

Digitalisierung, Professionalität und nachhaltige Entlastung durch die gebündelte Vergabe

APLEONA
Property Services



Ulrike Bettge
Geschäftsführerin

Die Wohnungswirtschaft steht vor den größten Herausforderungen zur Bewältigung der aktuellen Themen wie Dekarbonisierung und Schaffung von attraktivem Wohnraum. Gerade beim nachhaltigen Gebäudebetrieb wird das technische Facility Management eine immer entscheidendere Rolle spielen.

LÜNENDONK: Wie kann ein professionelles, externes Facility Management Wohnungsunternehmen effektiv unterstützen?

ULRIKE BETTGE: Gerade mittlere und kleinere Wohnungsunternehmen können sich auf ihr eigentliches Kerngeschäft, das Asset-, Mieter- und Portfoliomanagement, konzentrieren und ihre Ressourcen auf die aktuellen Top-Themen wie Neubau und Dekarbonisierung des Bestands allokalieren. Auf die Wohnungswirtschaft spezialisierte Facility-Management-Unternehmen wiederum fokussieren sich auf Themen wie Fachkräftemangel und Digitalisierung von Dienstleistungen und internen Prozessen.

LÜNENDONK: Wo sehen Sie aktuell das größte Potenzial für die gebündelte Vergabe von Facility Services in der Wohnungswirtschaft? Wie profitieren Wohnungsunternehmen von einer Service-Bündelung?

ULRIKE BETTGE: Die Bündelung der Vergabe im pauschalisierten Kleinreparaturmanagement geht einher mit der Professionalisierung, Digitalisierung und nachhaltigen Entlastung der eigenen Verwaltungstätigkeiten der Wohnungsunternehmen.



Facility Services für die Wohnungswirtschaft

Eine gebündelte Vergabe von Wohnungsmodernisierung und Leerwohnungsmanagement hat Vorteile für die Wohnungsunternehmen, da das Risiko bei Kapazitätsengpässen oder der komplette Ausfall der beauftragten Handwerksunternehmen beim Facility-Management-Dienstleister liegt und durch ihn gemanagt wird. Allgemein gilt: Gebündelte Vergaben führen zu deutlich schlankeren Prozessen mit Verringerung der Anzahl der Ansprechpartner vor Ort und zu einheitlichen Standards sowie gleicher Qualität – ein großer Vorteil gerade bei größeren Wohnungsportfolios, die über mehrere Standorte oder Regionen verteilt sind.

LÜNENDONK: Für wen eignet sich welches Facility-Service-Modell besonders? Wie positioniert sich Apleona hierzu?

ULRIKE BETTGE: Wir begleiten sehr erfolgreich Wohnungsunternehmen mit unterschiedlichen wirtschaftlichen Interessen, Eigentümerstrukturen und entsprechenden Portfolio- und Bewirtschaftungsstrategien und richten unsere Leistungen und Partnerschaften entsprechend aus - ob modular, gebündelt oder als integrierte Gesamtleistung, entscheiden unsere Kunden jeweils selbst. Generell lässt sich sagen, dass kleinere und mittelgroße Portfolios, die sich im Eigentum privater Investoren wie Family Offices oder Fonds befinden, besonders an dem integrierten Ansatz Interesse zeigen, während Portfolios in öffentlicher oder genossenschaftlicher Hand eher an der reinen Dienstleistung interessiert sind. Viele dieser Akteure sehen aber auch zunehmend die Vorteile einer stärkeren Professionalisierung und Auslagerung des Facility Managements an Spezialisten.

LÜNENDONK: Welche Themen werden in der Wohnungswirtschaft in den kommenden Jahren besonders wichtig? Welche Rolle werden Facility-Service-Anbieter bei dieser Entwicklung spielen?

ULRIKE BETTGE: Die Wohnungswirtschaft steht allgemein vor den größten Herausforderungen zur Bewältigung der aktuellen Themen wie Dekarbonisierung und Schaffung von attraktivem Wohnraum. Gerade beim nachhaltigen Gebäudebetrieb wird das technische Facility Management eine immer entscheidendere Rolle spielen.

LÜNENDONK: Vielen Dank für das Gespräch!

