

MEVIVO® – DAS IT- WERKZEUG

FÜR DIE **WOHNUNGS-
UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT**



MEVIVO® – OPERATIV, STRATEGISCH, DYNAMISCH

Die Software mevivo bietet die perfekte Lösung für ein effektives Gebäude- und Bestandsmanagement. Das IT-Werkzeug ermöglicht eine einfache Verwaltung und Zusammenführung aller Informationen auf Gebäude-, Wohnungs- und Grundstücksebene. Als technisches ERP-System verknüpft mevivo sämtliche Unternehmensbereiche miteinander.

Die Anbindungen erfolgen über Webservices. Offene Schnittstellen ermöglichen den Datenaustausch mit allen gängigen ERP-Systemen. Bereits vorhandene Daten und Informationen können sofort integriert und genutzt werden.

mevivo ist modular aufgebaut und kann jederzeit erweitert werden. Die Anforderungen können individuell auf die Prozesse der Kunden abgestimmt werden. Durch dynamische Anpassungen können zudem unendlich viele, unternehmensspezifische Erweiterungen erstellt werden.

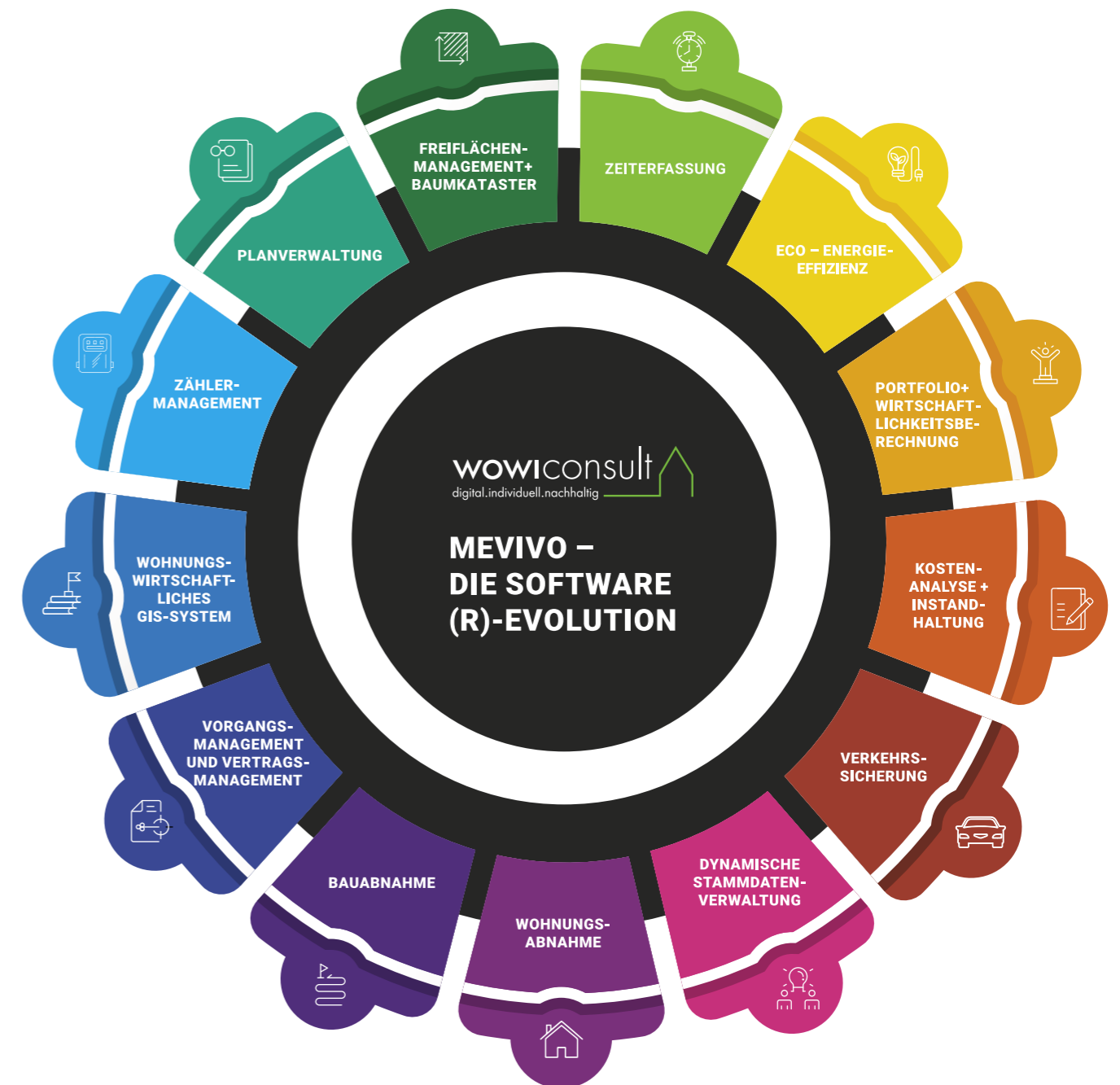
Selbstverständlich ist mevivo für mehrere Benutzer ausgelegt, voll mandantenfähig und kann jede Unternehmensorganisation abbilden. Mobile Prozesse gehören zum Standard.

