

# BM4 in der Praxis

„Definitiv einfach“ – „erhebliche Arbeitserleichterung“

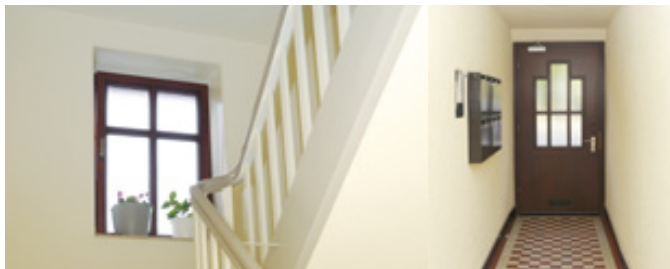
Die GE-WO Gemeinnütziger Wohnungsbau eG aktualisiert ihre Bestandsdaten mit BM4

Ursprünglich wollte die GE-WO nur die vorhandenen Pläne digitalisieren, um ihre Wohnungen im Internet präsentieren zu können. Doch es stellte sich schnell heraus, dass die Pläne stark von der Realität abwichen. Daher entschied man sich, den Bestand komplett neu zu erfassen. Und wie sich bald abzeichnete: es hat sich mehrfach gelohnt.

Nicht nur für die Vermietung, auch für die Einsatzplanung der Handwerker und für die Abrechnung der Leistungen in der Instandhaltung zeigte sich alsbald zusätzlicher Nutzen, den die GE-WO heute nicht mehr missen möchte.

Eine Neuaufnahme des kompletten Bestandes eines Unternehmens ist leichter gesagt als getan. Es bedarf optimaler technischer Unterstützung um Projekte dieser Größenordnung durchzuführen und dabei im gesteckten Zeit- und Kostenrahmen zu bleiben.

Hierfür wurde die Software Lösung BM4 entwickelt, die schon mehr als 10 Jahre erfolgreich im Einsatz ist. Das Programm kann individuell auf die Bedürfnisse des Kunden zugeschnitten werden. Je nach Anlass unterstützt es beim Aktualisieren von Plänen, dem Erfassen der technischen Gebäudeausrüstung oder des Inventars, dem Beantragen eines Energieausweises oder dem Erheben mietspiegelrelevanter Daten.



## Einfach – schnell – korrekt

Mit Hilfe von BM4 hat die Wohnbau Service Bonn etwa 4.800 Wohnungen der GE-WO Gemeinnütziger Wohnungsbau e.G. aufgemessen und zusätzlich die Ausstattungsmerkmale aufgenommen. „Mit BM4 und seinen ansprechenden Plänen wissen potentielle Mieter schon vor einer Besichtigung, was sie erwartet. So finden wir schneller die richtigen Mieter und sie uns - wir konnten unsere Vermarktungschancen deutlich steigern und unsere Leerstandsquote dauerhaft niedrig halten.“, zeigt sich Ulrike Schachner von der GE-WO in Oberhausen zufrieden mit der Investition.

Die Erfassung erfolgte vor Ort mit mobilen Einheiten und dauerte pro Wohnung nur durchschnittlich 60 Minuten. Die gemessenen Werte wurden direkt in die BM4-Softwareapplikation auf einem Tablet-PC übertragen. Die Grundrisse waren sofort sichtbar und konnten mit den Räumlichkeiten vor Ort verglichen und kontrolliert werden. So wurden Fehler vermieden, wie sie bei der manuellen Eingabe von Daten entstehen können.

Wenn Sie etwas wissen möchten!

Profitieren Sie von unserem Know-How und nutzen Sie unseren telefonischen Support:

T+49 6150 96 15 95. Oder schicken Sie uns Ihre Anfrage per Mail an diese Adresse: [info@bm4.net](mailto:info@bm4.net)

## Die Kundenmeinung

### „Definitiv empfehlenswert!“

Alexander Rahlf, EDV-Leiter der GE-WO  
Gemeinnütziger Wohnungsbau eG

#### Warum wollten Sie Ihren Bestand komplett neu erfassen lassen?

Ursprünglich wollte die GE-WO ihre vorhandenen Grundrisse nur digitalisieren - das war jedoch schwieriger als gedacht. Denn unsere Wohnungen sind teilweise anders erbaut worden, als in den Plänen verzeichnet. Da unser Bestand außerdem überwiegend aus den 20er bis 80er Jahren stammt, gab es in der Vergangenheit bereits mehrfach Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, die nicht erfasst worden sind. Folglich waren unsere Pläne längst veraltet.

