

Der neue Standard: Wie Gundlach Vermietungen skalierbar macht – ohne Personalausbau



200 Vermietungen mehr pro Jahr, ohne zusätzliches Personal

Klar strukturierte Prozesse und eine skalierbare Plattform ermöglichen Gundlach zukunftsfähiges Wachstum von 450 auf 650 Vermietungen pro Jahr – bei gleichzeitiger Entlastung des Teams.

„Mit EverReal haben wir nicht einfach ein Tool eingeführt – wir haben ein skalierbares System geschaffen, das unser Wachstum mitträgt. Was früher viele Telefonate erforderte, lässt sich heute oft mit wenigen Klicks erledigen.“

— Eugen Schell, Anforderungsmanager
Digitalisierungsprojekte, Gundlach

”

Die Ergebnisse auf einen Blick:



75% Zeitersparnis



61% Kostenersparnis



Von 450 zu 650 Vermietungen pro Jahr,
ohne zusätzliches Personal



Wachstum trotz Fachkräftemangel



Der transformierte Vermietungsprozess bei Gundlach – von langatmig & kostenintensiv zu strukturiert und skalierbar.

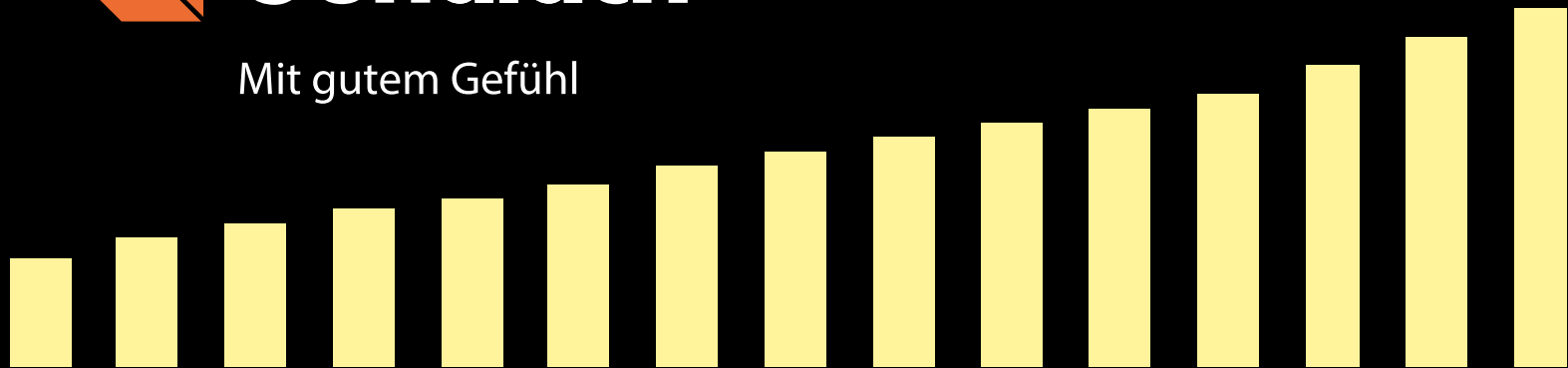
	Vorher	Nachher	Ersparnis
Zeitaufwand in Arbeitstagen	556	138,3	≈ 75 %
Investment in Euro (inkl. Kosten für EverReal)	227.517 €	88.509 €	≈ 61 %

Zeitaufwand & Kosten im Vermietungsprozess pro Jahr.

Annahmen basierend auf durchschnittlichen Kosten von 40 Euro pro Mitarbeiter und 8 Stunden Arbeitszeit pro Arbeitstag.



Mit gutem Gefühl



Unternehmen

Gundlach GmbH & Co. KG

Standort

Hannover

Gründung

1847

Mitarbeiter

ca. 250

Wohnungsbestand

ca. 4.000 Mietwohnungen

Bereiche

Bau,
Vermietung,
Verwaltung

Unternehmensprofil

Hannoversches Familienunternehmen mit Anspruch an Qualität und Zukunftsfähigkeit

Die Gundlach GmbH & Co. KG ist ein hannoversches Familienunternehmen mit über 130 Jahren Erfahrung in der Wohnungswirtschaft und rund 4.000 Wohnungen im Bestand. Mit rund 250 Mitarbeitenden entwickelt, baut, vermietet und verwaltet Gundlach Wohn- und Gewerberaum in Hannover.

Besonderen Wert legt das Unternehmen auf nachhaltiges und verantwortungsvolles Handeln – mit einem ausgewogenen Zusammenspiel von wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Aspekten.

Seit vielen Jahren verfolgt Gundlach eine ambitionierte Transformationsstrategie: interne Prozesse werden kontinuierlich analysiert, optimiert und automatisiert, um operative Effizienz zu steigern, Mitarbeitende zu entlasten und Wachstum zu ermöglichen, ohne dass personelle Ressourcen proportional steigen müssen.

