere Kontrolle und schnellere Entscheidungen ermöglicht.

Datenmanagement und Reporting.

Wichtige Funktionen



1. Zentralisierte Datenablage

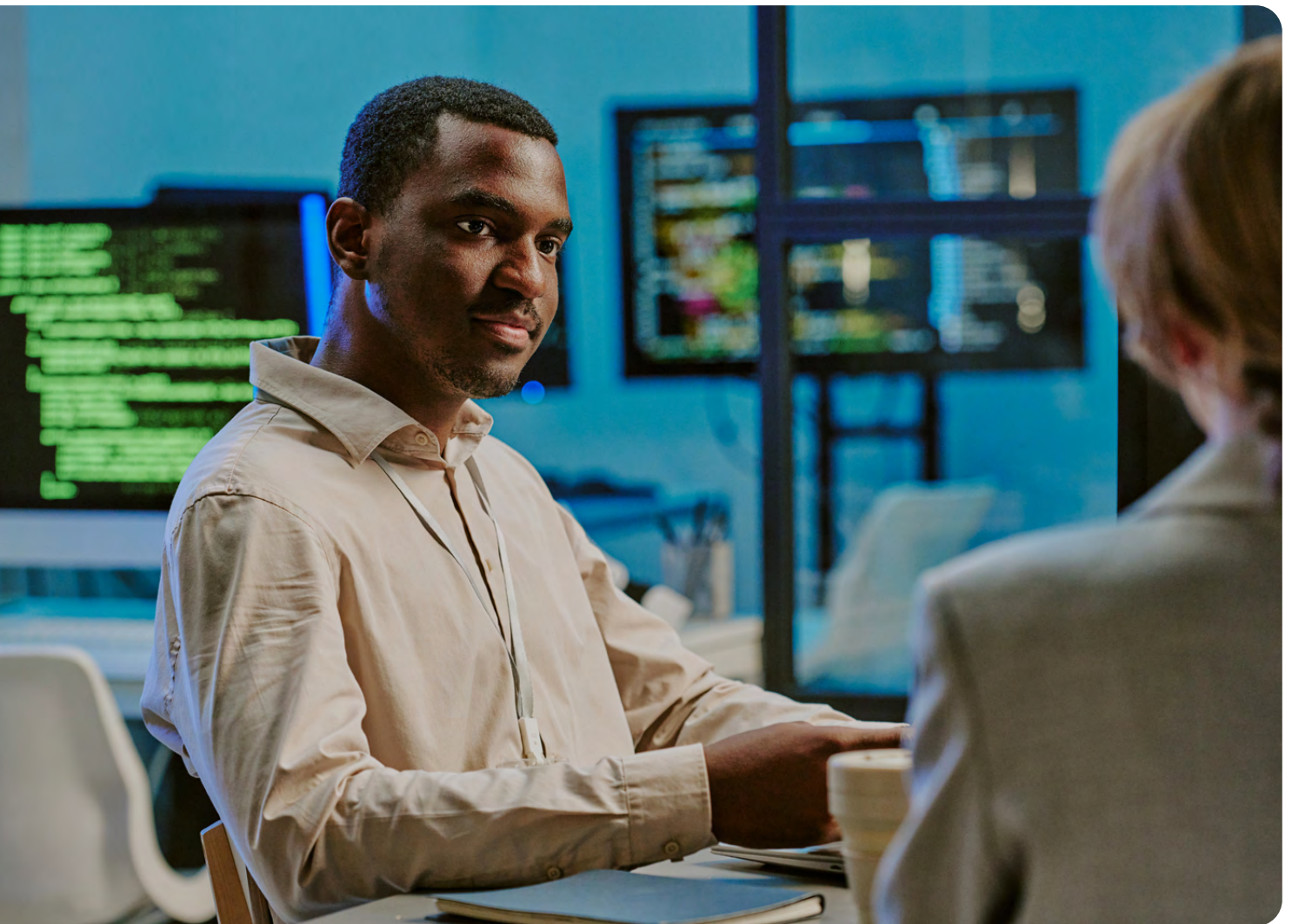
Eine einzige, zugängliche sogenannte "One Source of Truth" ist entscheidend für effektive Entscheidungen. Die Software sollte alle relevanten Daten der Wohnungen, einschließlich Inspektionsprotokollen, Reparaturhistorien, Mieterdaten und Finanzdetails, an einem Ort bündeln.



