casavi

casavi.com

September 2022

kleine WEGs

Ansatz für eine effiziente und profitable Verwaltung.

casavi GmbH
Sandstraße 33
80335 München
Deutschland

casavi.com
T +49 (0)89 2154 5359-0
E info@casavi.com

Kleine WEGs effizient & profitabel verwalten

Gender-Hinweis:
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Dokument die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Einleitung

Der Markt für Eigentumswohnungen boomt. Dies wird vor allem im europäischen Ländervergleich deutlich. Gemäß des Statistischen Amts der Europäischen Union (Eurostat) belegen Rumänien (96,1%), Slowakei (92,3%) oder auch Kroatien (91,3%) die vorderen Ränge in der Wohneigentumsquote (Stand 2020). Deutschland (50,5%) hingegen liegt auf dem vorletzten Rang. Auch wenn Deutschland hinter den anderen Ländern liegt, existiert hierzulande trotzdem der Traum von einer eigenen Immobilie.

So gibt es zum Beispiel nach aktuellem Stand des neubau kompass (August 2022) in Deutschland rund 1.174 Neubauprojekte. Davon entstehen allein in Bayern in 227 Objekten über 7.248 neue Eigentumswohnungen. Diese Entwicklung könnte für Hausverwaltungen profitabel werden.

Der Anteil der kleinen WEGs (unter 10 Einheiten), die ihre Verwaltung selbst übernehmen wollen, ist hierbei zunehmend. Doch zum 01.12.2020 änderte sich die gesetzliche Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes. Wo bisher Eigentümer selbst über das gemeinschaftliche Eigentum bestimmten, übernimmt diese Arbeit nun eine rechtsfähige WEG. Diese kann entweder als „unechte Selbstverwaltung“, durch einen gewählten Verwalter gesetzlich vertreten werden oder aber alle Wohnungseigentümer treten gemeinschaftlich als „echte Selbstverwaltung“ auf. Letzteres Modell eignet sich allerdings nur, wenn sich die Wohnungseigentümer der Liegenschaft einig über ihre Entscheidungen sind, ansonsten müssen sie einen Verwalter bestellen.

Im Juni 2022 konnte Medien, wie dem Tagesspiegel, entnommen werden, dass Teilnehmende einer Online-Umfrage nicht zufrieden mit ihrer Hausverwaltung waren oder gar keine gefunden haben. Allein in Berlin haben 25% der Wohnungseigentümer es schwer, überhaupt eine Verwaltung zu finden und 44% der Berliner, die eine Hausverwaltung haben, sind unzufrieden mit ihr. Das liegt vor allem an der fehlenden Transparenz sowie der ungenügenden Digitalisierung.

Das eröffnet den Hausverwaltungen interessante Möglichkeiten, um neue Auftraggeber zu generieren.

Warum fällt die Verwaltungszusage einer kleinen WEG nicht so leicht?

Für eine Hausverwaltung war die Übernahme kleiner WEGs bisher nicht immer gewinnbringend. Warum ist das so? Aus Unternehmenssicht müssen die Verwaltungen wirtschaftlich denken und handeln. Das bedeutet, dass diese nicht nur kostendeckend und effizient arbeiten müssen, sondern auch den Fokus auf die Rentabilität legen. Diese in einem höheren Ausmaß zu erzielen, erschien bislang als schwierig mit der Verwaltung kleiner WEGs. Denn je kleiner ein Objekt, umso geringer ist ihre Vergütung. Kosten für beispielsweise Löhne von Mitarbeitern, Raummieten oder Ausgaben für Hard- und Software müssen allerdings monatlich abgedeckt werden. An dem Umfang der Tätigkeiten sowie dem zeitlichen Aufwand können die Verwalter kaum etwas minimieren, ohne dass die Qualität der Arbeit darunter leidet. Denn diese sind für kleine Objekte genauso hoch wie bei größeren. So gibt es beispielsweise die jährliche Eigentümerversammlung für beide Objektgrößen gleichermaßen.

