

A photograph of a modern building facade with a brick upper section and wood-paneled lower section. A sign on the left reads 'GWH RÄUME ZUM LEBEN'. The name 'Hausmeisterbüro' is mounted in large, dark, 3D letters on the wood paneling. Large windows reflect the surrounding greenery.

GWH
RÄUME ZUM LEBEN

Hausmeisterbüro

KUNDENSTORY

GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen schließt 90% der Mietverträge digital ab

Mit rund 53.000 Wohneinheiten in sieben Bundesländern gehört die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen (GWH) zu einem der größten überregional agierenden Bestandshaltern des Landes. Seit 2020 setzen die Hessen bei der Vermietung auf Immomio – inzwischen wird die Digitalisierung und Automatisierung im Unternehmen stetig ausgebaut. Dank digitaler Signatur ist mittlerweile auch der Abschluss des Vermietungsprozesses überwiegend digital und wird durch das Makler Modul teilweise sogar komplett outgesourct. „Wir vollziehen damit einen Paradigmenwechsel“, erklärt Stefan Herbes, Abteilungsleiter Immobilienmanagement GWH.

Wissenswertes rund um die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen



Kundenart
Wohnungsunternehmen



Anzahl Mitarbeiter
540



Anzahl verwaltete Wohneinheiten
53.000 verwaltete Wohneinheiten



Geschäftsfelder

Vermietung, Immobilienhandel, Bauträger, Projektentwickler, Immobiliennaher Dienstleister und seit 2019 zudem Fondshaus



Wo liegen die Bestände?

Hessen, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz, Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Thüringen, Niedersachsen

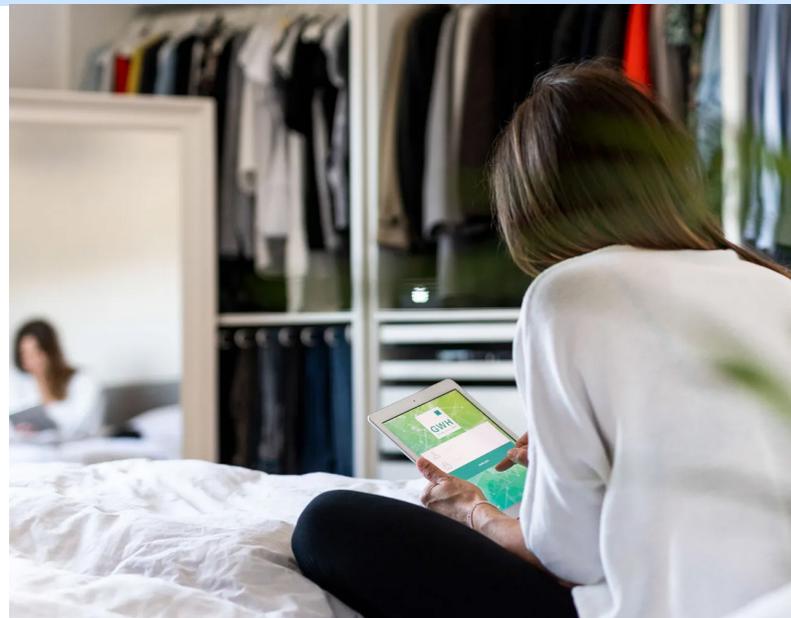


Leitbild/Unternehmensphilosophie

Räume zum Leben

Papierlos zum Mietvertrag

Die GWH setzt seit über drei Jahren bei der digitalen Vermietung auf Immo.io. Der automatisierte, digitale Vermietungsprozess entlastet nicht nur die Mitarbeiter und gewährleistet die Einhaltung des Datenschutzes, sondern sorgt auch für zufriedene Mieter und einen objektiven Auswahlprozess. Einen Medienbruch im mittlerweile schlanken und digitalen Vermietungsprozess gab es allerdings trotzdem noch: Den Abschluss der Mietvertragsunterzeichnung in Papierform. Bianca Günther, Strategische Immobilienmanagerin erinnert sich: „Wir haben die Verträge zweifach gedruckt und per Post an den Mieter versendet. Nach der Postzustellung unterschrieb der neue Mieter die beiden Exemplare und sendete sie ebenfalls per Post zurück. Nach Eingang des unterschriebenen Mietvertrages wurde eines der Exemplare von uns unterschrieben und wiederum auf dem Postweg an den Mieter gesendet.“ Bei der GWH vergingen bis zum Abschluss der Mietvertragsunterzeichnung in Papierform durchschnittlich sechs Werktage.



Wir hatten in der Regel eine Wartezeit von einer bis anderthalb Wochen, bis der Vertrag vom Mieter unterschrieben zurückkam. Jetzt brauchen wir 15 Minuten.

