



Mit Benchmarking die zweite Miete begrenzen –

“Die zweite Miete begrenzen” - unter dieser Überschrift hat der GdW Gesamtverband der Wohnungswirtschaft eine Initiative begleitet, mit der Wohnungsunternehmen eine weitere Steigerung der Betriebskosten verhindern wollen.

Betriebskosten setzen sich aus einer Vielzahl von Faktoren und Variablen zusammen. Den richtigen Ansatzpunkt für die Begrenzung der Kosten in einem konkreten Bestand zu finden, setzt daher ein Benchmarking voraus: Einen Vergleich und eine Analyse, welche Kosten in einem Bestand vom Durchschnitt eines Vergleichsbestandes abweichen.

Für dieses Benchmarking wurde in einem Arbeitskreis der Wohnungswirtschaft, an dem TREUREAL beteiligt sind, die “Geislinger Konvention” geschaffen: Mit ihr wurde die Datenstruktur für einen bundesweiten Vergleich von Gebäuden und ihren Betriebskosten in einer Datenbank festgelegt.

Eine solche Datenbank können Wohnungsunternehmen jetzt unter der Adresse www.immobench.de standortunabhängig nutzen. Sie enthält zurzeit die Betriebskostendaten von mehreren hunderttausend Mieteinheiten an unterschiedlichen Standorten.

Datenbank bequem per Internet

Sie können die Betriebskosten-Daten Ihres Wohnungsbestandes in die Datenbank einstellen. Danach können Sie jede gewünschte Auswertung über das Internet selbst erstellen:

- auf dieser Basis ein Ranking der eigenen Bestände aufstellen, beispielsweise um Maßnahmenschwerpunkte festzulegen
- einzelne oder alle Betriebskostenarten mit Beständen nach frei wählbaren Kriterien vergleichen



Über den Internetzugang zu www.immobench.de sind alle Auswertungs- und Darstellungsmöglichkeiten direkt abzurufen, z.B.:

- Schnellanalyse zur Darstellung der Abweichungen einer gewählten Betriebskostenart bezogen auf den eigenen Bestand oder Vergleichsbestand
- Ranking eigener Bestände nach anfallenden Betriebskosten, auch nach den einzelnen Kostenarten
- Darstellung der Bandbreite der Vergleichsbasis und des Ist-Wertes des eigenen Bestandes
- die Abweichungen Ihres Bestandes vom Durchschnitt des Vergleichsbestandes
- Darstellung der Entwicklung und Verteilung der Betriebskosten über einen Zeitraum
- Abruf der Energieausweise

Wie Sie www.immobench.de nutzen

Sie setzen sich mit unserem Support unter 0341 69691-731 oder über E-Mail an info@immobench.de in Verbindung.

Folgende Schritte werden durchgeführt:

- Export der Betriebskostendaten aus Ihrer wohnungswirtschaftlichen Software
- Import Ihrer Daten in die Betriebskostendatenbank
- Durchführung einer Plausibilitätsprüfung
- Klärung von offenen Fragen
- Sie erhalten ein Pass- und Kennwort, um selbständig Auswertungen über **www.immobench.de** durchzuführen.

Durch unsere Schnittstellen zu allen gängigen wohnungswirtschaftlichen Softwaresystemen erfolgt der Ex- und Import der Objekt- und Kostendaten weitestgehend automatisch, so dass Sie in der Vorbereitung nur einen geringen arbeitstechnischen Aufwand haben.



Sicherheit und Anonymität

Ihre Datenbestände können nur von Ihnen eingesehen werden. Als Vergleichsbasis bleiben die Daten Ihrer Bestände für alle anderen Nutzer anonym.

Die Datenbank – Ihre Vergleichsgrundlage

Die Betriebskostendaten der umfassen die Betriebskostendaten, aufgeschlüsselt nach der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV, ehem. Anlage 3 zu § 27 der II. Berechnungsverordnung), von

- mehreren 100.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten
- Jahrgängen seit 1992
- mehreren 100 verschiedenen Standorten

Ihre Vorteile, wenn Sie www.immobench.de nutzen

Die Datenbank kann je nach Bestandsgröße bereits ab 0,40 Euro zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer pro Wohneinheit und importiertem Betriebskostenjahrgang genutzt werden.

Sind Ihre Daten in die Datenbank integriert, können Sie diese unbegrenzt für Analysen und Auswertungen nutzen. Sie haben daher die Möglichkeit, immer wieder unter neuen Fragestellungen Ihren Bestand zu vergleichen, um zu einer optimalen Entscheidungsfindung für Ihren Bestand zu kommen.

Wir treffen mit Ihnen eine entsprechende Nutzungsvereinbarung.



[] Ihre Ansprechpartner



Christa Grundig, Kundenbetreuung
Tel.: 0621 3006-25
christa.grundig@treureal.de



Ronny Suske, Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)
Senior Consultant immoben.ch.de
Tel.: 0341 69691-731
ronny.suske@treureal.de



Michael Frieling, Dipl.-Ing.
Geschäftsführer
Tel.: 069 133076-50
michael.frieling@treureal.de