Was für die Verwalter erschwerend hinzu kommt, sind die zeitaufwendige Kommunikation mit Wohnungseigentümern und die fehlende Prozess-Standardisierung. Wenn die Liegenschaft keinen Einblick in den Bearbeitungsstatus eines Prozesses hat oder jenen nur über die Verwaltung anstoßen kann, müssen die Eigentümer zwangsläufig mit dem Verwalter Kontakt aufnehmen. Dieser muss aufgrund fehlender Standardisierung die Vorgänge individuell anlegen und bearbeiten, was ihn zusätzlich wertvolle Arbeitszeit kostet. Dabei wird diese dringend für andere Themen gebraucht, denn der Arbeitsaufwand einer Verwaltung nimmt immer mehr zu. Sie muss sich beispielsweise regelmäßig mit aktuellen Themen, wie der Zensusumfrage 2022 oder der Grundsteuerreform, beschäftigen.

Zudem nimmt die Arbeitslast zu, da auch im Wohnungs- und Immobilienbereich ein Fachkräftemangel herrscht. In der Personalentwicklungsstudie des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) gaben 80% der Befragten an, Schwierigkeiten zu haben, Fachkräfte für ihr Unternehmen zu finden. Entsprechenden Erwartungen zufolge sieht es bei Führungskräften ähnlich aus. So sollen zwischen 2025 und 2027 mehr als 20% von ihnen in den Ruhestand gehen. Doch auch in diesem Bereich steht die Branche vor deutlichen Herausforderungen. 81% der Befragten gaben in derselben Studie an, keine technischen Führungskräfte zu finden.

Aus Sicht der kleinen WEGs liegen die Herausforderungen ebenfalls auf der Hand. Diese vermissen vorwiegend die Transparenz der Verwaltung und fühlen sich des Öfteren vernachlässigt. Bei den Hausverwaltungen kommt es also zu einer Überlastung an Objekten, was wiederum zu einem Ungleichgewicht führt. Die größeren Liegenschaften werden daher meist bevorzugt behandelt.

> ”Kleinere Gemeinschaften werden nur selten professionelle Immobilienverwaltungen finden, da die Verwaltung oft unrentabel ist.“
>
> VDIV-Branchenbarometer (2022)

Branchenstimme

Ralf Michels

Branchenexperte und
Unternehmensberater

Wie schätzen Sie die derzeitige Lage für die Verwaltung kleiner WEGs ein?

Die Lage der kleinen WEGs ist extrem schwierig. Sie haben zwangsläufig das Thema, dass die Verwaltersuche sehr schwierig und langwierig ist. Wenn ich mir gerade die Ballungsgebiete ansehe, fällt mir auf, dass Verwalter den meisten Gemeinschaften kein Angebot mehr machen. Die Beiräte bekommen genau so viele Absagen, wie sie Anfragen tätigen. Dann bleiben ihnen nur noch zwei Möglichkeiten: Entweder müssen die Gemeinschaften bei einer großen professionellen Hausverwaltung viel mehr zahlen, als sie bereit sind. Oder aber sie müssen zu einer kleineren Verwaltung gehen. Dort aber werden alle professionelle Themen nicht so weit abgedeckt, da ihnen entsprechende Fachkräfte und/oder Fachwissen fehlen.

Das muss den Gemeinschaften bewusst sein. Wenn sie überhaupt noch irgendwo zu einem einigermaßen vernünftigen Preis unterkommen wollen, dann wahrscheinlich bei einer kleinen Verwaltung.

Wo sehen Sie die Zukunft der kleinen WEGs – in der Selbstverwaltung oder bei professionellen Hausverwaltungen und warum?

Die Selbstverwaltung wird es geben, aber sie wird untergeordnet sein. Momentan ist sie etwas mehr verbreitet, weil die Gemeinschaften eben keinen Verwalter finden und sich so selbst verwalten müssen. Natürlich können sich drei/vier Einheiten vielleicht noch selbst verwalten, wenn sie sich mit ihren Nachbarn gut verstehen, aber das ist grundsätzlich nicht die Regel. Der einfachere Weg wird eine Verwaltung sein, die viele Prozesse digital abbilden kann. So können sich die kleinen WEGs digital verwalten lassen und nur bei Erfordernis professionelle persönliche Hilfe geben lassen. Den bestellten Verwalter wird es somit weiter geben. Es muss nur vertraglich vernünftig geregelt sein, da ja zum Beispiel die Verkehrssicherungspflicht dem Verwalter obliegt und er ist der offizielle Vertreter nach außen.

