

Asset Manager

Case Study



Herausforderung

Im Schnellstart Vermietungskompetenzen aufbauen und agil arbeiten

Unternehmen

Eisenberger Real Estate GmbH

Standort

Hannover
Braunschweig
Wolfsburg

Schwerpunkte

- Ankauf von Mehrfamilienhäusern
- Wohnungsbestandshalter
- Sanierung und Vermietung von Wohnungen
- Asset Management

- Aufbau einer **hausinternen Vermietungsabteilung**
- **Dezentrales Portfolio** an fünf Standorten
- Begrenzte **Personalressourcen**
- Notwendigkeit für **schnelle Implementierung**

Die Eisenberger Real Estate GmbH ist ein großer Immobilienbestandshalter in der Metropolregion Hannover und besitzt aktuell ein Portfolio von über 1.500 Einheiten.

Als klassischer Immobilieninvestor hat sich das Unternehmen bis 2021 ausschließlich auf den Ankauf neuer Objekte fokussiert und die gesamte Verwaltung sowie Vermietung an externe Partner ausgelagert. Das brachte allerdings lange Kommunikations- und Entscheidungswege mit sich, die nicht zur angestrebten agilen Arbeitsweise und Kultur des Unternehmens passten.

Die Eisenberger Real Estate GmbH wollte **zukünftig schneller und flexibler auf Veränderungen am Markt reagieren** können und **mehr Transparenz über die eigenen Objekte** haben. 2021 entschied sich das Unternehmen daher dazu, das Vermietungsgeschäft zukünftig komplett selbst zu übernehmen.

Innerhalb kürzester Zeit mussten dafür die Vermietungsexpertise von Null aufgebaut, Mitarbeiter eingearbeitet und interne Prozesse entwickelt werden. Die größte Herausforderung hierbei ergab sich durch das dezentrale Portfolio, welches sich von Hannover, Braunschweig und Wolfsburg bis nach Hildesheim und Salzgitter erstreckt und welches dennoch durch nur zwei Teilzeitkräfte im Vermietungsbereich abgedeckt werden sollte. Ohne **standardisierte effiziente Arbeitsprozesse** war an ein erfolgreiches Vermietungsgeschäft nicht zu denken.

Lösung

Eine Software, die durch den Vermietungsprozess führt, kinderleicht zu bedienen und schnell einsetzbar ist

Eisenberger war von Anfang an klar, dass dies nur mit einer Lösung gelingen kann, die den gesamten Vermietungsprozess maximal vollständig digital abbildet, effiziente Prozesse gewährleistet, schnell und flexibel einsetzbar ist und eine moderne Arbeitsweise unterstützt.

Außerdem waren ein schneller Start und eine einfache, verständliche Bedienung der Anwendung wichtig, sodass das Team von Anfang an von Routineaufgaben entlastet werden kann.

EverReal überzeugte in allen Punkten:

Als cloudbasierte Anwendung ist EverReal in wenigen Stunden einsatzbereit. Nach einer 60-minütigen Softwareeinführung verstand das Team die wichtigsten Funktionen und konnte in kürzester Zeit anfangen, die ersten Einheiten digital mit EverReal zu vermieten. Die intuitive Nutzerführung machte es möglich, in Hochphasen weitere Mitarbeiter mit EverReal kurzfristig vertraut zu machen und das Vermietungsteam zu unterstützen.



” Dank der einfachen Bedienung und der professionellen Einführung konnten wir innerhalb von 24 Stunden mit EverReal starten. Die Plattform führt so intuitiv durch die Prozesse, dass bei Bedarf neue Mitarbeiter oder sogar Werkstudenten direkt ohne lange Einarbeitungszeit einspringen können. Das verschafft uns echte Flexibilität. “

Marie Fee Kästle
Teamleitung Vermietung



” Früher musste ich nach allen Besichtigungen abends noch manuell Selbstauskünfte verschicken. Heute erledigt das EverReal für mich noch während des Besichtigungstermins automatisch. Das ist eine echte Arbeitserleichterung. “

Laura Tickwe
Vermietung Region Hannover-Hildesheim

In EverReal ist jeder Arbeitsschritt des Vermietungsprozesses vollständig abgebildet

Es kann nichts vergessen werden und die Fehlerquote ist maximal reduziert. Das gibt vor allem neuen Mitarbeitern ein Sicherheitsgefühl und stellt sicher, dass die Qualität der Dienstleistung stets gleich hoch bleibt.

