Instandhaltungskosten-Benchmarking

Mit ca. 10 - 15 % der Nettokaltmiete stellt die laufende (ungeplante) Instandhaltung den größten, kurzfristig beeinflussbaren Posten zur Ergebnisverbesserung dar. Viele Aufwendungen verschwinden in einer Art "Bermudadreieck": Das Geld ist verschwunden und es ist weitgehend unklar, wo es verwendet wurde. Die Erfahrung zeigt, dass es durch geeignete Maßnahmen möglich ist, rund 10 % dieser Aufwendungen einzusparen, ohne dass dies zu Qualitätseinbußen führt.

Beratungsangebot
In einem ersten Schritt werden die Aufwendungen durch den Einsatz von DataMining-Methoden transparent gemacht und analysiert. Anschließend wird ein Maßnahmenkatalog mit Schwerpunkt auf kurzfristig greifenden Maßnahmen aufgestellt und umgesetzt.
Das Besondere an den eingesetzten Systemen liegt in dem so genannten aktiven Ansatz. Während herkömmliche Instrumente Antworten auf die Frage geben wie: " Was ist an Stelle xy im Unternehmen passiert?" arbeitet dieses System nach dem Prinzip: "Zeige mir Stellen, an denen etwas los ist, so dass sie genauer untersucht werden können."

- Übertragung und Aufbereitung der Rohdaten aus dem wohnungswirtschaftlichen EDV-System
- Berechnung von Kennzahlen aus den Rohdaten
- Analyse der Daten auf Auffälligkeiten mit sog. multidimensionaler Betrachtungsweise (ob Handwerker, Gewerk, Objekt oder Mieter - die Analyse erfolgt aus allen erdenklichen Betrachtungsrichtungen)
- Zusammenstellung der Analyseergebnisse

Weitere Anwendungsbereiche:
Neben der laufenden Instandhaltung gibt es weitere Bereiche in Wohnungsunternehmen, die mit diesem Ansatz untersucht werden können, wie z. B. Mieterhöhungspotenziale, Leerstände, Investitionscontrolling u. a.

Beratungshonorar: Lassen Sie sich ein unverbindliches Angebot unterbreiten.

Kontakte beim vdw: Holger Schmidt 0511/1265-128
h.schmidt@vdw-online.de

Wir würden uns freuen, Sie mit dieser Beratungsleistung unterstützen zu können.