Was muss sich Ihrer Meinung nach ändern, damit mit der Verwaltung kleiner WEGs Geld verdient werden kann? Worin sehen Sie dabei mögliche Stellschrauben?

Wir haben das Thema der „Rentabilität“ auf der einen Seite, also jetzt nicht nur den Aufwand des Kundenkontakts, der reduziert werden muss, sondern auch die internen Prozesse der Verwaltung, die optimiert werden müssen. Diese müssen so weit wie möglich automatisiert werden, damit der Verwalter nicht mehr in den Prozess eingreift, sondern dieser praktisch vom Eigentümer oder dem beauftragten Eigentümer (im Sinne eines Beirats) selbst online angestoßen wird. Das sind meiner Meinung nach die beiden wichtigsten Faktoren. Wenn ich an diesen beiden Schrauben drehe, komme ich irgendwann wirklich in dieses Thema „Rentabilität“. Wenn es also eine Plattform des Verwalters gibt, in der die WEG sich digital organisiert (wie ein “Amazon-Verwalter”), dann kann es für beide Seiten wieder “Spaß” machen.

So lassen sich kleine WEGs gewinnbringend verwalten.

Durch den Einsatz passender Technologien lassen sich viele Vorgänge effizienter und damit gewinnbringend gestalten. So gibt es bereits einige technische Lösungen, die Hausverwaltungen nutzen, um ihren Arbeitsalltag bei der Verwaltung größerer Objekte zu vereinfachen. Diese Programme lassen sich aber durchaus auch für kleine WEGs in Erwägung ziehen.

Wie sehen die jeweiligen Wünsche aus:

Kleine WEG	Hausverwaltung
Transparenz seitens der Verwaltung	Standardisierung
Kompetente Beratung	Forum/ FAQ für die Eigentümer
Schnelle Rückmeldung	Musterbeschlüsse
Selbstständige und zügige Bearbeitung der Verwaltung → Entlastung	Schnittstellen zu Partnerlösungen, beispielsweise für Buchhaltung
Bezahlbar	Integrierung in vorhandenes Programm
	Kommunikationsoptimierung mit WEG
	Rentabilität

Lösungsansatz

Geregelter Verwaltervertrag

Preismodell für Sonderleistungen

Digitale Selbstverwaltung

Digitale Kommunikationslösung

Ein neuer Weg

Bereits vor Beginn der Zusammenarbeit zwischen Eigentümern und der Hausverwaltung bedarf es einen klar geregelten Verwaltervertrag. Darin sollten neben den Rahmenbedingungen, wie beispielsweise Beginn und Dauer des Verwaltervertrags, der Entlohnung oder den benötigten Verwaltungsunterlagen, auch die Aufgaben und Pflichten der Hausverwaltung sowie deren Haftung schriftlich festgehalten werden. Es bietet sich dabei an, keinen langfristigen Vertrag abzuschließen und vielleicht eine Kündigungszeit von drei Monaten festzuhalten, damit der Verwalter auch kurzfristig das Abkommen verlassen kann. Dadurch entsteht für die Verwaltung die Chance, sich schneller um andere oder neue Liegenschaften zu kümmern, wenn ihr die bisherige Zusammenarbeit nicht lukrativ erscheint. Damit Sonderleistungen, wie beispielsweise Fotokopien/postalischer Versand von Schriftstücken, Bearbeitung von Gerichtsverfahren oder Eigentumswechsel, ordnungsgemäß in Rechnung gestellt werden, ist es empfehlenswert auch ein Preismodell für die potenziellen Sonderleistungen anzufertigen und dieses den kleinen WEGs zur Verfügung zu stellen. Dadurch können sich diese im Vorfeld überlegen, ob sie beispielsweise eine außerordentliche Eigentümerversammlung einberufen und die damit einhergehenden Kosten tragen möchten.