2. Echtzeit-Datenzugriff

Moderne Immobilienverwaltung erfordert den Zugriff auf aktuelle, stets verfügbare Daten. Die Software sollte sicherstellen, dass Teams, ob im Büro oder Homeoffice, immer mit den neuesten Daten arbeiten, um Verzögerungen und Fehler zu vermeiden.

Was einen guten Anbieter von Immobilienverwaltungssoftware ausmacht.



Ein guter Software Anbieter für Wohnungsunternehmen bietet nicht nur die notwendigen Funktionen, um den Arbeitsalltag effizient zu gestalten, sondern überzeugt auch durch Zuverlässigkeit und langfristige Partnerschaft. Ein herausragender Anbieter entwickelt Lösungen

kontinuierlich weiter, um mit den sich verändernden Anforderungen der Branche, den neuen gesetzlichen Vorgaben und den besten Praktiken Schritt zu halten. Er sorgt dafür, dass Ihr Unternehmen stets optimal unterstützt wird – heute und in der Zukunft.

Integration und Skalierbarkeit.

Ein guter Technologie- und Digitalisierungspartner sollte eine nahtlose Integration mit anderen wichtigen Technologielösungen der Branche ermöglichen und in der Lage sein mitzuwachsen.



Integration mit bestehenden Systemen

Ihre Software sollte sich problemlos in unternehmenskritische Systeme integrieren lassen, wie z.B. Finanzplattformen, Buchhaltungswerkzeuge, Beschaffungssysteme und CRM-Software, um die betriebliche Effizienz zu steigern.



Offene API und Marktplatz

Eine offene REST-basierte API ermöglicht es, Drittanbieter-Tools zu integrieren und die Software an spezifische Bedürfnisse anzupassen. Ein Marktplatz für vorgefertigte Integrationen erweitert die Funktionalität und bietet Flexibilität, um sich an wechselnde Geschäftsanforderungen anzupassen.



Skalierbarkeit

Der ideale Anbieter sollte skalierbar sein, ob Sie nun kleine Portfolios oder Tausende von Einheiten verwalten. Sie sollte Leistung und Stabilität auch bei wachsendem Bedarf aufrechterhalten und zunehmende Komplexitäten ohne Störungen bewältigen können.

Cloud-basierte Lösungen.

Cloud-basierte Wohnungsverwaltungssoftware bietet erhebliche Vorteile gegenüber lokal installierten Systemen:



Zugänglichkeit

Ihre Teams können von jedem Standort sicher auf die Software zugreifen, was Remote-Arbeit, Echtzeit-Zusammenarbeit und eine verbesserte Servicebereitstellung für Bewohner ermöglicht.



Kosten-Effizienz

Mit Cloud-Lösungen entfällt die Notwendigkeit für teure Hardware-Investitionen oder Wartungskosten. Updates, Sicherheits-Patches und Leistungs-Upgrades werden automatisch gehandhabt.



Skalierbarkeit

Cloud-Plattformen ermöglichen es Organisationen, ihre Betriebsabläufe schnell anzupassen, um Portfolio-Wachstum oder Veränderungen problemlos zu bewältigen.



Erhöhte Sicherheit

Führende Cloud-Anbieter implementieren robuste Sicherheitsprotokolle, einschließlich Datenverschlüsselung und regelmäßiger Backups, um Risiken zu minimieren und die Bewohnerinformationen zu schützen.



Resilienz und Zuverlässigkeit

Cloud-Lösungen bieten eine höhere Betriebszeit und Disaster Recovery-Funktionen, um eine kontinuierliche Betriebsführung auch in unerwarteten Umständen zu gewährleisten.

Was einen guten Anbieter von Immobilienverwaltungssoftware ausmacht.

Onboarding.