OPERATIVE UND STRATEGISCHE ANWENDUNGSBEISPIELE:

- Instandsetzungsanalysen
- Instandsetzungsplanung
- Life-Cycle-Betrachtungen
- Freiflächenmanagement
- Vertrags- und Planverwaltung
- Portfolioanalysen
- Energieeffizienzanalysen
- Auswertungen und Berichtswesen
- Budgetierung

BEISPIELE FÜR DYNAMISCHE ERWEITERUNGEN:

- Heizungen
- Aufzüge
- Energieausweise
- Barrierefreiheit
- Rauchwarnmelder
- Trinkwasser
- Brandschutz
- Spielplätze



DIE MEVIVO® WELT

GEBÄUDE- PORTFOLIO

Die Software mevivo ermöglicht eine schnelle und kostengünstige Gebäudeanalyse samt einfachen Beschreibungen. Nur wenige Geometriedaten sind dazu nötig. Damit wird die Grundlage für eine schnelle und transparente Kostenplanung geschaffen. Die für die Kostenberechnung notwendigen Bestandsdaten können durch eigene Inventarkataloge ergänzt werden. Das ermöglicht die Verwaltung aller Bestandsdaten in einer einheitlichen Umgebung.

Vorhandene ERP-Informationen können importiert werden. Hinterlegte und anpassbare Lebensdauer-kataloge lassen Prognosen zu Instandsetzungs- oder Modernisierungszeitpunkten zu. Dies erleichtert eine Instandhaltungs- und Modernisierungsplanung für die nächsten Jahre.

Entscheider erhalten als Objektinformation zudem einen schnellen Gesamtüberblick über sämtliche Bestandsgebäude. Ausführliche Fotodokumentationen zu den bewerteten Baugruppen visualisieren dabei die baulichen Zustände. Die Bewertung des jeweiligen Bauzustands ist verknüpft mit daraus resultierenden DIN-276-Maßnahmen.

IHRE VORTEILE:

- Gebäudeanalyse
- Gebäudeüberblick
- Zustandsbewertung
- Kostenkalkulation
- Sanierungsprognosen

WOHNUNGS- PORTFOLIO

Mit mevivo lässt sich der Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf von Wohnungen schnell und einfach ermitteln. Die Zustände der kostenintensivsten Bauarten, wie Bad, Bodenbeläge oder Elektroinstallationen werden bewertet und dokumentiert. Die so kalkulierbaren Instandhaltungskosten je Wohnung erleichtern Entscheidungen im Hinblick auf Investitionen. Wohnungssanierungen und Mieterwechsel können besser geplant beziehungsweise organisiert werden. Die gewünschten Informationen zur Ausstattung werden in den Wohnungsstammdaten verwaltet und können bei Mietpreiserhöhung herangezogen werden. Wie detailliert die hinterlegten Daten sein sollen, das entscheiden die Wohnungsunternehmen selbst. Denn das Programm mevivo ist frei konfigurierbar.

