

# Der praktische Leitfaden zur Wahl einer Property-Management-Software



# EINFÜHRUNG

Wenn Sie diesen Leitfaden lesen, sind Sie wahrscheinlich auf der Suche nach einer neuen Property-Management-Softwarelösung. Vielleicht erwägen Sie auch Ihr aktuelles System zu ersetzen. Oder Sie bauen gerade erst Ihr Geschäft auf und möchten wissen, welche Property-Management-Lösungen aktuell zur Verfügung stehen.

Was auch immer Ihre Gründe sind, wir helfen Ihnen gern weiter. In diesem Leitfaden finden Sie alle Informationen, die Sie brauchen, um schnell eine fundierte Entscheidung zu treffen. Lesen Sie sich zunächst die Roadmap für Property Manager durch. Füllen Sie anschließend die Checkliste aus, um sicherzustellen, dass alle Ihre geschäftlichen Anforderungen berücksichtigt werden.

**Die Wahl einer neuen Property-Management-Software sollte unkompliziert sein. Wenn Sie wissen, auf welche Funktionen Sie achten und welche Fragen Sie stellen müssen, haben Sie schon einen großen Schritt in die richtige Richtung getan!**

Die richtige Property-Management-Software vereinfacht die Vermarktung, Vermietung und Verwaltung Ihrer Objekte.

- ✓ INTERESSENTEN GEWINNEN
- ✓ MACHEN SIE INTERESSENTEN ZU MIETERN
- ✓ VERLIEREN SIE KEINE MIETER
- ✓ OPTIMIEREN SIE DIE BUCHHALTUNG
- ✓ VERWALTEN SIE OBJEKTE
- ✓ ANALYSIEREN SIE AUSGABEN
- ✓ AUTOMATISIEREN SIE WORKFLOWS
- ✓ WERDEN SIE ONLINE GEFUNDEN
- ✓ VERWENDEN SIE PAPIERLOSE PROZESSE
- ✓ SPAREN SIE ZEIT UND GELD

## INHALTSVERZEICHNIS

### Einführung

#### Roadmap für Property Manager

1. Ermitteln Sie Ihren Bedarf
2. Funktionen auswählen
3. Finden Sie die passenden Anbieter

#### Checkliste für Ihre Property-Management-Software



# ROADMAP FÜR PROPERTY MANAGER

## 1. ERMITTELN SIE IHREN BEDARF

Legen Sie im ersten Schritt fest, was Ihre Property-Management-Software leisten sollte.

### **NUTZUNGSKLASSEN**

Planen Sie voraus, indem Sie neben Ihrem -aktuellen Portfolio auch andere potenzielle Nutzungsklassen berücksichtigen.

### **MOBILITÄT**

Sie müssen den Softwareanbietern sagen können wie, wann und wo Sie arbeiten. Arbeiten Sie im Büro, am Objektstandort oder beides? Welche Aufgaben würden Sie gern über Ihr Smartphone oder Tablet erledigen?

### **NUTZER**

Erstellen Sie eine Liste aller Mitarbeiter, die einen Zugriff auf die Software benötigen – von Maklern und Mitarbeitern vor Ort bis hin zu Wartungspersonal und Buchhaltern. Benötigen Sie für verschiedene Nutzerprofile unterschiedliche Berechtigungen? Möchten Sie vielleicht nicht allen Nutzern Zugriff auf Finanzinformationen gewähren?

### **FLEXIBILITÄT**

Überlegen Sie, ob eine Standardlösung Ihren Anforderungen gerecht wird oder ob Sie eine flexiblere Option benötigen, die sich an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt. Während Sie mit einer Standardlösung sofort loslegen können, lassen sich konfigurierbare Systeme genauer an Ihr Portfolio anpassen und wachsen mit Ihren Anforderungen mit.

### **INTEGRATION**

Prüfen Sie, ob eine Integration der Software mit anderen für Ihr Unternehmen relevanten Diensten erforderlich ist. Eine integrierte Plattform erleichtert das Tagesgeschäft, indem sie die Datenkonsistenz zwischen Services wie Buchhaltung, Vermietung, Marketing und Instandhaltung gewährleistet.





## 2. FUNKTIONEN AUSWÄHLEN

Als nächstes sollten Sie bestimmen, welche Funktionen für Sie verpflichtend sind, welche sind nice-to-have und auf welche Sie auch verzichten könnten.