Bianca Günther | Strategische Immobilienmanagerin GWH

Die digitale Signatur

Die digitale Mietvertragssignatur von Immomio gestaltet diesen Prozess deutlich einfacher und effizienter. Sie bietet die Möglichkeit, Verträge mit unterschiedlichen Signaturmethoden – online und somit ohne Medienbruch – abzuschließen. Der Signaturprozess stellt eine rechtssichere Zuordnung der Signatur zu den im Vertrag stehenden Mietparteien sicher und ermöglicht eine eindeutige Identifizierung dieser. Hierfür stehen in Immomio verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung: Von der fortgeschrittenen elektronischen Signatur mit SMS als zweitem Faktor bis hin zur qualifizierten elektronischen Signatur, in der mit einer digitalen Bestätigung der Identität per Video Chat, Video Selfie oder den Personalausweis, Fälschungen ausgeschlossen werden können. Der Prozess ist nicht nur zuverlässig und günstiger als vergleichbare Authentifizierungsprozesse, sondern auch schnell.

Günther beschreibt den Workflow bei der GWH wie folgt: „Nachdem der Mieter in Immomio akzeptiert wurde, werden alle weiteren Schritte über einen automatisch erzeugten Vorgang im ERP-System gesteuert. Zunächst werden der Hauptmieter und eventuell weitere Mieter angelegt. Im Anschluss werden die notwendigen Schriftstücke rund um den Mietvertrag erzeugt, in der Vertragsakte abgelegt und zur digitalen Unterschrift in Immomio hochgeladen. Danach geht das Dokument zur Unterzeichnung an den Mieter, der automatisch per E-Mail informiert wird, dass der Mietvertrag vorliegt. Nach der Unterzeichnung des Mieters kann der Vorgang im ERP-System weiterbearbeitet werden. Dort unterschreiben die zuständigen Kundenbetreuer den Mietvertrag und die Vertragsdokumente können heruntergeladen und abgelegt werden.“ Die Prozessdauer von mehreren Tagen pro Vertrag kann so auf wenige Stunden reduziert werden – vollständig digital und kontaktlos.

» **Mittlerweile schließen wir 90 Prozent unserer 4.500 Mietverträge im Jahr digital ab.**

Melanie Neumann | Abteilungsleiterin Immobilienmanagement GWH

Intelligente Einbindung von Maklern

Anfang dieses Jahres ist die GWH sogar noch einen Schritt weiter gegangen und hat die Vermarktung einiger ihrer Immobilien komplett an Makler outgesourct. Das Wohnungsunternehmen und die Makler nutzen hierfür das

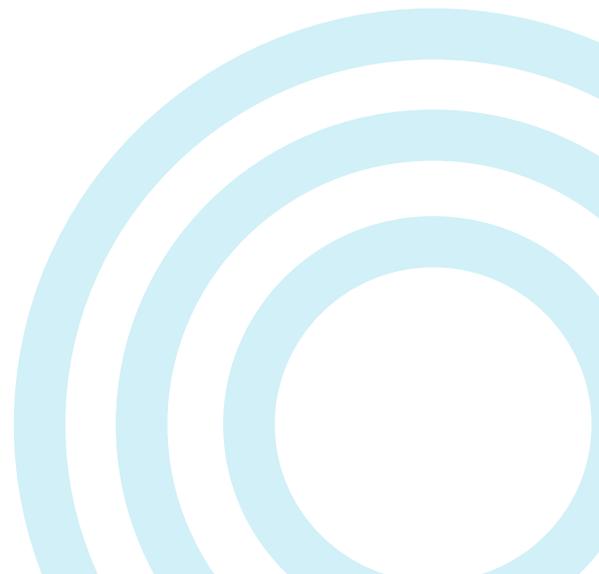
Makler Modul, Teil des Neubau- und Projektportals von Immomio. „Besonders wenn viele Wohnungen gleichzeitig auf den Markt kommen, zum Beispiel wenn wir einen Neubau fertigstellen oder in nachfrageschwachen Märkten, ist das Makler Modul eine große Hilfe“, so Neumann. Der Ablauf zur Vermietung einer Immobilie ist mit dem Modul einfach gestaltet: „Wir übergeben ausgewählte Objekte per Klick an unsere Makler, die den Prozess der Vermarktung starten. Dabei sind unsere Profile miteinander gekoppelt, sodass wir stets den Überblick über unsere Objekte behalten und auf dem aktuellen Stand des Vermietungsprozesses sind. Wurde ein geeigneter Mieter gefunden, übergeben die Makler das Objekt samt neuen Mieter an uns zurück und wir machen nur noch den Mietvertrag fertig“, sagt Stefan Herbes. Bei dem neuen Verfahren sucht der Makler, nach Vorgaben der GWH, die Mieter eigenständig aus, weshalb Herbes von einem „Paradigmenwechsel“ spricht. Einer, der sich bezahlt macht! „Der Prozess entlastet unsere Kaufleute enorm und auch die Makler nehmen die neuen Voraussetzungen gut und gerne an.“