Weniger Kontakt mit Eigentümern bei Sonderleistungen

Wenn Eigentümer Sonderleistungen benötigen, muss dies nicht zusätzlichen Kontakt mit der Verwaltung bedeuten. Die Liegenschaft beschließt beispielsweise, eine außerordentliche Eigentümerversammlung einberufen zu lassen. Hierzu würden sie ihre Hausverwaltung per E-Mail oder Telefon kontaktieren. Sollte diese sich nicht zeitnah zurückmelden, müssten sie ihre Verwaltung erneut kontaktieren und der Prozess zöge sich in die Länge. Mit Hilfe eines entsprechenden digitalen Programms, wie beispielsweise casavi, können Verwalter genau diese potenziellen Hürden umgehen. Dank des zugehörigen Kundenportals haben Eigentümer die Möglichkeit, sich in das System einzuloggen. Von dort aus können sie den Auftrag “Außerordentliche Eigentümerversammlung“ einfach selbst auslösen und anschließend den Bearbeitungsstand ihrer Anfrage einsehen. Dadurch ersparen sich die Eigentümer, den persönlichen Kontakt zu ihrer Hausverwaltung zu suchen. Eine Funktion, die Verwaltern Arbeit und regelmäßige Rückfragen erspart und zugleich für Transparenz und Vertrauen gegenüber den Eigentümern

sorgt. Der Einsatz einer digitalen Plattform birgt weitere Chancen. Mit ihr hat die Hausverwaltung die Möglichkeit, ortsungebunden zu arbeiten. Durch die Verwendung einer Cloud haben sie beispielsweise überall Zugriff auf die wichtigsten Dokumente. Mithilfe einer SSL-Verschlüsselung sind die Daten dennoch geschützt. SSL steht für „Secure Sockets Layer“ und ist die Standard Technologie, um sensible Daten zu schützen, die mittels einer Internetverbindung zwischen zwei Systemen übertragen werden.

Mit Digitalisieurng Standardisierung schaffen

Um weitere Kontaktversuche und damit den Verwaltungsaufwand kleiner WEGs zu verringern, beinhaltet das Kundenportal weitere nützliche Features sowie Schnittstellen. Dazu zählt ein Forum für die Eigentümer. Dort hat die WEG die Chance, sich digital miteinander auszutauschen, Nachbarschaftshilfe direkt anzufragen oder aber auch die Antworten zu den am häufigsten gestellten Fragen in einem FAQ-Bereich zu durchforsten.

Genau solch ein Portal bietet nicht nur

den Dreh- und Angelpunkt der gesamten Kommunikation zwischen Hausverwaltung und Eigentümern, sondern ermöglicht es auch Vorgänge zu standardisieren, um den Verwaltungen Arbeit abzunehmen. Die Eigentümer haben nicht nur die Möglichkeit, sich über die digitale Oberfläche auszutauschen, sondern, wie beispielhaft dargestellt, die Chance, Anträge mithilfe von Mustervorlagen auszulösen. Darunter fallen unter anderem Anliegen wie eine Schlüsselbestellung oder eine benötigte Reparatur. Im System wird dieser Antrag dann verarbeitet und der Hausverwaltung angezeigt. Mit nur wenigen Klicks seitens der Verwalter wird dann zum Beispiel der Schlüssel bestellt. Der Arbeitsablauf ist dabei stets derselbe und ermöglicht den Verwaltern so eine schnellere Bearbeitung des Anliegens.

Um den Arbeitsaufwand weiter zu erleichtern, stehen der Verwaltung neben vorgefertigten Checklisten auch Vorlagen für Aufträge bereit. Diese können sie beispielsweise für die Beauftragung von Reparaturen nutzen, um die Anfragen schnell und standardisiert bearbeiten zu können. Mit passenden Schnittstellen, wie beispielsweise zwischen casavi und relay, wird dem Verwalter erneut Arbeit abgenommen. In casavi brauchen Verwalter nur passende Dienstleister auswählen und können sich so bequem per Knopfdruck ein Angebot zusenden lassen. Terminbuchungen, Rechnungsversand und die gesamte Kommunikation mit den Dienstleistern finden ebenfalls in der Oberfläche statt. Dadurch hat die Verwaltung nicht nur alles auf einen Blick und stets griffbereit, sondern auch die Eigentümer können über das Kundenportal den aktuellen Bearbeitungsstand transparent einsehen. Die Kommunikationswege werden so insgesamt auf ein Minimum reduziert und die Aufgaben schneller sowie effizienter erledigt, ohne dass die Arbeitsergebnisse dabei an Qualität verlieren.