IHRE VORTEILE:

- Schneller Gesamtüberblick
- Wohnungsspezifische Bewertung
- Erleichterung bei Investitionsentscheidungen
- Planung von Wohnungssanierungen
- Verwaltung weiterer wohnungsspezifischer Ausstattungen



DYNAMISCHE STAMMDATEN

Die dynamischen Stammdaten-Anwendungen machen **mevivo** zu einem unternehmensindividuellen Bestandsinformationssystem, welches alle technischen Informationen zu Wohnungen, Gebäuden und Grundstücken enthält. Diese Stammdaten können ganz einfach erstellt, importiert und ausgewertet werden. Somit können schon vorhandene Excel-Listen problemlos importiert und in der Datenbank hinterlegt werden. Die Datenpflege kann über das System umgesetzt werden.

BEISPIELE FÜR DYNAMISCHE STAMMDATEN SIND:

- Technische Datenblätter
- Schließanlagen
- Heizungen
- Aufzüge
- Energieausweise
- Barrierefreiheit
- Rauchwarnmelder
- Trinkwasser
- Brandschutz
- Spielplätze
- Ausstattung
- Weitere individuelle Anwendungen

DYNAMISCHE APPS



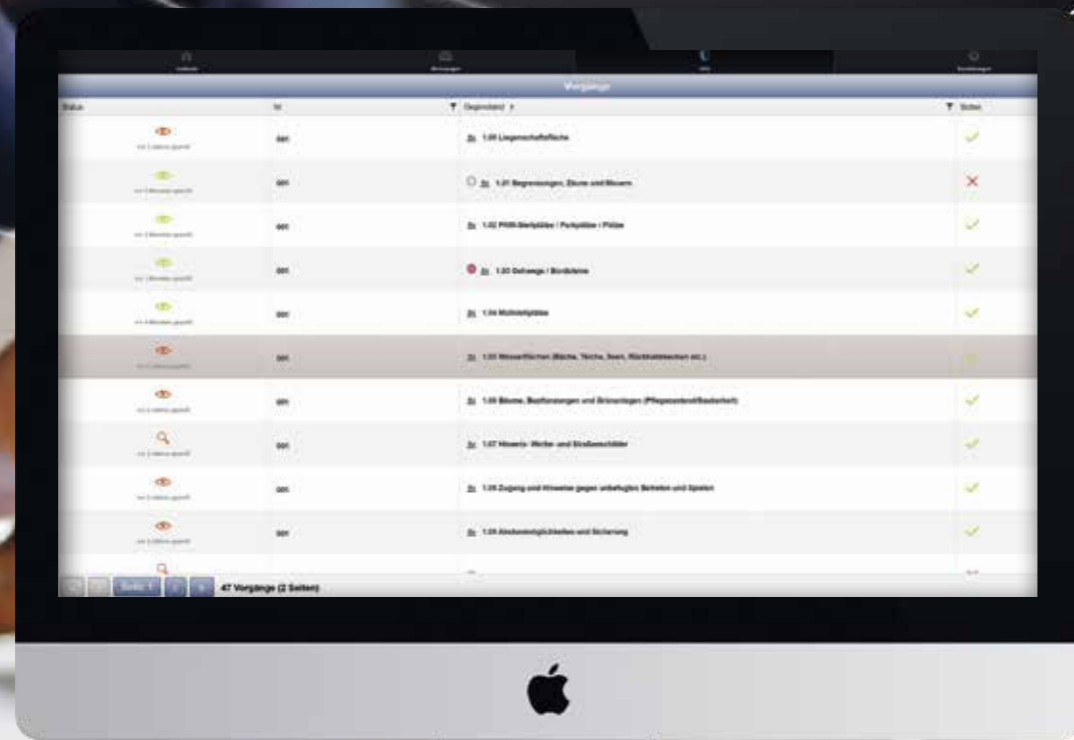
MOBILE DATENNUTZUNG UND MODIFIZIERUNG

Das Besondere der dynamischen Stammdaten ist, dass die Nutzung der Informationen nicht nur mit der Hauptsoftware im jeweiligen Unternehmen, sondern auch draußen an mobilen Endgeräten über dynamische Apps möglich ist. Hausmeister oder Mitarbeiter vor Ort können alle relevanten Daten gleich eingeben und zudem notwendige Felder und Module selbst anlegen. Die Digitalisierung ist sofort gewährleistet.

