

**WIR BIETEN
ECHTE
LÖSUNGEN**

FÜR DIE WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

**DIGITAL.
INDIVIDUELL.
NACHHALTIG.**

WOWICONCONSULT GMBH - IHR RICHTIGER PARTNER

WER WIR SIND...

Bereits seit 2007 unterstützt wowiconsult erfolgreich die Arbeitsabläufe der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die **wowiconsult GmbH** mit Sitz in Mühlhausen im Tale bei Stuttgart ist ein **Software- und Dienstleistungsunternehmen** für das technische Bestandsmanagement in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Die digitale Transformation und Bündelung von Prozessen bildet den Fokus im Leistungsspektrum des 2007 gegründeten Unternehmens mit über 100 Mitarbeitern.

Neben individuellem Consulting liefert **wowiconsult** mit der Software **mevivo** passende Lösungen für ein effizientes Gebäudemanagement und eine transparente Bestandspflege. **mevivoECO** unterstützt Sie, Ihren Gebäudebestand nachhaltig zu dekarbonisieren.

ÜBER **220**
KUNDEN VERTRAUEN UNS.

ÜBER **350.000**
WOHNEINHEITEN DIGITALISIERT.

ÜBER **100**
MOTIVIERTE MITARBEITER.

ECHE LÖSUNGEN.

FÜR DIE WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

wowiconsult stellt einen vielfältigen Strauß an Dienstleistungen und IT-Lösungen für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bereit. Das Produktportfolio und die Softwareperformance werden dabei stetig weiterentwickelt.

» mevivo®

DAS IT-WERKZEUG FÜR IHREN BESTAND
Ihre technische Bestandssoftware

» CONSULTING

Unser Consulting-Team begleitet die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft auf dem Weg zu einem digitalen und nachhaltigen Bestandsmanagement.

- Plandigitalisierung und Aufmaß
- Mobiles Zählermanagement
- Drohnenbeflug zur GIS-Dokumentation
- Gebäudeanalyse
- Verkehrssicherung
- GEO-Informationssystem GIS
- Mobiles Baumkataster
- Mobile Bauabnahme
- Mobile Wohnungsabnahme
- Mobile Zeiterfassung
- BIM-Bauwerksdaten-Modellierung
- 3D-Laserscan

» mevivoECO

DIE SOFTWARE FÜR IHRE KLIMA-ROADMAP
Die Energieeffizienz-Software, um Ihre Klimaziele zu erreichen





Der große 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.

Das **mevivo** 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.

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



» mevivo®

DAS IT-WERKZEUG FÜR IHREN BESTAND

mevivo ist eine ebenso nutzerfreundliche wie hochkomplexe Software-Lösung für das Gebäude- und Bestandsmanagement. Als technisches ERP-System verknüpft sie sämtliche Unternehmensbereiche miteinander.

Mobile Prozesse gehören dabei zum Standard. Die Anbindungen erfolgen über Webservices. Offene Schnittstellen ermöglichen den Datenaustausch mit allen gängigen ERP-Systemen. Die Software ist modular aufgebaut und kann jederzeit erweitert werden. Die Anforderungen können individuell auf die Prozesse der Kunden abgestimmt werden. Über das Management-Cockpit haben diese immer alle relevanten Daten im Blick.

VORTEILE

- enorme Zeitersparnis
- Managementcockpit
- mobil und dynamisch

mevivo ist für mehrere Benutzer ausgelegt, voll mandantenfähig und kann jede Unternehmensorganisation abbilden.



"Nun haben wir ein Programm, in dem alles transparent hinterlegt ist - von der Bestands- und Zustandserfassung über Plandigitalisierung bis hin zur Fotodokumentation der einzelnen Gebäude und Wohneinheiten."

Christian Reinhard, Geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft Feuerbach-Weilimdorf eG



**OPERATIV.
STRATEGISCH.
DYNAMISCH.**

EINFACHES BESTANDSMANAGEMENT



» PLAN-DIGITALISIERUNG UND AUFMASS

DIGITALISIERUNG DER WOHNUNG INKL. AUFMASS

Sind in Ihrem Unternehmen keine Pläne vorhanden? Oder vorhandene nicht mehr aktuell?