Die Ausgangslage: Wenn Wachstum zur Belastung wird

Warum Gundlach eine neue Lösung suchte – und was sich verändern sollte

Im Rahmen eines internen Audits wurde auch der Vermietungsprozess unter die Lupe genommen. Die Realität war ernüchternd: Trotz vorhandener Software zur digitalen Unterstützung einzelner Prozessschritte zeigte sich bei über 450 Vermietungen pro Jahr mit zahlreichen zusätzlich geplanten Neubauprojekten schnell ein strukturelles Problem: **Das alte System. Funktional, aber nicht skalierbar.**

Die Herausforderungen im Detail:

Eine Analyse der Aufgaben einzelner Mitarbeitender im Vermietungsteam identifizierte konkrete Potenziale zur Effizienzsteigerung. Das Problem war nicht mangelnde Motivation oder fehlende Tools – sondern fehlende Struktur und Integration.



Zentrale Aufgaben blieben manuell: Von der Bearbeitung von Anfragen über die Koordination von Besichtigungsterminen bis zur Bewerberbewertung – alles verursachte weiterhin hohen manuellen Aufwand



Fragmentierte Prozesse: Die Terminvergabe, Kommunikation mit Interessenten und Einschätzung der Bewerberqualität blieben über verschiedene Systeme verteilt und wenig skalierbar.



Operative Überlastung: Trotz vorhandener Software verteilten sich Vermietungen über 2–3 Wochen, Termine wurden manuell koordiniert, Interessenten gingen zwischen E-Mail, Outlook und Excel verloren.

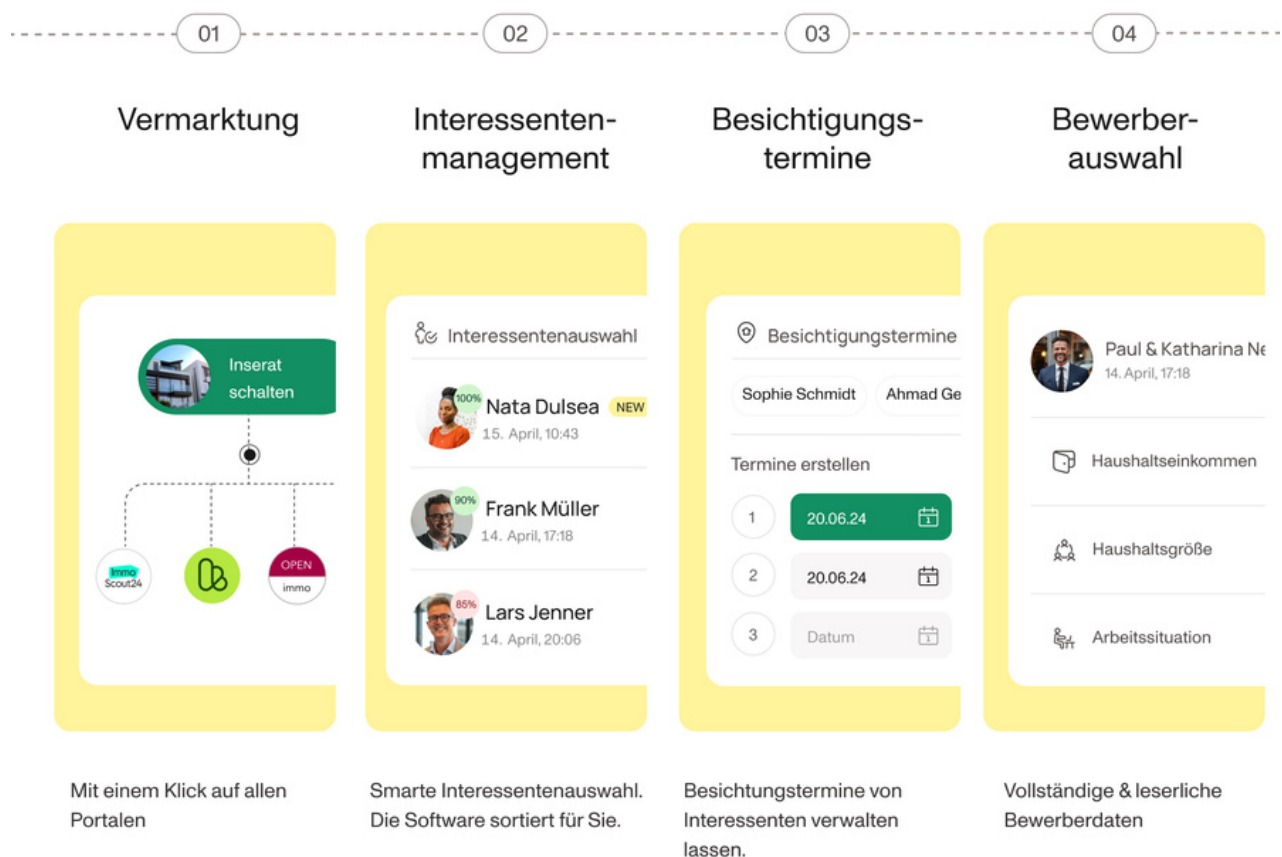


Wachstumsbremse: Jede neue Vermietung bedeutete den gleichen manuellen Aufwand – Neubauprojekte bedeuteten automatisch mehr Personal.