Vernetzt arbeiten. Einfach verwalten.

Mit API-Schnittstellen optimal vernetzt

Schnittstellen in den verwendeten Technologien fördern die Produktivität des Verwalters im Alltag. Dies gilt auch für die Verwaltung kleiner WEGs. Durch die Verzahnung verschiedener Lösungen wird das Verwaltungsmanagement weiter vereinfacht und spart Zeit. Gemäß der letzten WEG-Reform (§ 23 Abs. 1 Satz 2 WEG) ist es ab sofort gestattet, dass die Eigentümerversammlung auch in einem gewissen digitalen Grad stattfindet. Was meint dies genau? Es ist den Teilnehmenden erlaubt, sich digital zu einer Versammlung zu schalten. Die Verwalter müssen dennoch einen Präsenztermin organisieren und zur Verfügung stellen. Den effizientesten Weg, um beide Optionen zu vereinen, bieten hybride Eigentümerversammlungen, die beispielsweise über casavi Meet durchgeführt werden können. Dank der digitalen Teilnahme-Option kann der Termin für die Versammlung in die regulären Arbeitszeiten der Verwalter gelegt werden. Kleine WEGs, die bisher Probleme hatten eine Verwaltung zu finden, werden es sicherlich ermöglichen können, genau diesen Termin zu realisieren. Als lokaler Standort für die Eigentümerversammlung bietet sich das Büro der Hausverwaltung an. Das erspart zusätzliche Fahrzeit und Kosten. Mithilfe von hybridem Briefversand (wie beispielsweise im Modul SmartPost bei casavi) kann die Einladung für die Eigentümerversammlung sowohl digital als auch per Post verschickt werden. Dabei entsteht für die Verwaltung keine Mehrarbeit. Diese erstellt lediglich die digitale Einladung im System und der Rest wird durch die passende Schnittstellenlösung erledigt. Über das vorhandene Tracking kann jederzeit eingesehen

Aufgaben als gesetzlicher Vertreter

Gesetzlicher Vertreter nach außen

Erstellung Wirtschaftsplan

Einrichtung & Führen des WEG Bankkontos → Belegprüfung

Führung der Beschluss-sammlung

Erstellung Jahresabrechnung & Vermögensbericht

Einberufung ordentlicher Eigentümerversammlung

werden, an wen die Briefe verschickt wurden oder ob diese bei den Empfängern angekommen sind. Dank einer offenen API-Schnittstelle können innovative Lösungen wie casavi um nützliche Lösungen erweitert werden, um Arbeitsprozesse weiter zu vereinfachen.

Kontaktminimierung durch Selbstverwaltung oder Bestellung eines Beirats

Ein wesentlicher Aspekt, der für eine digitale Lösung spricht, ist zum einen die Reduktion der Kontakthäufigkeit zu Eigentümern auf ein Minimum und zum anderen die Prozessstandardisierung. Indem die Liegenschaft selbst Aufgaben anstoßen, den Bearbeitungsstatus transparent einsehen und im FAQ die Antworten auf die häufigsten Fragen finden kann, wird sie kaum Kontakt mit der Hausverwaltung aufnehmen müssen. Das resultiert in einer immensen Zeitersparnis für den Verwalter. Eigentümer sind durch Programme, wie beispielsweise casavi, in der Lage, ihre Liegenschaft selbst verwalten zu können. Die Hausverwaltung ist so lediglich die gesetzliche Vertretung und kann sich in ihrer Tagesarbeit um diese Aufgaben kümmern.