Wir vermessen Ihre Gebäude und Wohnungen fachgerecht nach Wohnflächenverordnung.

wowiconsult bietet eine kostenlose Probe-Plandigitalisierung. Dazu ist ein gescannter Geschoss- oder Wohnungsplan notwendig. Nach 72 Stunden sind die Pläne in digitalisierter Form inklusive Wohnflächenberechnung fertig.

Jetzt kostenlose Probe-Plandigitalisierung anfordern!

Je nach Anforderung kontrollieren wir Schlüsselmaße in Bestandsplänen und vermerken Abweichungen und Sanierungen. Selbstverständlich messen wir Ihre Gebäude auch komplett neu auf.

Die **wowiconsult** GmbH erfasst und digitalisiert Gebäude, Wohnungen, Freiflächen systematisch und nach individuellen Kundenwünschen – kostengünstig, schnell und zuverlässig.

» MOBILES ZÄHLER-MANAGEMENT

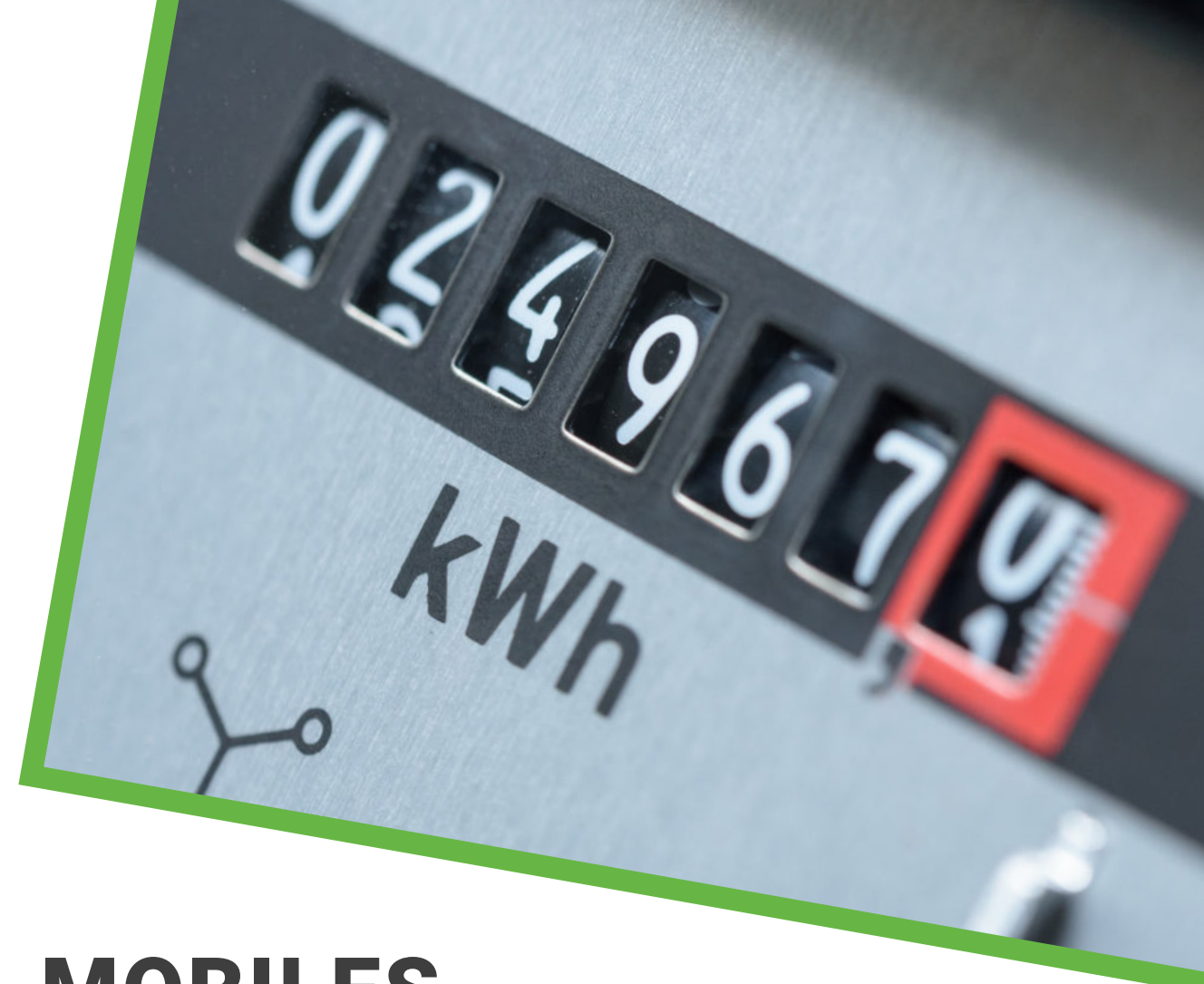
DIGITAL UND SCHNELL ERFASST

Mit **mevivo** können die Zählerstände in den Wohnungen und in den Gebäuden digital erfasst, verarbeitet und ausgewertet werden. Die Erfassung ist per mobiler App (auch mit der Wohnungsabnahme-App) möglich.

Eine Fotodokumentation kann zusätzlich erfolgen. Fehleranfällige Zählerablesungen sind nicht mehr nötig.

VORTEILE

- Digital und schnell erfasst
- Fehlervermeidung
- Zusatzinformationen integrierbar
- Anbindung an Smart Meter möglich



» DROHNEN- BEFLUG ZUR GIS- DOKUMENTATION

HOCHPRÄZISE VERMESSUNG IN 2D ODER 3D

UNSERE LEISTUNGEN

- Drohnenbeflug für eine präzise 2D- oder 3D-Vermessung von Liegenschaften
- Erstellung von Luftbildern mit Einbindung in die Software meviso
- Kosteneffiziente Ermittlung von Massen, wie Rasenflächen, Gehölzflächen, Betonflächen, Steilflächen etc.
- Überprüfung von Dächern, Schornsteinen, Dachaufbauten und Solarpanelen
- Berücksichtigung verkehrs-sicherungsrechtlicher Aspekte
- Luftbilder und Integration in meviso GIS
- GIS-basierte Workflows