#### Wofür nutzen Sie BM4?

Wir nutzen die Ergebnisse vor allem beim Anbieten von Mietobjekten. Viele Fragen bezüglich der Aufteilung und der Ausstattung können durch die mit BM4 erfassten Daten bereits im Vorfeld geklärt werden. Zum Beispiel lassen sich Wohnungen mit Grundrissplänen deutlich schneller und gleichzeitig zeitsparender neu vermieten. Mietinteressenten vereinbaren mit uns nämlich erst dann einen Besichtigungstermin, wenn sie der Grundriss bereits überzeugt hat. Nebenbei: die Vertragsflächen für die Mietverträge können so auch direkt aktualisiert werden.

Weiterhin prüfen wir unsere Handwerkerrechnungen mit den durch BM4 erfassten Flächenmaßen und Angaben und nutzen die Grundrisse zur Planung von Umbauten und Modernisierungen.

#### Was begeistert Sie an BM4?

Die Software bedeutet für uns und unsere Mieter eine erhebliche Entlastung. Beispielsweise sind bei technischen Problemen weniger Handwerkertermine notwendig als früher. Die mit Hilfe von BM4 aktualisierten Pläne und Daten liefern unseren technischen Mitarbeitern in der Vorbereitungsphase bereits wichtige Informationen - ohne dass die betroffene Wohnung betreten werden muss. Der zeitliche Aufwand für unsere Mitarbeiter und die Belastung für die Mieter fallen dadurch deutlich geringer aus.

Auch in der Verwaltung ist die Entlastung enorm, wenn viele Daten in einer Quelle zusammengefasst sind - Informationen sind viel schneller gefunden.

#### Ist die Bedienung von BM4 und die Pflege der Daten einfach?

Ja, definitiv! Die Schulung unserer Mitarbeiter hat nur wenig Zeit in Anspruch genommen, denn die Software ist leicht zu bedienen. Um Änderungen in einem Objekt zu erfassen, benötigen wir nur wenig Zeit. Die fortlaufende Pflege der Daten ist daher ganz selbstverständlich in unsere Arbeitsabläufe integriert.

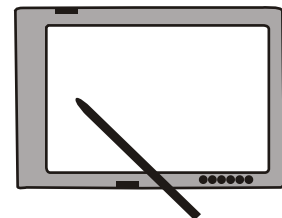
So können unsere Mitarbeiter z. B. die Zeit für eine Wohnungsübergabe oder -abnahme doppelt nutzen, in dem sie gleichzeitig mit BM4 die Informationen über eine Wohnung kontrollieren und bei Bedarf ändern.

**GEWO**  
GE-WO Gemeinnütziger Wohnungsbau eG  
Bergstr. 40-42 - 46117 Oberhausen

## Daten im ERP-System verfügbar

Alle mit BM4 ermittelten Daten werden bei der GE-WO über eine Schnittstelle in das wohnungswirtschaftliche ERP-System Wodis übernommen. Damit sind die erfassten Daten für die verschiedensten Prozesse verfügbar. Die hohe Flexibilität unserer Software ist nicht nur für die GE-WO ein entscheidender Vorteil. Die Kunden ~~WdW~~ mit BM4 genau die Daten, die sie für die täglichen Aufgaben und eine langfristige Planung benötigen.

Davon ist auch Frank Sehnert von der Bauverein AG in Darmstadt überzeugt: „BM4 ist zu einem wichtigen Bestandteil in unserem Unternehmen geworden. Unsere Abteilungen möchten auf die Vorteile einer umfassenden Bestandsinformation als Grundlage für das effektive Gebäudemanagement nicht mehr verzichten. Die Abläufe in der Technik, der Mietenplanung und im Vertrieb haben sich nachweisbar verbessert. So lässt sich die Budgetierung der Instandhaltung besser planen, seit wir auf die mit dem BM4 erfassten Zustandsbewertungen zugreifen können.“



Mobile Datenerfassung vor Ort