### PROPERTY MANAGEMENT

Was benötigen Sie im Tagesgeschäft, um Ihre Objekte effektiv zu verwalten? Suchen Sie nach Lösungen, die Sie Schritt für Schritt durch den Vermietungszyklus führen und Ihnen helfen, Aufgaben wie Ein- und Auszug, Arbeitsaufträge und die E-Mail-Kommunikation zu vereinfachen.

### MARKETING UND VERMIETUNGSMANAGEMENT

Wäre es nicht praktisch, wenn Sie Ihre Property-Management-Software auch zur Vermarktung Ihrer Objekte nutzen könnten? Einige Lösungen umfassen Websites für das Immobilienmarketing, Onlinebewerbungen, automatische Erstellung von Anzeigen und integrierte Selfservice-Optionen für die Vermietung.

### KUNDENBINDUNG

Bewohner und Mieter zu gewinnen ist großartig, sie zu halten ist noch besser! Zufriedene Mieter sind ein wichtiges Gut. Mit modernen und praktischen Lösungen wie mobilen Wartungsanfragen können Sie ihre Zufriedenheit erhöhen.

### BUCHHALTUNG

Haben Sie eine Wunschliste für die Buchhaltung? Müssen Sie monatliche, wöchentliche oder sogar tägliche Berichte erstellen? Wie einfach oder schwer ist es, auf Ihre Daten zuzugreifen, sie zu analysieren und zu teilen? Halten Sie genau fest, auf welche Daten Sie zugreifen müssen, wie Sie diese Daten teilen und mit wem.





### 3. FINDEN SIE DIE PASSENDEN ANBIETER

Nun müssen Sie nur noch die Anbieter finden, deren Lösungen zu Ihren Geschäftsanforderungen passen.

#### RECHERCHIEREN SIE ONLINE

Schauen Sie sich die Websites der Anbieter von Property-Management-Software an. Dies sollte Ihnen einen ersten Eindruck von den Angeboten, der Erfahrung und den Kunden der jeweiligen Unternehmen geben. Gibt es auf der Website Kundenreferenzen oder Success-Stories?

#### FRAGEN SIE IHR NETZWERK

Es ist immer eine gute Idee, Kontakte zu fragen, welche Software sie verwenden. Bringen Sie in Erfahrung, was diese an ihrer Lösung mögen und was nicht. Wie finden Sie die Kundenbetreuung des Unternehmens?

#### PRODUKTDEMOS NUTZEN

Nachdem Sie ein paar Optionen identifiziert haben, sollten Sie diese in der Praxis testen. Die meisten Anbieter führen kostenlose Produktdemos durch, bei denen Sie die Benutzererfahrung erleben können.

**ACHTUNG:** Neue Funktionen in einer Demo lösen schnell Begeisterung aus. Vergessen Sie jedoch nicht zu fragen, ob sie im Preis inbegriffen und für Ihre speziellen Nutzungsklassen geeignet sind.





## CHECKLISTE

SIE HABEN SICH NUN INFORMIERT und Ihre Optionen eingegrenzt. Sie können jetzt den nächsten Schritt in Angriff nehmen: das Ausfüllen der Checkliste für Ihre Property-Management-Software.

Verwenden Sie die Checkliste, um aus den verschiedenen verfügbaren Lösungen die richtige zu wählen.



# CHECKLISTE FÜR IHRE PROPERTY-MANAGEMENT-SOFTWARE

Vergewissern Sie sich, dass Ihre Lösung alle erforderlichen Kriterien erfüllt!

## NUTZUNGSKLASSEN

Unterstützt Ihre Property-Management-Software alle Nutzungsklassen in Ihrem

Portfolio?

- ✓ Wohnimmobilien
- ✓ Studentisches Wohnen
- ✓ Büroimmobilien
- ✓ Handelsimmobilien
- ✓ Logistikimmobilien
- ✓ Flexible Workspace
- ✓ Gemischte Portfolios

## PROPERTY MANAGEMENT

Bietet Ihre Software alle Tools, die Sie benötigen, um Ihre Objekte optimal zu verwalten?

- ✓ Ein- und Auszug
- ✓ Korrespondenz
- ✓ Mietrückstände und Lieferantenzahlungen
- ✓ Verwaltung von Arbeitsaufträgen

## VERMIETUNG

Können Sie mithilfe Ihrer Software Interessenten in Mieter umwandeln und Vertragsverlängerungen bearbeiten?

- ✓ Bewerbung und Mietvertragsverlängerung online
- ✓ Echtzeitdaten zu Preisen und zur Verfügbarkeit von Einheiten
- ✓ Online-Mietabschlüsse mit elektronischer Signatur
- ✓ Integrierte Mietvertragsdokumente

## BUCHHALTUNG

Verfügt Ihre Software über die Buchhaltungsfunktionen, die Sie benötigen, um Ihr Geschäft zu betreiben und auszubauen?