Die **wowiconsult** GmbH bietet Drohnenflüge zum Erfassen, Vermessen und Überprüfen von Gebäuden und Freiflächen. Bereits vorhandene GIS-Daten können dabei übernommen und vorhandene Informationen aktualisiert werden.

Oft bilden ungenau berechnete Flächen ein großes Problem für Planungen und Abrechnungen. Durch die detailgetreue Aufnahme der Drohne lässt sich eine sehr gute Datenbasis erstellen.

» GEBÄUDE- ANALYSE

ALLES AUS EINER HAND

Die **wowiconsult** GmbH bietet nicht nur eine Software zur Digitalisierung des Gebäudemanagements, sondern auch die dazugehörige Bestandserhebung. Durch qualifizierte Mitarbeiter werden die Gebäude vor Ort begangen und notwendige Daten erhoben. Im ersten Schritt wird eine Fotodokumentation aller notwendigen Bereiche erstellt.

Damit eröffnet sich die Möglichkeit, das jeweilige Gebäude zu besichtigen, ohne vor Ort sein zu müssen. Vor allem die Instandhaltung ist ein wichtiger Bestandteil der Software **meviso**. Um diese Instandhaltung berechnen zu können, werden spezifische geometrische Daten benötigt. Die **wowiconsult** GmbH erhebt vor Ort alle geometrischen Daten und bewertet die Gebäude nach verschiedenen Baugruppen. Es besteht auch die Möglichkeit, relevante Gebäudemerkmale zu erheben.

ALLES AUS EINER HAND

- Besprechung der Begehung mit einem Projekthandbuch
- Vor-Ort-Begehung
- Fotodokumentation der Liegenschaften
- Auswertungsmöglichkeiten Stärken-/ Schwächenanalyse des Bestandes)
- Instandhaltungsplanung
- Transparenz im Portfolio





GEO- INFORMATIONSS- SYSTEM (GIS)

EINFACH - DIGITAL - SCHNELL

Drohnenbilder oder andere TileMaps können mit eingebunden werden. Zu den Features des GIS gehören auch Summenbildung, Auswertung, Berichte und das Erzeugen von Plänen. Damit wird eine wichtige Grundlage für eine schnelle und transparente Kostenplanung geschaffen. Auch umfangreiche Filterfunktionen sind möglich, wie etwa nach Sanierungsgrad, Instandhaltungskosten, Vermietung usw.