Vorhandene Bestandsdaten zu Gebäuden, Grundstücken und Wohnungen können beliebig und nach individuellem Bedarf erweitert werden. Damit schafft mevivo eine enorme Entscheidungshilfe für die Verantwortlichen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

MOBILE WELT

Mobile Prozesse gehören bei mevivo zum Standard. Die Anbindungen erfolgen über Webservices. Offene Schnittstellen ermöglichen den Datenaustausch mit allen gängigen ERP-Systemen. Durch den in mevivo integrierten mobilen Client können alle Vorgänge auch vor Ort und unabhängig vom Betriebssystem realisiert werden. Beispiele dafür sind Wohnungsabnahmen, Erfassung und Bewertung von Gebäuden, Wohnungen, Außenanlagen oder auch Verkehrssicherungspflichten.



ENORME ZEITERSPARNIS

Großer Vorteil von mevivo ist, dass sämtliche Daten nur einmal eingegeben werden müssen und dann überall und jederzeit zur Verfügung stehen. Das bedeutet eine enorme Zeitersparnis.

MOBILE STAMMDATEN

Sogar dynamische Stammdaten sind mobil verfügbar. So können selbst erstellte Anwendungen automatisch als Formulare mobil genutzt werden.

IHRE VORTEILE

- Vom Betriebssystem unabhängige Vor-Ort-Tätigkeit mit mobilen Endgeräten
- Die Nutzung der Mobilität kann online oder offline erfolgen
- Mobile Nutzung eigener Anwendungen als Formulare
- Zeitersparnis durch nur einmalige Eingabe von Daten

GRUND- STÜCKS- VERWALTUNG

Aktuelle und aussagekräftige Informationen zu Freiflächen wie Größe, Art und wesentlichen Einzelementen bilden die Grundlage für zukunftsorientierte Bewirtschaftungskonzepte sowie einen kostenoptimierten Pflege- und Unterhaltungsprozess. Zudem liefern sie die Basisdaten für anstehende Verkehrssicherungspflichten.

Mit **mevivo** können auch Grundbuchdaten und andere Informationen einfach und rechtssicher verwaltet werden. Eine Anbindung an das Geoinformationssystem (GIS) ist gewährleistet. Die Auswertung der Massendaten ist ebenfalls Teil der Software-Skills.

IHRE VORTEILE:

- Wert- und Kostenbetrachtung
- Auftragsbündelung
- Ermittlung abflusswirksamer Flächen



PLANVERWALTUNG

Die mevivo Planverwaltung ermöglicht einen schnellen Zugriff auf alle Pläne und Planarten. Dazu zählen etwa Geschoss- und Wohnungsgrundrisse, Kataster-, Lage- und Flurstückspläne. Diese werden den Liegenschaften oder Wohnungen gleich direkt zugeordnet.

Unabhängig vom Dateiformat können alle Pläne direkt aus der Planverwaltung aufgerufen werden. Exposés werden zudem automatisch generiert.

DIGITALE PLÄNE

Digitale Pläne gehören heutzutage zum Standard. Sie vereinfachen nicht nur Arbeitsabläufe, sondern präsentieren das Unternehmen auch nach außen. So können Ausbaufächen abgefragt und Wohnflächen geprüft werden. Auch bei einer Umbauplanung liegen die Daten bestens vorbereitet vor. Zugänglichkeit und Archivierung sind ebenfalls optimal gestaltet.

IHRE VORTEILE:

- Einheitliche Datenhaltung
- Direkter Zugriff unabhängig vom Dateiformat
- Einfache Generierung von Exposés
- Keine Papierpläne mehr



MANAGEMENT- COCKPIT

Das meviso Management-Cockpit unterstützt den Managementprozess bei der Analyse der Bestandsinformationen, liefert grundlegende Daten für das Controlling und hilft bei der Entscheidungsfindung. Ob Kennzahlen, Charts, Berichte oder Historien – alle Daten können schnell und übersichtlich auf dem Startbildschirm dargestellt werden.