Wenn die Verwaltung keinerlei direkten Kontakt mit den Eigentümern wünscht, ist die Option einen Beirat einzusetzen, naheliegend. Dieser wird als Bindeglied zwischen der WEG-Verwaltung und den Eigentümern fungieren und sich um die Anliegen der Liegenschaft kümmern. Somit findet die Kommunikation lediglich zwischen der Verwaltung und dem Beirat statt. Damit trotzdem alle Informationen an einem Ort vorhanden und abrufbar sind, bekommt der Beirat die nötigen Zugriffsrechte für das Verwaltungssystem, das der Verwalter nutzt.

Standardisierte Prozesse, eine digitale Lösung und weniger Kundenkontakte erleichtern dem Verwalter seinen Alltag ungemein, doch was tun gegen den Fachkräftemangel? Die Lösung liegt hierbei bei der Ausbildung der Fachkräfte. Die Verwalter müssen jungen Bewerbern und den bereits vorhandenen Mitarbeitern Anreize, wie beispielsweise Homeoffice, flexible Arbeitszeiten, Zuschüsse oder betriebliche Kinderbetreuung bieten, dass diese sich für ihr Unternehmen entscheiden oder dort bleiben möchten. So sollten Hausverwaltungen nicht nur das Fachwissen ihrer Mitarbeiter durch permanente Schulungen und Weiterbildungen stärken, sondern auch das soziale Teamgefühl. Angebote wie ein duales Studium oder ein Ausbildungsplatz stellen den optimalen Einstieg für junge Bewerber dar. Diesen sollte direkt eine Übernahme zu marktüblichen Konditionen in Aussicht gestellt werden, sofern sie sich während der Studium-/Ausbildungsphase in der Firma bewährt haben.

Dem neu erschienen VDIV-Branchenbarometer ist zu entnehmen, dass die Unternehmen die fachlichen

Qualifikationen ihres Personals fördern werden. Allein für das Jahr 2023 wollen die Befragten durchschnittlich rund 1.363 Euro pro Person für Weiterbildungsmaßnahmen ausgeben. Auch bei Ausbildungsplätzen gibt es einen leichten Anstieg. In diesem Jahr stieg die Anzahl der Auszubilden von durchschnittlich 2,4% aus dem Vorjahr auf 2,9% an.

Immer wiederkehrende Aufgaben des Tagesgeschäfts, wie beispielsweise eine Schlüsselbestellung, benötigen keine Fachkraft und können an ein Servicecenter abgegeben werden. Somit wird der Verwalter entlastet und seine Rolle als gesetzlicher Vertreter rückt weiter in den Vordergrund. Denn die dort liegenden Themen, wie beispielsweise Anfechtungen, werden immer komplexer.

”Diese Allround-Lösung klingt großartig. Doch was soll sie kosten?”

Hierbei muss geschaut werden, ob die Software-Firmen den Hausverwaltungen einen speziell angepassten Vertrag anbieten können, wenn diese sich auf die Betreuung von kleineren Objekten mit unter 10 Einheiten spezialisieren. Dieser sollte auf jeden Fall eine digitale Betreuung beinhalten. Sollten sowohl kleine als auch große Liegenschaften betreut werden, wird sich an den Softwarekosten nichts ändern. Denn Programme, wie beispielsweise casavi, unterscheiden sich darin nicht. Ein großer Vorteil für Hausverwaltungen. Natürlich ist die Vergütung generell bei kleinen Objekten ein Thema. Vielleicht kann es hier eine Möglichkeit sein, von dem bisherigen Vergütungsmodell abzuweichen? Das bedeutet, dass diese nicht nach der Anzahl der Einheiten geht, sondern dass die Verwaltung sich für eine pauschale Mindestvergütung entscheidet. Kosten für Sonderleistungen werden extra vergütet. Das könnte in der Gesamtheit für die kleinen WEGs eine bezahlbare Möglichkeit darstellen.