Im ERP bereits vorhandene Informationen, etwa bestehende Geo-Daten oder Liegenschaftskatasterdaten, können importiert werden. Hinterlegte und anpassbare Lebensdauerkataloge ermöglichen die Prognose eines sinnvollen Instandsetzungs- oder Modernisierungszeitpunkts.



VERKEHRS- SICHERUNG

ÜBERPRÜFUNG DER GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE

Als Komplettanbieter kümmert sich **wowiconsult** auf Wunsch um sämtliche Pflichten rund um die Verkehrssicherung. Gemeinsam mit Rechtsanwälten erstellt **wowiconsult** einen Verkehrssicherungskatalog und hilft bei der Gestaltung von Mietverträgen bis zur Betriebskostenverrechnung.

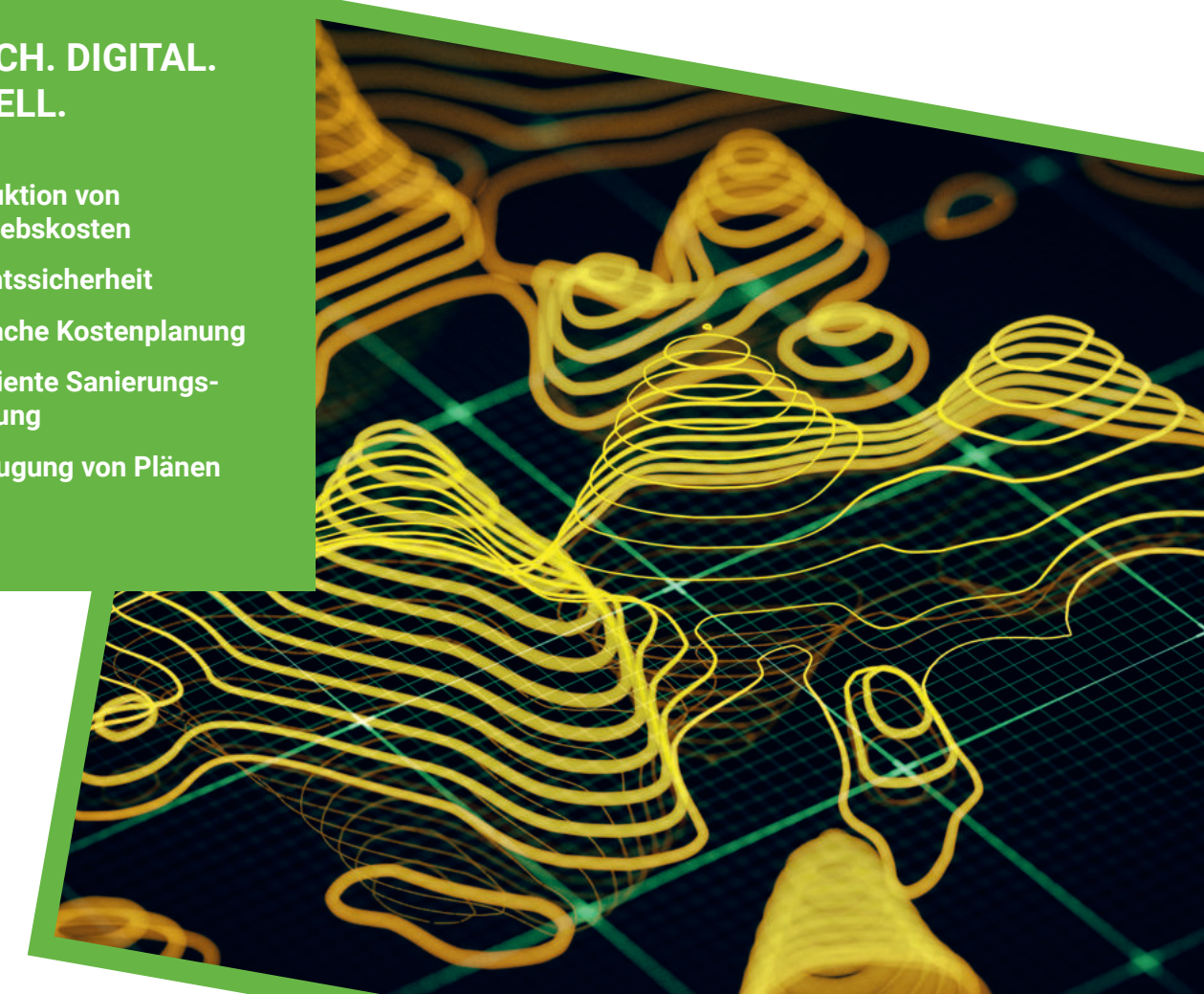
Der Verkehrssicherungskatalog wird anschließend in die Software **mevivo** eingebunden. Qualifizierte Mitarbeiter übernehmen die Grundstücks- und Gebäudebegehungen. Eine detaillierte Auswertung der vorgefundenen Mängel, sowie Priorisierungs- und Handlungsempfehlungen werden schnell und umfassend bereitgestellt.