FÜR SIE AUF EINEN BLICK

- Portfoliodaten
- Monetäre und energetische Kennzahlen
- Übersichtliche Darstellung

PORTFOLIO- MANAGEMENT

Das meviso Portfolio ermöglicht eine schnelle Übersicht über alle vorhandenen Liegenschaften und ist angelehnt an die 27-Felder-Matrix nach Kook-Sydow. Die Software bietet umfangreiche Filter- und Suchfunktionen, Auswertungen, Reports und Exporte.

WICHTIGE FRAGEN KÖNNEN GEKLÄRT WERDEN:

- Wie groß ist der Sanierungsbedarf?
- Bei welchen Objekten ist der Handlungsbedarf am dringendsten?
- Wann ist der optimale Investitionszeitpunkt?
- Wo laufen welche Fristen ab?
- Müssen Wartungsverträge gekündigt oder verlängert werden?

IHRE VORTEILE:

- Hohe Transparenz und Übersicht
- Alle Informationen auf einen Blick
- Viele Filter- und Suchfunktionen
- Separate Ausweisung der Kosten für energetische Sanierungen
- Hohe Kostentransparenz insgesamt

VERKEHRSSICHERUNG

Bei den notwendigen Kontrollgängen zur Verkehrssicherung leistet die Software meviso von wowiconsult große Dienste. Sie bindet die Verkehrssicherung mit in die technischen Abläufe rund um die jeweilige Liegenschaft ein.

Die Verkehrssicherungspflichten sind als Katalog hinterlegt. Verantwortliche werden vor Ablauf einer Prüffrist automatisch an die Fälligkeit erinnert. Alle relevanten Dokumente sind mit dem jeweiligen Objekt verknüpft. Erledigte Pflichten werden protokolliert und können jederzeit nachvollzogen werden.

Die Nachbearbeitung und Auswertung noch offener Verkehrssicherungsmängel werden im Unternehmen als übersichtlicher Statusbericht aufgezeigt. Alle Vorgänge werden rechtssicher dokumentiert. Dazu gehören auch Zeitstempel und Fotos.

Zu den Aufgaben von Immobilienbesitzern gehört es, Gebäude und Grundstücke regelmäßig zu überprüfen, Gefahrenquellen zu eliminieren und Schäden zu beseitigen. Wer seine Verkehrssicherungspflicht verletzt, dem drohen Schadensersatzansprüche gemäß §§ 823 BGB.

BEGEGUNGEN MIT MOBILEN ENDGERÄTEN

Bestandsprüfer können Gebäude samt Umgebung per Smartphone oder Tablet erkunden, denn die App leitet sie von Objekt zu Objekt. Über die App kann auch ein reines Mängelprotokoll erstellt und versendet werden. Sogar Sicherheitsbegehungen können mit mobilen Endgeräten durchgeführt werden.

IHRE VORTEILE:

- Automatische Überwachung der Pflichten
- Automatische Erinnerungsfunktion
- Automatische Aufgabenverteilung