Die Lösung: EverReal als ganzheitliche Plattform

Wie EverReal den Vermietungsprozess strukturiert und digital abbildet

EverReal überzeugte dabei durch die Kombination aus durchdachtem Funktionsumfang, intuitiver Bedienbarkeit und automatisierbaren Abläufen. Besonders Funktionen wie das Interessentenmatching, die Outlook-Kalenderintegration, unterstützende Datenschutzmechanismen gemäß DSGVO sowie integrierte Bonitätsprüfungen machten deutlich: hier geht es nicht um ein weiteres Tool zur Terminorganisation, sondern um eine ganzheitliche Plattform zur strukturierten Digitalisierung des Vermietungsprozesses.



Mit EverReal wurde bei Gundlach eine Plattform eingeführt, die **zentrale Schritte der Wohnungsvermietung effizient und nachvollziehbar abbildet** – vom Eingang der Kündigung über das Interessentenmanagement bis zur Eigentümerkommunikation. Der Systemwechsel **verlief reibungslos und wurde in enger Abstimmung mit den operativen Anwendern im Vermietungsteam umgesetzt**.

Strukturierter Prozess, messbare Wirkung

Die Einführung von EverReal hat bei Gundlach nicht nur zu strukturierteren Abläufen geführt, sondern den Vermietungsprozess grundlegend entlastet.

Was sich mit EverReal bei Gundlach konkret verbessert hat

Vermietungsschritt	Aufwand vorher	Mit EverReal	Zeitersparnis
Vermarktung & Bearbeitung von Anfragen	219 Arbeitstage	52,8 Arbeitstage	≈ 76 %
Besichtigungstermine organisieren	86 Arbeitstage	28,6 Arbeitstage	≈ 67 %
Dokumentenprüfung & SCHUFA	206 Arbeitstage	43,2 Arbeitstage	≈ 79 %
Eigentümerkommunikation	11 Arbeitstage	5,7 Arbeitstage	≈ 47 %
Gesamt	522 Arbeitstage	130,3 Arbeitstage	≈ 75 %

Zeitaufwand in Arbeitstagen pro Jahr. Annahmen basierend auf durchschnittlichen 8 Stunden Arbeitszeit pro Arbeitstag.
Die angegebenen Zeitersparnisse basieren auf typischen Prozessverläufen bei Gundlach und vergleichbaren EverReal-Kunden.
Je nach Komplexität des Vorgangs und Objektgröße kann die Ersparnis leicht variieren.

Die Tabelle zeigt: **Mit EverReal sinkt der Aufwand pro Jahr um rund 75 %**. Zentrale Schritte wie die Durchsicht der Interessenten, Terminkoordination und Abfrage der Selbstauskunft laufen heute (teil-) automatisiert. So konnte das Team **seine jährlichen Vermietungen von 450 auf 650 steigern** – ohne zusätzliches Personal.

Die Effizienzgewinne auf einen Blick:

- ✓ Mehrere Arbeitstage Zeitersparnis pro Vorgang
- ✓ Routine-Schritte laufen heute automatisiert
- ✓ Entlastung, die sofort im Team spürbar ist
- ✓ +200 zusätzliche Vermietungen pro Jahr, ganz ohne Teamvergrößerung

Die wichtigsten Erfolgseffekte:

Seit der Einführung von EverReal profitiert Gundlach von klar definierten, skalierbaren Abläufen. Was zuvor über viele Kanäle hinweg koordiniert werden musste, findet heute zentral in einem System statt. Die Standardisierung sorgt nicht nur für eine bessere Übersicht, sondern reduziert auch den operativen Aufwand spürbar. Teams arbeiten strukturierter, Entscheidungswege sind kürzer, und Abstimmungen verlaufen reibungsloser.

Neben den messbaren Zeiteffekten profitiert Gundlach auch qualitativ:

Zeitersparnis & Ressourcenschonung: Automatisierte Terminvergabe, Matching und zentrale Kommunikation sparen pro Vermietung mehrere Stunden – alles läuft medienbruchfrei über eine Plattform.

Transparenz & Verbindlichkeit: Alle Interaktionen sind dokumentiert, Fristen werden eingehalten, Rückfragen lassen sich direkt im Tool klären.