ALLES AUS EINER HAND

- Erstellung eines Verkehrssicherungskatalogs und Einbindung der Software mevivo
- Vor-Ort-Begehung
- Dokumentation
- Auswertung
- Rechtsberatung
- Rechtssicherheit

EINFACH. DIGITAL. SCHNELL.

- Reduktion von Betriebskosten
- Rechtssicherheit
- Einfache Kostenplanung
- Effiziente Sanierungsplanung
- Erzeugung von Plänen





» MOBILES BAUMKATASTER

DIGITALE ERFASSUNG VON BAUMBESTÄNDEN

Die digitale Erfassung von Baumbeständen erfolgt per Drohnenflug, dabei ist eine zentimetergenaue Positionierung möglich. Durch die mobile App können vor Ort die Daten aktualisiert und geplante Maßnahmen für die Baumpflege festgelegt werden.

Neue Bäume lassen sich verorten und mittels Fotodokumentation erfassen. Bereits vorhandene Baumkasterdaten können in **mevivo** importiert und somit eine Datenbasis erstellt werden. Dies erleichtert den Überblick und sorgt für Transparenz im Bestand.

Ein Baumkataster, welches den Baumbestand und dessen Zustandskriterien dokumentiert, ist das A und O für ein unkompliziertes und der Rechtssprechung Genüge leistendes Baummanagement. Das **mevivo**-Modul Baumkataster ist intuitiv nutzbar. Dienstleister können somit die App ganz einfach verwenden.

VORTEILE

- Integration ins GEO-Informationssystem
- Zugriff auf alle relevanten Daten
- Mobile Dokumentationsmöglichkeit
- Automatische Verfolgung von Fristen und Mängeln
- Intuitive Nutzung



MOBILE BAUABNAHME

EINFACH.DIGITAL.SCHNELL

EINFACH. DIGITAL. SCHNELL.

- Unterstützung bei Bau- und Sanierungsarbeiten
- Prozessdurchgängigkeit
- Zuschnitt auf das jeweilige Unternehmen
- Nutzbar auf allen Endgeräten und Betriebssystemen
- Übersicht über alle Gewährleistungs- und Mängelvorgänge
- Direkte Schadensmeldung möglich
- Integrierte Fotodokumentation
- Hinterlegte Grundrisse
- Integriert ins ERP-System
- Rechtssichere Dokumentation der Bau- und Sanierungsmaßnahmen
- Nachhaltige Bestandspflege
- Einfache Handhabung und enorme Zeitersparnis

Das **mevivo** Software-Modul zur Bauabnahme spart Zeit und ist einfach im Handling. Mängel werden schnell erfasst und rechts-sicher dokumentiert. Die Mängelprotokolle sind dem jeweiligen Gewerk und Handwerker zugeordnet. Dadurch ist eine Nachverfolgung jederzeit möglich.

Die digitale Mängelbearbeitung sorgt für eine schnelle Übersicht über alle Vorgänge, verhindert das Verpassen von Fristen, erinnert an Mahnschreiben und sichert eine nachhaltige Bestandspflege.



» MOBILE WOHNUNGS-ABNAHME

GANZ EINFACH UND PAPIERLOS

DIGITAL UND TRANSPARENT.

