

Ein digitaler Meilenstein

Rund 2.000 Immobilien betreut die Hausverwaltung Aengenvoort. Neben vieler anderer Aufgaben heißt das auch: Das Team muss jede Menge Verbrauchszähler im Blick behalten – allein für Strom sind es 2.500 Stück. Mit dem neuen Wohnungswirtschaftsportal der SWK sind die Daten nun per Mausclick verfügbar. Das spart Zeit. Und Nerven.



Werner Aengenvoort

Werner Aengenvoort ist ein alter Hase in Sachen Hausverwaltung: Seit 1985 betreibt er sein Unternehmen in Krefeld; auch der Nachwuchs kommt an dem stellvertretenden Vorsitzenden im Prüfungsausschuss für Immobilienkaufleute nicht vorbei. Zur Berufsehre gehört

nicht zuletzt, dass Prozesse sauber laufen und Immobilieneigentümer wie Mieter nichts von der Arbeit im Hintergrund mitbekommen. Da kann es Aengenvoort schon einmal auf die Palme bringen, wenn ein Mieterwechsel im Chaos mündet. „Hat der alte Mieter

seinen Strom abgemeldet, ist der neue schon angemeldet? Das konnten wir früher kaum nachvollziehen – und im Zweifel sind offene Rechnungen bei uns gelandet. Da mussten wir höllisch aufpassen, dass nichts durcheinanderkommt“, erzählt Aengenvoort. Denn: Der Zähler gehört zum Haus und damit sind es die Immobilienbesitzer oder ihre Vertreter, an die sich die SWK wendet, wenn kein Mieter bekannt ist.

Was brauchen wir?

Miguel Ricking von der SWK kennt diese Probleme auch von anderen Hausverwaltungen: „In der Regel existiert für jede Immobilie mindestens eine Kundennummer und damit fehlt den Hausverwaltungen der Gesamtblick auf ihre Zähler, sei es Strom, Gas oder Wasser“, erläutert der Vertriebsmitarbeiter. Deshalb hat das

Team um Ricking schon vor einigen Jahren damit begonnen, für die Hausverwaltungen alle Kundennummern und die dazugehörigen Zähler zu erfassen. Diese Daten bilden die Basis für das neue Wohnungswirtschaftsportal der SWK. In die Entwicklung waren die potenziellen Nutzer eng eingebunden – neben Werner Aengenvoort noch sechs weitere Hausverwaltungen. „Im ersten Schritt haben wir festgelegt, was wir brauchen“, erzählt der Unternehmer. „Wir wollten keine Datenleichen produzieren, sondern ein bewegliches System schaffen.“

„Wir wollten keine Datenleichen produzieren, sondern ein bewegliches System schaffen.“

Flexibler Datenzugriff

Herausgekommen ist ein Portal, in dem die Kunden auf einen Blick all ihre Zähler sehen. Doch damit nicht genug: Es ist außerdem möglich, Abschlagszahlungen anzupassen oder Mieterwechsel nachzuvollziehen. Auch die Abrech-