Beispielsweise müssen Preisänderungen nur einmal zentral in EverReal angepasst werden und können mit einem Klick auf allen Vermarktungsplattformen aktualisiert werden – mühsame Abgleiche und das damit einhergehende **Fehlerpotenzial entfallen**. Auch das zeitaufwendige Versenden von Selbstauskünften an Bewerber ist nicht mehr notwendig. Diese werden **automatisiert und DSGVO-konform** von EverReal verschickt. Das zweiköpfige Vermietungsteam kann so seine knappe Zeit auf wertschöpfende Aufgaben wie den Kundenkontakt konzentrieren, statt administrative Aufgaben zu erledigen.

Eine moderne Arbeitskultur mit Fokus auf mobiles und kollaboratives Arbeiten

Durch das dezentrale Portfolio sind die Fahrten zwischen den Objekten und dem Büro eine hohe zeitliche Belastung für die Mitarbeiter. Mit der optimierten mobilen Anwendung von EverReal kann das Team jetzt flexibel von überall und zu jeder Zeit arbeiten und die eigene Arbeitszeit so maximal effizient nutzen. Mitarbeiter können beispielsweise die Zeit zwischen zwei Besichtigungen überbrücken und über das Handy oder Tablet direkt vor Ort neue Exposés erstellen oder den neuen Mieter auswählen.



“ EverReal ist auf allen mobilen Geräten verfügbar, sodass ich von überall aus arbeiten kann – egal wo ich bin. Das spart mir die lange Fahrzeit zurück ins Büro und auch ausgefallene Termine kann ich so effizient nutzen. Das ist für mich die größte Zeitersparnis. ”

Laura Tickwe
Vermietung Region
Hannover-Hildesheim

Für Eisenberger bringt das **mobile Arbeiten** nicht nur eine hohe Flexibilität, sondern trägt auch zu einem modernen Arbeitsumfeld bei, das die Arbeitgeberattraktivität stärkt.



“ Eine moderne Arbeitskultur ist uns sehr wichtig. Deshalb wollen wir unseren Mitarbeitern die größtmögliche Flexibilität geben, Ihren Arbeitsalltag so zu gestalten, wie es für sie am besten ist. Dank EverReal ist das jetzt möglich. ”

Marie Fee Kästle
Teamleitung Vermietung

Auch sind mit EverReal alle Mitarbeiter auf dem aktuellen Wissensstand, was die Vorgänge betrifft. Alle relevanten Informationen sind zentral gespeichert und jederzeit für alle verfügbar. Zeitaufwendiges Einscannen von Dokumenten wird überflüssig und alle Beteiligten sind mit einem Blick in die Plattform bestens informiert – alles ist einfacher und schneller geworden.

Ergebnis

Schnelle Abstimmungsprozesse, modernes Arbeitsumfeld und flexibles Wachstum

Nach einem Jahr EverReal-Nutzung ist das Team begeistert. Die Kommunikations- und Entscheidungswege sind kürzer geworden und die Mitarbeiter haben jederzeit die nötige Transparenz über den Stand der Dinge im Vermietungs-Portfolio.

Das gesamte Team kann flexibel von unterwegs oder aus dem Homeoffice arbeiten – lange Fahrzeiten entfallen und kurzfristig abgesagte Termine werden zu produktiver Arbeitszeit vor Ort. **Dadurch profitieren das Unternehmen und die Mitarbeiter gleichermaßen:** Eisenberger, weil die Arbeitszeit maximal effizient genutzt wird und die Mitarbeiter mit den modernen Arbeitsbedingungen zufrieden sind. Die Mitarbeiter, weil sie die Arbeitszeit flexibel gestalten, weniger Stress und mehr spannende Aufgaben im Arbeitsalltag erleben.

Rückblickend war die Investition in EverReal auch aus Unternehmenssicht gleich zu Beginn des Aufbaus des Bereiches "Vermietung" eine sinnvolle Investition. Dank der optimierten Arbeitsprozesse managt das zweiköpfige Vermietungsteam erfolgreich bis zu 35 Neuvermietungen monatlich, und das bei einem dezentralen Portfolio. Auch auf ein angestrebtes Portfolio-Wachstum fühlt sich die Eisenberger Real Estate GmbH bestens vorbereitet, denn der maximal automatisierte digitale Vermietungsprozess ermöglicht ein **flexibles Wachstum, ohne Neueinstellungen.**