- Alle Informationen zur Hand
- Zustand schnell und digital protokollierbar
- Protokollversand per Mail
- Zählerstandsablesungen per App
- Zeitersparnis durch digitalen Abnahmeprozess

Die mobile Wohnungsabnahme ist ein kunden-spezifisches Produkt. Der Kunde entscheidet, wie seine individuelle Wohnungsabnahme umgesetzt werden soll. Die Abnahmeprozesse lassen sich in die Unternehmensprozesse mit einbauen. Alle relevanten Daten werden automatisch oder nach Bedarf mobil bereitgestellt: unabhängig, ob Termine, Kontaktdaten oder Ausstattung.

Alles steht überall und jederzeit zur Verfügung. Die mobile Wohnungsabnahme funktioniert on-line und offline vor Ort.



» MOBILE ZEITERFASSUNG

SCHNELL. EINFACH. KOSTENGÜNSTIG

Mit dem Zeiterfassungsmodul von **mevivo** lassen sich alle umlagefähigen und nicht umlagefähigen Stunden ganz einfach mobil erfassen. So können für jeden Mitarbeiter die Arbeits- und Pausenzeiten lückenlos erfasst werden.

Die Tätigkeiten werden der entsprechenden Wirtschaftseinheit und Kostenstelle zugeordnet. Die Auswertungen können anschließend zur direkten Verrechnung bei den Betriebskosten genutzt werden.

VORTEILE

- schnell und kostengünstig
- Vereinfachte Betriebskostenabrechnung
- Automatisches Berichtswesen
- Übersichtliches Controlling



» BIM: BAU- WERKSDATEN- MODELLIERUNG

FOTOREALISTISCHE GESAMTANSICHTEN

UNSERE LEISTUNGEN

- Detaillierte, präzise 1:1 Grundrisspläne
- Fotorealistische Gesamtansichten
- 3D-Animationen und Filme für die Vermarktung von Immobilien

BIM dient Architekten, Planern sowie allen Prozessbeteiligten als Blaupause zur Ausarbeitung von Modernisierungs- und Baumaßnahmen. Die Planung muss folglich nicht mehr am Zeichenbrett erfolgen.

Im Rahmen zunehmender Digitalisierung in der Wohnungs- und Gebäudewirtschaft ist **Building Information Modeling (BIM)** ein maßgeblicher Schritt zur Bereitstellung und Bearbeitung von Bestands- und Energiedaten als Grundlage für Modernisierungen und andere Baumaßnahmen. BIM bedeutet Bauwerksdatenmodellierung.

Das Besondere bei BIM ist, dass alle an einem Bau- oder Sanierungsprojekt Beteiligten am gleichen Modell arbeiten und somit Planungskollisionen vermieden werden.