Der Onboarding-Prozess legt den Grundstein für eine erfolgreiche Einführung der Software. Ein guter Anbieter wird:



Einen strukturierten Implementierungsprozess bieten

Erfahrene Anbieter liefern einen klaren, schrittweisen Onboarding-Prozess, der auf die Bedürfnisse Ihrer Organisation zugeschnitten ist und minimale Störungen des laufenden Betriebs sicherstellt.



Schulung und Ressourcen anbieten

Umfassende Schulungen für das Team – einschließlich interaktiver Sessions, Webinaren und einer Wissensdatenbank – sind entscheidend, damit Teams die Software vom ersten Tag an vollständig nutzen können.



Einen spezialisierten Onboarding-Team zuweisen

Erkundigen Sie sich nach der Erfahrung des Onboarding-Teams, das Ihr Team durch die Konfiguration, Datenmigration und Testphasen führt, um eine reibungslose Übergabe zu gewährleisten.



Die Software an Ihre Organisation anpassen

Je größer Ihre Organisation, desto mehr werden Sie maßgeschneiderte Workflows und Systemkonfigurationen benötigen, die mit Ihren bestehenden Prozessen und Geschäftszielen in Einklang stehen – stellen Sie sicher, dass der Anbieter eine erfolgreiche Projekthistorie in diesem Bereich hat.

Support.

Ein vertrauenswürdiger Softwarepartner bietet kontinuierlichen, proaktiven Support, um eine optimale Systemleistung sicherzustellen.



24/7-Verfügbarkeit

Zugang zu dedizierten Support-Kanälen, einschließlich Telefon, E-Mail, Live-Chat und einer Notfall-Hotline, ist entscheidend, um Probleme schnell und mit minimalen Auswirkungen auf Ihre Teams zu lösen.



Proaktive Überwachung

Hochleistungsanbieter überwachen die Systemgesundheit, um Probleme zu identifizieren und zu lösen, bevor sie die Betriebsabläufe beeinträchtigen.



Eskalationswege

Ein klar definierter Prozess für die Bearbeitung komplexer Support-Anfragen gewährleistet zeitnahe Lösungen ohne Produktivitätseinbußen.



Wissensdatenbank und Dokumentation

Eine gut gepflegte Sammlung von Ressourcen, einschließlich FAQs, Anleitungen und Fehlerbehebungshandbücher, ermöglicht es den Teams kleinere Probleme eigenständig zu lösen.

Der Kundenservice.

Der Kundenservice sorgt dafür, dass Immobilienanbieter langfristigen Nutzen aus ihrer Software-Investition ziehen. Achten Sie auf folgende Merkmale des Kundenservice, wenn Sie Ihren Technologiepartner bewerten:



Strategische Unterstützung

Wird Ihr Account einen dedizierten Kundenservicemanager (CSM) haben, der mit Ihrer Organisation zusammenarbeitet, um die Software-Nutzung zu optimieren, KPIs zu überwachen und Wachstumschancen zu identifizieren?



Regelmäßige Check-ins

Bieten sie regelmäßige Überprüfungen an, um den Fortschritt zu bewerten, Feedback zu sammeln und sicherzustellen, dass die Software mit den Wachstumszielen Ihres Unternehmens im Einklang bleibt?

Dienstleistermanagement.

Ein guter Technologiepartner von Wohnungsverwaltungssoftware sollte Sie in die Lage versetzen, eine resiliente und skalierbare Lieferkette aufzubauen, um den Bedürfnissen der Bewohner effektiv gerecht zu werden.



Dynamisches Vertragsmanagement

Die Plattform sollte dabei helfen, Auftragnehmer besser zu verwalten und sicherzustellen, dass Arbeitsabläufe skalierbar sind, je nach Bedarf.



Vermeidung von Reparaturverzögerungen

Durch den Zugang zu einem flexiblen Pool vertrauenswürdiger Lieferanten hilft die Software, Reparaturen schnell zu lösen und zu verhindern, dass diese zu kostspieligen Reparaturfällen eskalieren.

Datensicherheit.

Ein moderner Softwareanbieter muss über ein robustes Sicherheitskonzept verfügen, um sensible Bewohner- und Unternehmensdaten zu schützen. Bei der Auswahl Ihres Softwarepartners sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:



GDPR-Konformität

Die Software muss sicherstellen, dass Daten gemäß der DSGVO und anderen globalen Datenschutzvorschriften verarbeitet werden, mit klaren Prozessen für Datenaufbewahrung, Zugriffsanforderungen und Löschung.