Skalierbarkeit & Zukunftssicherheit: Der Bestand ist bereits um 200 Einheiten gewachsen – und wächst weiter. Dank EverReal bleiben Prozesse auch bei steigendem Volumen effizient und neue Objekte fügen sich nahtlos ins System ein.

Zufriedenheit im Team: Intuitive Bedienung und automatisierte Routinen reduzieren Frust und erleichtern die Einarbeitung.

Erhöhung der Servicequalität: Interessenten erhalten schnelle Rückmeldungen, buchen Termine selbst und erleben einen professionellen digitalen Prozess.

Compliance & Sicherheit: Rollen- und Rechtekonzepte sowie dokumentierte Kommunikation sichern die Einhaltung aller Datenschutzanforderungen.

Mit EverReal entlastet Gundlach heute – und legt die Basis für selbstorganisierende Prozesse morgen. Das bedeutet: weniger Abhängigkeit von Personal, höhere Skalierbarkeit und ein klarer Vorsprung im Wettbewerb.

Was bedeutet das für Ihr Unternehmen?

Wenn Sie wie Gundlach vor ähnlichen Situationen stehen:

- ✓ Steigender operativer Aufwand bei wachsendem Wohnungsbestand
- ✓ Fragmentierte Prozesse über verschiedene Tools und Systeme hinweg
- ✓ Personalengpässe und schwierige Recruiting-Situation
- ✓ Wachstumsambitionen ohne passende technische Infrastruktur
- ✓ Hohe Anforderungen an Servicequalität und Compliance

Dann zeigt Gundlachs Transformation: Ein strukturiertes, integriertes System kann diese Herausforderungen nicht nur lösen, sondern in Wettbewerbsvorteile verwandeln.

Übertragbare Erkenntnisse:



Prozessintegration statt Tool-Vielfalt: Eine zentrale Plattform bringt deutlich mehr Effizienz als mehrere Einzellösungen – insbesondere bei wiederkehrenden, standardisierbaren Abläufen.



Automatisierung schafft Entlastung und Zufriedenheit: Repetitive Aufgaben lassen sich automatisieren – das entlastet die Mitarbeitenden und schafft Raum für wertschöpfende, fachliche Arbeit.



Struktur ermöglicht Skalierung: Klar definierte, digitale Prozesse sind die Voraussetzung dafür, mit gleichem Team mehr Objekte zu vermieten – ohne personellen Mehraufwand.



Servicequalität als Differenzierungsmerkmal: Ein schneller, transparenter und professioneller Prozess macht heute den Unterschied – und stärkt die eigene Position im Wettbewerb.

Fazit: Strukturiert wachsen mit EverReal

Weniger Aufwand, mehr Wirkung – heute und morgen

Die Einführung von EverReal bei Gundlach zeigt exemplarisch, wie ein strukturiertes, automatisierbares Vermietungssystem echten strategischen Mehrwert schafft – jenseits einzelner Tools oder Insellösungen.

Mit EverReal konnte Gundlach den Vermietungsprozess radikal verschlanken – die wichtigsten Ergebnisse:



Tageweise Zeitersparnis pro Jahr – zentrale Aufgaben laufen heute weitgehend automatisiert.



Mehr Abschlüsse parallel – ohne zusätzliches Personal.



Transparente Abläufe – alle Infos zentral, weniger Rückfragen.



Bessere Servicequalität – Interessenten buchen Termine selbst, erhalten schnell Feedback.



Grundlage für Wachstum – auch bei steigendem Bestand mit Neubauprojekten bleibt der Prozess steuerbar.

Mit EverReal hat Gundlach eine Struktur geschaffen, die das Team entlastet, Skalierung ermöglicht und Effizienzgewinne direkt in Servicequalität, Mitarbeiterzufriedenheit und Wirtschaftlichkeit übersetzt – strukturiert, skalierbar und zukunftssicher.

Für ein Unternehmen wie Gundlach, das **Innovationsfreude mit Verantwortung vereint**, ist EverReal die ideale technologische Basis: **ein System, das mitdenkt, mitwächst** – und genau dort automatisiert, wo es zählt.

Erfahren Sie, wie EverReal auch Ihr Unternehmen transformieren kann

Was Sie von EverReal erwarten können:

- ✓ Sichtbare Ergebnisse in 3 Monaten – wie bei Gundlach
- ✓ Reibungslose Einführung mit persönlicher Betreuung
- ✓ Nahtlose Integration in bestehende Systeme
- ✓ DSGVO-konforme Abläufe mit dokumentierten Prozessschritten
- ✓ Skalierbare Lösung für Wachstum und steigende Anforderungen

Mehr Vermietungen. Weniger Aufwand.
Demo sichern.

☎ +49 89 - 244 18 26 90

✉ sales@everreal.co



EverReal GmbH
Isartorplatz 8
80331 München

everreal.co