- ✓ Komplettes Hauptbuch mit Abrechnungsforderungen und -verbindlichkeiten
- ✓ Automatisierte, konfigurierbare Berichte
- ✓ Praktische Kontenübersicht
- ✓ Schnelle Berechnung von Servicegebühren für Gewerbeimmobilien
- ✓ Integrierte Tools für Budgetierung und Prognosen

## MARKETING

Enthält Ihre Software die Marketingtools, die Sie benötigen, um Interessenten zu gewinnen?

- ✓ Dynamische, für Mobilgeräte optimierte Websites für das Immobilienmarketing
- ✓ Automatische Einträge bei Anzeigenportalen
- ✓ Selfservice-Zugang für Mieter, einschließlich Online-Terminvereinbarung für Besichtigungen
- ✓ Interessentenverwaltung
- ✓ SEO, PPC, Reputationsmanagement und Social-Media-Services



## KUNDENBINDUNG

Hilft Ihnen Ihre Software, Bewohnern, Mietern und Eigentümern einen besseren Service zu bieten?

- ✓ Sichere Onlineportale für Kunden mit Kontoübersicht, um Zahlungen zu tätigen und Wartungsanfragen einzureichen
- ✓ Bequeme Möglichkeiten für Mieter, die Miete online oder per Textnachricht zu begleichen
- ✓ Integrierte Tools zur Kommunikation mit Bewohnern, Mietern und Eigentümern per E-Mail, Textnachricht oder App
- ✓ Optionale Zusatzleistungen wie Smarthome-Funktionen, Paketmanagement und WLAN

## DATENINTEGRITÄT

Werden Ihre Betriebs-, Finanz- und Kundendaten sicher aufbewahrt, gesichert und sind sie zugänglich?

- ✓ Daten werden sicher in der Cloud bei einem etablierten Marktführer für Cloud-Dienste gespeichert
- ✓ Einfache Anwendungs- und Datenverwaltung
- ✓ Laufende Datensicherungen und Sicherungen über Nacht
- ✓ Daten können jederzeit und überall von jedem mobilen Gerät abgerufen werden
- ✓ Automatische Updates und Upgrades
- ✓ Professionell verwaltetes IT-Netzwerk
- ✓ Sichere Infrastruktur und Support zur Reduzierung der IT-Kosten

## SUPPORT UND SCHULUNGEN

Welche Arten von Schulungen und Support werden angeboten?

- ✓ Live-Webinare
- ✓ On-Demand-Videoschulungen
- ✓ Dokumentenbasierte Wissensdatenbank
- ✓ Chat Support
- ✓ Unterstützung durch Experten mit jahrzehntelanger Erfahrung in der Immobilienbranche und im Property Management

## MOBILITÄT

Umfasst Ihre Software praktische mobile Optionen für Mitarbeiter, Bewohner und Mieter?

- ✓ Mobile Lösungen im Bereich Vermietung
- ✓ Wartungsanfragen von Mietern über Mobilgeräte
- ✓ Abrufen von Arbeitsaufträgen über Mobilgeräte
- ✓ Mobile Zahlungen über Apps, Text- und Sprachnachrichten

## UNTERNEHMEN

Entscheiden Sie sich für ein zuverlässiges Unternehmen, das Sie bei der Erreichung Ihrer Ziele unterstützt?

- ✓ Spezialisiert auf die Immobilienbranche
- ✓ Innovationsorientiert
- ✓ Solide mit fundierter Erfolgsbilanz
- ✓ Fokus auf Kundenzufriedenheit statt Aktienentwicklung





# Vielen Dank für Ihr Interesse!

Wir hoffen, dass dieser praktische Leitfaden Ihnen bei der Auswahl einer passenden Property-Management-Software hilft.

## SIE MÖCHTEN MEHR ERFAHREN?

Schreiben Sie uns eine E-Mail an [kontakt@yardi.com](mailto:kontakt@yardi.com)

Vereinigtes Königreich  
**+44 (0) 1908 308400**

Deutschland  
**+49 (0)6131 14076 3**

Niederlande  
**+31 (0) 20 565 0050**

Frankreich  
**+33 (0) 1730 36681**



**YARDI** | Energised for Tomorrow

©2021 Yardi Systems, Inc. All Rights Reserved. Yardi, the Yardi logo, and all Yardi product names are trademarks of Yardi Systems, Inc.

PM SW 29/07/2021



[Zurück zum Anfang](#)