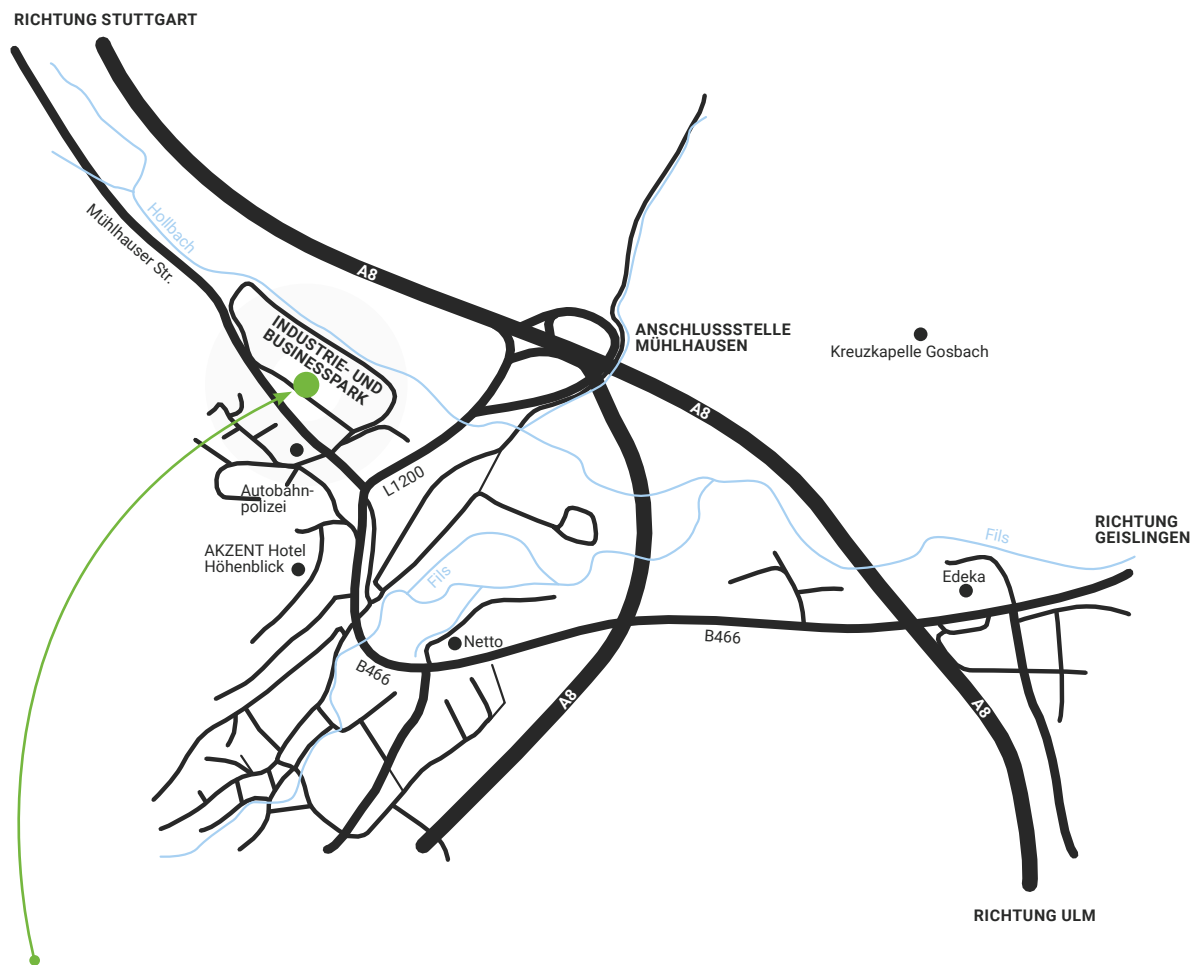
VORGANGSMANAGEMENT

Mit meviso werden alle Vorgänge im Unternehmen verwaltet, überwacht und gesteuert. Dazu gehören unter anderem Verträge und Gewährleistungen, das Einhalten von Fristen, die Definition von Zuständigkeiten, Vertreterregelungen und Dokumentationsleitfäden. Die Software enthält auch eine Erinnerungsfunktion mit automatischer Mail an die Verantwortlichen. Das erspart Zeit und garantiert, dass wichtige Vorgänge zu festgesetzten Terminen tatsächlich stattfinden.

IHRE VORTEILE:

- Einfache Verwaltung der Unternehmensvorgänge
- Automatische Erinnerungsfunktion
- Automatische Aufgabenverteilung
- Zeitersparnis





wowiconsult 
 digital.individuell.nachhaltig

**Wir beraten Sie gern.
 Kontaktieren Sie uns!**

wowiconsult GmbH
 Industrie- und Businesspark
 D-73347 Mühlhausen im Täle
 Tel. 07335 / 16 333 – 0
 Fax 07335 / 16 333 – 49
 mail: info[at]wowiconsult.eu



wowiconsult
 ist Platinmitglied
 beim vbw