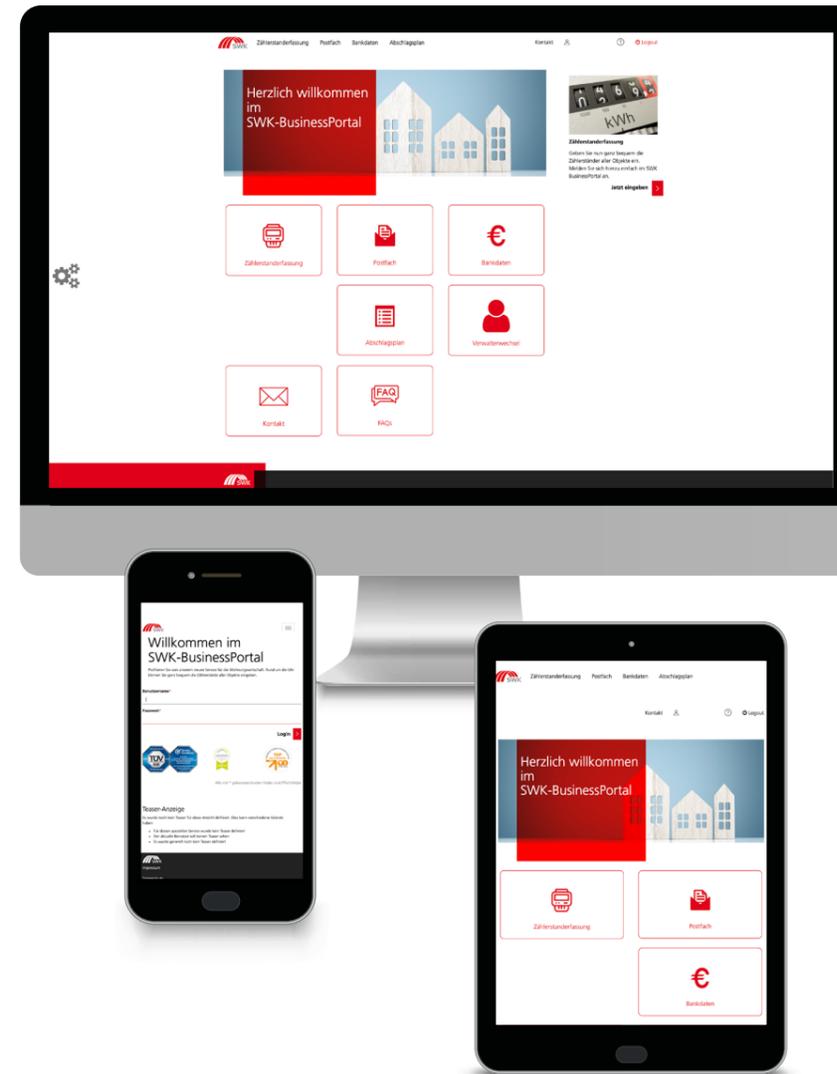


Foto: Intellison - shutterstock

nungen werden digital erstellt und die entsprechenden Rechnungen stehen zum Download bereit. Über einen Filter ist es zudem möglich, Daten für nur einzelne oder mehrere Immobilien auszuwählen oder Änderungen einzugeben. „Das ist ein ungemein zeitsparender und innovativer Service“, findet Werner Aengenvoort. Der Nutzen hat sich in der Branche rumgesprochen: Neben den Testkunden nutzen bereits 34 weitere Hausverwaltungen das System, obwohl es erst im Dezember 2021 offiziell an den Start geht. Für Aengenvoort ist das neue Wohnungswirtschaftsportal ein Meilenstein bei der Digitalisierung seines Geschäfts – und er hat weitere Ideen: „Es wäre beispiels-

weise toll, wenn wir im Portal eine Schnittstelle zu unserer Verwaltungssoftware schaffen könnten.“ Miguel Ricking und sein Team nehmen solche Vorschläge gerne auf. „Das Ganze hat extrem viel Potenzial. Wir stehen erst am Anfang.“



RUND UMS HAUS

Wertvollen Service für die Wohnungswirtschaft gibt es auch beim Thema Entsorgung.

Die Spezialisten der GSAK unterstützen Hausverwaltungen, Wohnungseigentümergeinschaften, Wohnungsgesellschaften und Eigentümer. Zum Beispiel bei der Frage, wie viele Abfallbehälter benötigt werden, wo auf dem jeweiligen Grundstück der ideale Standort ist und ob sich beispielsweise eine unterirdische Müllsammelung anbietet. Fallen etwa bei Umbauarbeiten besondere Abfälle an, berät die GSAK auch hier hinsichtlich der fachgerechten Entsorgung. Entrümpelungen gehören ebenso zum Service wie die Reinigung von Grünanlagen. „Uns ist es wichtig, mit den Auftraggebern direkt zu sprechen und auf ihre Bedürfnisse einzugehen“, sagt Frank Krahen, Leiter Abfallwirtschaft. Auf Wunsch bieten er und seine Kollegen auch Mieterberatungen an, in denen sie über Mülltrennung und verschiedene Entsorgungswege informieren.

gsak.de/individuelle-leistungen/wohnungswirtschaft



IHR KONTAKT ZUR SWK ENERGIE
Miguel Ricking
Vertrieb Gewerbekunden
Tel. 02151 98-2389
miguel.ricking@swk.de