

Mieterwechsel – Strom, Wasser und vieles mehr, da ist ein innovatives Leerstandsmanagement gefordert – ein Beispiel

Mieterwechsel mit anschließendem Leerstand stellen Wohnungsunternehmen immer wieder vor große Herausforderungen. Der Prozess ist teuer, kleinteilig und oftmals analog. Abhilfe verspricht das innovative Leerstandsmanagement der innogy SE aus Essen.



Ein Mieterwechsel mit Leerstand gehört zu den teuersten und aufwendigsten Prozessen der Wohnungswirtschaft. Quelle: mauritius images

Der jetzige Standardprozess bei Meldung eines Leerstandes ist zeitaufwendig und ineffizient. Wohnungsunternehmen haben viele Ansprechpartner zur An- und Abmeldung von Wohnungsleerständen bei unterschiedlichen Grundversorgern. Die Melde- und Buchungsvorgänge sind nicht einheitlich und erfordern einen hohen Prozessaufwand. Dabei ist eine Qualitätssicherung, die die Richtigkeit der Angaben gewährleistet, kaum möglich.

Der Standardprozess

So müssen in der Regel bei jedem Auszug mit bevorstehendem Leerstand die Daten in einem Übergabeprotokoll erfasst werden. Anschließend muss der Leerstand dem Grundversorger gemeldet werden, der sich mit einem Begrüßungsschreiben meldet und Abschlüsse festlegt. Ärgerlicherweise sind diese häufig am Verbrauch des Vormieters festgelegt und somit viel zu hoch.

Beim Einzug der neuen Mieter und damit dem Ende des Leerstands, muss erneut ein Übergabeprotokoll erstellt werden. Wieder muss der Grundversorger kontaktiert werden, diesmal zur Abmeldung des Leerstands. Darauf folgt die Schlussrechnung. Im letzten Schritt gilt es, die anstehenden Forderungen oder ein mögliches Guthaben zu verarbeiten. Kommt es zu Prozessunklarheiten, schaltet sich zusätzlich der Verteilnetzbetreiber (VNB) ein, was den Aufwand weiter erhöht.

Die Lösung

Diese Probleme hat innogy erkannt und bietet Wohnungsunternehmen mit dem innovativen Produkt „Leerstandsmanagement“ eine Möglichkeit, den Aufwand deutlich zu verringern. Dabei werden alle Prozessschritte durch die Essener gemanagt und gleichzeitig eine transparente Übersicht und Abrechnung ermöglicht.

Statt der bereits erwähnten kleinteiligen Prozessschritte müssen Wohnungsunternehmen bei bevorstehendem Leerstand nur noch die Daten in einem Übergabeprotokoll erfassen und sie an innogy schicken. Das funktioniert bequem per elektronischer Datenschnittstelle. Alle weiteren Prozessschritte werden nun von innogy übernommen. Dazu wird das Wohnungsunternehmen als Kunde und innogy als Lieferant bei den jeweiligen VNB gemeldet. Damit werden die Essener Ansprechpartner der VNB für Datenkommunikation, Abrechnung und vielem mehr. Durch die Implementierung dieses automatischen Prozesses muss sich das Wohnungsunternehmen um nichts mehr kümmern und wird gleichzeitig mit allen wichtigen Informationen versorgt.

Die Vorteile

So entsteht ein einheitlicher und effizienter Prozess mit eindeutiger Kostenzuordnung und Transparenz bei einem deutlich geringeren administrativen Aufwand. Durch ein niedrigeres Preisniveau als in der Grundversorgung ergeben sich Vorteile für den operativen Cashflow. Weitere Vorteile bringt die Reduktion von Schnittstellen und Bündelung auf einen Anbieter, da somit nur noch ein Ansprechpartner kontaktiert werden muss. Durch die Möglichkeit eine Rechnung für alle Leerstandslieferstellen für einen bestimmten Zeitraum festzulegen, reduzieren sich darüber hinaus die anfallenden Abrechnungsvorfälle.

Ein Mieterwechsel mit Leerstand gehört zu den teuersten und aufwendigsten Prozessen der Wohnungswirtschaft. Innogy liefert durch das Leerstandsmanagement eine praktikable Lösung: Nicht umlegbare Betriebskosten werden gesenkt und der administrative Aufwand bei Leerständen deutlich reduziert.

Holger Scheffler

MEDIENPARTNER: **Wohnungswirtschaft heute.**
Fakten und Lösungen für Profis

STATIONEN DER TOUR 2018:

- 27.04.2018 TURNIER BADEN-WÜRTTEMBERG
- 01.06.2018 TURNIER NORDDEUTSCHLAND
- 15.06.2018 TURNIER BAYERN
- 06.07.2018 TURNIER NORDRHEIN-WESTFALEN
- 10.08.2018 TURNIER HESSEN | RHEINLAND-PFALZ
- 24.08.2018 TURNIER BERLIN-BRANDENBURG
- 20.10.2018 SIEGERTURNIER

ANMELDUNG & WEITERE INFORMATIONEN UNTER:
WWW.WOWIGOLFTOUR.INFO

VERANSTALTER: PRESSECOMPANY GMBH

PREMIUM-SPONSOREN: **ista**

Dr. Adams Consulting

JUNKERS
BOSCH

KERMI

innogy

Roto
Das Dachfenster.

DOMUS
SOFTWARE AG