» **Der Prozess entlastet unsere Kaufleute enorm und auch die Makler nehmen die neuen Voraussetzungen gut und gerne an.**

Stefan Herbes | Abteilungsleiter Immobilienmanagement GWH

Ausbau der Zusammenarbeit geplant

In Zukunft soll die Zusammenarbeit sogar weiter ausgeweitet werden: „Wir wollen noch digitaler werden, Stichwort Mieterkommunikation“, verrät Neumann, ohne ins Detail zu gehen. Für Bianca Günther steht bereits jetzt fest: „Es gibt nichts Besseres als Immomio. Die Software begeistert mich jeden Tag aufs Neue.“



Stimmen aus dem Alltag der GWH

Info: Bitte öffnen Sie das PDF mit Acrobat Reader, um die Audiodateien abzuspielen.



Stefan Herbes

Abteilungsleiter Immobilienmanagement GWH

Stefan Herbes spricht über...

- ▶ ... die Nutzung der Immomio 360° Plattform gerade auch im Workflow mit Maklern
- ▶ ... die Prozentanteile digitaler Mietverträge bei der GWH

Bianca Günther spricht über...

- ▶ ... kreative GWH-Lösungen für einen Offline-Interessenten im Vermietungsprozess
- ▶ ... die Zeitersparnis durch digitale Mietverträge



Bianca Günther

Strategische Immobilienmanagerin GWH



Melanie Neumann

Abteilungsleiterin Immobilienmanagement GWH

Melanie Neumann spricht über...

- ▶ ... die interne Umstellung der Prozesse auf digitale Mietverträge
- ▶ ... das Finden der passenden Mieter & den Datenschutz

Drei Fragen an Stefan Herbes



Stefan Herbes
Abteilungsleiter Immobilienmanagement
GWH

1. Von welcher Entwicklung in der Immobilienwirtschaft hätten Sie gerne früher gewusst?

„Wenn wir alle vorher gewusst hätten, wie gut digitale Prozesse funktionieren, dann hätten wir schon früher mit viel mehr Eifer auf diese Entwicklung hinarbeiten können. Erst die Coronapandemie hat vielen gezeigt, wie wichtig digitale Prozesse und Kommunikation über digitale Medien sind.“

2. Was würde der Branche jetzt guttun?

„Die Immobilienbranche befindet sich momentan in einem eher wilden Fahrwasser. Unter anderem die Zinsmärkte machen es allen Beteiligten nicht einfach, ihre Ziele zu erreichen. Notwendige Investitionen in die Bestände, auch im Rahmen der CO₂-Neutralität, können nicht durchgeführt werden. Zudem hat die Bürokratie immer mehr zugenommen. Hier würde eine gewisse Erleichterung der gesamten Branche guttun. Eine Stabilisierung des Zinsniveaus würde die Investitionen in die Bestände, in die Wohnungen, in den Neubau vereinfachen und je unbürokratischer, desto schneller können wir die gesteckten Ziele erreichen.“

3. Wo sehen sie die Immobilienwirtschaft in 10 Jahren?

„Ich sehe die Immobilienbranche in zehn Jahren absolut intakt und zielführend unterwegs. Ich sehe sie noch viel stärker digitalisiert. Das ist ein Prozess, den werden wir nicht mehr zurückdrehen, weil er einfach gut funktioniert. Außerdem sehe ich die Branche deutlich nachhaltiger. Wir werden sinnvolle, intelligente Lösungen finden, um die CO₂-Bilanz der Immobilienwirtschaft immer weiter zu verbessern. Hier sehe ich uns in 10 Jahren einen großen Schritt weiter.“



...ist Deutschlands größtes PropTech-Unternehmen in der Wohnungswirtschaft und mit seiner 360° Plattform Marktführer für digitale Vermarktung, Interessentenmanagement und Mieterapps. Mit über 2 Mio. verwalteten Mieteinheiten und über 3,8 Mio Wohnungsbewerbungen pro Jahr ist Immomio Treiber der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft.

Erfahren Sie mehr über die 360° Plattform von Immomio unter www.vermieter.immomio.com