Eine Trendwende ist in diesem Bereich bereits erkennbar. Mehr als die Hälfte, rund 54,3%, der Befragten gaben dem aktuellen VDIV-Branchenbarometer gegenüber an, sich für einen Mindestpauschalsatz bei Objekten mit weniger Einheiten, entschieden zu haben. Auch auf dem Gebiet der Objektauswahl gibt es einen kleinen Erfolg. Gemäß des Branchenbarometers gaben 55,1% der Befragten an, sich erst für eine neue Liegenschaft zu entscheiden, wenn diese eine Mindestanzahl an Einheiten besitzt. Noch im Vorjahr lag diese Zahl bei 56,7%.

Ein rentabler Weg für die Verwaltung.

Resümee

Es ist klar erkennbar, dass eine Verwaltung von kleinen WEGs durchaus sinnvoll ist und dass Hausverwaltungen dies vermehrt in Betracht ziehen sollten. Nicht nur, dass der Wohnungsmarkt in den nächsten Jahren weiter wachsen und die Nachfrage vorhanden sein wird, sondern die Rentabilität ist mit der richtigen, digitalen/technischen Unterstützung möglich. Programme, wie beispielsweise casavi, ermöglichen es, die gesamte Verwaltung von nur einer digitalen Oberfläche aus zu koordinieren, durchzuführen und diese Dank Standardisierung effizienter zu gestalten. Durch ein vorhandenes Kundenportal haben Eigentümer die Möglichkeit, selbst Aufträge auszulösen und den Bearbeitungsstatus einzusehen. Die Hausverwaltung hat dann nur noch wenige Klicks vor sich, um die Aufgabe zu lösen, ohne etwaigen Mehraufwand oder direkten Kontakt zu der Liegenschaft. Dank möglicher Schnittstellenlösungen wird weiterer Arbeitsaufwand abgenommen. Die hieraus entstehenden Vorteile lassen sich sowohl für kleinere, als auch für größere Liegenschaften nutzen. Denn die Programme lassen sich für beide Szenarien optimal einsetzen.

Durch standardisierte Prozesse und innovative Funktionen wird der Verwaltung nicht nur Arbeit abgenommen und die Kommunikation mit den Eigentümern deutlich gesenkt, sondern sie sparen zudem auch Zeit und Nerven.

Trotz der angestrebten Ausbildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten wird es in den kommenden Jahren zu einem Fachkräftemangel bei den Hausverwaltungen kommen. Hierbei liegt es an den Unternehmen selbst, genügend Anreize zu schaffen, damit vorhandene Mitarbeiter dem Unternehmen treu bleiben und sich neue für die Firma begeistern können. Doch wo ein Wille, da auch ein Weg.

Mit dem Weg der Digitalisierung der Arbeit kommt die Hausverwaltung auch dem Wunsch vieler Eigentümer nach und schafft ihnen gegenüber mehr Vertrauen, Akzeptanz und Treue.

casavi - Vernetzt arbeiten. Einfach verwalten.

2015 wurde casavi mit dem Ziel gegründet, Kommunikations- und Servicevorgänge im Immobilienumfeld einfacher, effizienter und kundenfreundlicher zu gestalten. Heute entwickelt casavi eine Kommunikations- und Produktivitäts- Plattform für die digitale Immobilienverwaltung, die genau das ermöglicht. Zu den wichtigsten Funktionen gehören ein digitales Vorgangs- managements, eine WEG- und Mieterservice-App sowie Schnittstellen zur vorhandenen Abrechnungssoftware sowie einer Dienstleisterplattform.

casavi ermöglicht Wohnungsunternehmen und Verwaltungen ihre Kommunikations- und Servicevorgänge sowohl in der Miet- und WEG-Verwaltung als auch im Bereich Gewerbeimmobilien, Quartiersentwicklung und Serviced & Student Living zu verbessern. Durch die Bündelung der Kommunikation zwischen Verwaltern, Eigentümern/Mietern und Dienstleistern über die Cloud-Plattform verbessert casavi nicht nur den Kundenservice, sondern schafft auch Transparenz für die Verwalterleistung und steigert so die Wertschätzung für die Arbeit der Verwalter.

Rentabilität Möglich

Optimierte Kommunikation

Minimierter Aufwand

Hohe Zeitersparnis

Standardisierte Prozesse