Unternehmenssicherheit

Verschlüsselung, Multi-Faktor-Authentifizierung und sichere Hosting-Infrastrukturen schützen Mieterinformationen vor Datenschutzverletzungen.



Regelmäßige Audits und Überwachung

Proaktive Überwachung und regelmäßige Sicherheitsüberprüfungen stellen sicher, dass Schwachstellen frühzeitig identifiziert und behoben werden.



Daten-Backup und Wiederherstellung

Automatisierte Backups und Disaster-Recovery-Funktionen schützen vor Datenverlust und stellen die betriebliche Resilienz sicher.

KI-gesteuerte Entwicklungskultur.

Ein Softwareanbieter mit einer KI-gesteuerten Entwicklungskultur ermöglicht es Wohnungsunternehmen, innovative Funktionen zu nutzen, die Effizienz steigern und finanzielle Spielräume schaffen.



Prädiktive Analysen

KI-gesteuerte Module sind zunehmend in der Lage, Wartungsprobleme, Reparaturrisiken oder die Bedürfnisse der Mieter auf Basis historischer Daten genau vorherzusagen und ermöglichen es den Anbietern, proaktive Maßnahmen zu ergreifen.



Prozessautomatisierung

Routinetätigkeiten wie die Planung von Inspektionen, die Erstellung von Berichten oder die Verwaltung von Arbeitsaufträgen können automatisiert werden, wodurch manuelle Arbeitsbelastungen reduziert werden.



Datengetriebene Erkenntnisse

Erweiterte Analysen und KI-Algorithmen decken Trends auf und liefern umsetzbare Erkenntnisse, die es den Wohnungsanbietern ermöglichen, fundiertere Entscheidungen zu treffen.



Kontinuierliche Innovation

Ein Anbieter, der sich auf KI-Innovation konzentriert, stellt sicher, dass die Software mit neuen Funktionen weiterentwickelt wird, um die Effizienz zu steigern, Kosten zu senken und die Betriebsabläufe zu optimieren.

Durch die Wahl eines Anbieters mit einem starken KI-Fokus positionieren sich Organisationen langfristig für den operativen Erfolg, Innovation und Nachhaltigkeit.



Möchten Sie mehr über die SaaS Plattform für das technische Immobilienmanagement von Plentific erfahren?

Bei Plentific haben wir umfangreiche Branchenerfahrung mit der digitalen Transformation von Wohnungsunternehmen. Machen Sie den ersten Schritt, um Ihre betriebliche Effizienz und die Bewohnerzufriedenheit zu verbessern, und sprechen Sie mit unseren Spezialisten.

[Kontakt aufnehmen](#)

Über Plentific.

Plentific ist eine zentrale Software-as-a-Service (SaaS)-Plattform, die entwickelt wurde, um Bestandshalter, Betreiber, Dienstleister und Bewohner an einem einzigen Ort zusammenzubringen und die technische Immobilienverwaltung in Echtzeit zu ermöglichen.

Ausgezeichnet mit dem Immoaward 2024 als Bester Digitalisierungspartner in der Wohnungswirtschaft optimiert Plentific den Alltag der Branche immens. Die ganzheitliche Lösung stellt Prozesse einfach dar und sorgt für schnellere und effizientere Abläufe. Dadurch werden manuelle Aufgaben eliminiert, Ressourcen freigesetzt und die Wirtschaftlichkeit gesteigert. Die Nutzer profitieren von datengestützten Erkenntnissen, Echtzeit-Workflows und einer gestiegenen Zufriedenheit im Allgemeinen. Zu den Lösungen von Plentific zählen u.a. das Auftragsmanagement, das Bewohnerportal, das Auftragnehmer-, Objektbetreuungs- und Betreiberpflichtenmanagement.

Plentific engagiert sich für eine Wohnungswirtschaft, in der Menschen gut leben können, und bietet schon heute Technologien, die das Leben von mehr als 3 Millionen Bewohnern und 5.000 Dienstleistern weltweit verbessert.