» 3D- LASERSCANS

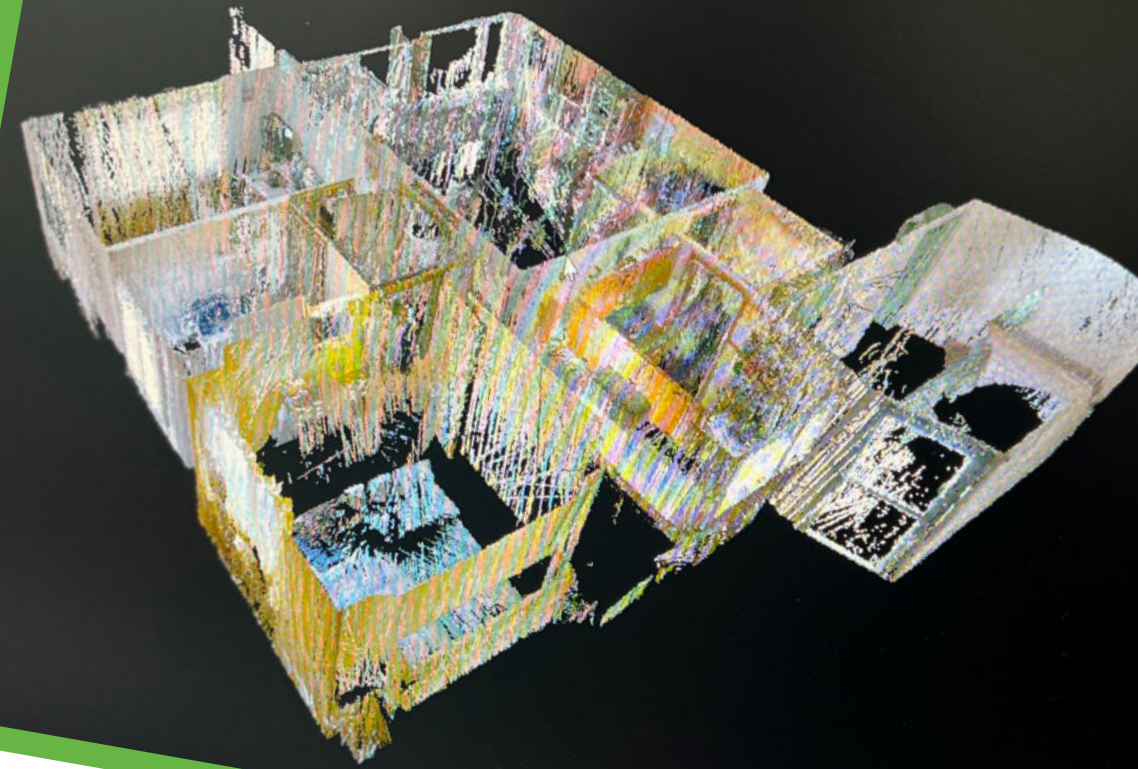
ALLES AUS EINER HAND

Aktuell kommt BIM auch eine große Bedeutung im Bereich Energieeffizienzoptimierung und Senkung von CO₂-Emissionen zu. Denn im 3D-Modell sind die gesamte verbaute technische Ausrüstung sowie alle für den Klimaschutz relevanten Informationen abgebildet. Daraus lassen sich energetische Ist-Zustände darstellen und Schlussfolgerungen ziehen. Hinterlegte Daten sind zum Beispiel Kennzahlen zur Gebäudehülle, zum Dämmmaterial, zu Fenstern oder zur Lüftungstechnik.

Wie detailliert das dreidimensionale Gebäudemodell ausgearbeitet ist, entscheidet der Kunde. Jeder User kann später auch noch weitere Kennzahlen ergänzen. Beispielsweise Informationen zu den verbauten Materialien, zum Wärmedurchgangskoeffizienten oder zum Schallschutz.

ABLAUF

- Genaues Aufmaß mit 3D-Laserscannern
- Meßdaten durch Drohnenflüge
- Die Aufnahmen aus 3D-Laserscans und Drohnenflüge werden von einem IT-Team nachgearbeitet
- Das Zeichenteam erstellt ein 3D-Modell im offenen IFC Format
- Instandhaltungsplanung
- Transparenz im Portfolio





Die automatisierte **me vivoECO** Klima-Roadmap errechnet für die vom Wohnungsunternehmen ausgewählten Gebäude oder kompletten Bestand die kosteneffizientesten Sanierungsmaßnahmen und erstellt daraus ein Konzept, wie die vorgegebenen oder eigenen Klimaziele nachhaltig erreicht werden können. Die Klimaziele lassen sich individuell simulieren – entweder budgetorientiert oder emissionsgetrieben. Es besteht zudem die Möglichkeit, eine Budgeterhöhung und eine Teuerungsrate zu hinterlegen.

Für Nutzer von me vivo sind alle Tools kompatibel. Zusätzliche Schnittstellen gibt es auch zum WIFIP-, VOFI-Tool und zu den kaufmännischen ERP-Systemen.

Regelmäßige Updates sorgen dafür, dass das Programm immer auf dem neuesten Stand ist.

» LÖSUNGS- WEGE FÜR IHRE KLIMASTRATEGIE.

me vivoECO - DIE SOFTWARE DER ZUKUNFT

» me vivoECO

DIE SOFTWARE FÜR IHRE KLIMA-ROADMAP

Die Software **me vivoECO** unterstützt die Wohnungs- und Gebäudewirtschaft auf dem Weg zu einer nachhaltigen Klimastrategie. Ziel ist es, den Gebäudeenergieverbrauch zu senken, den CO₂-Ausstoß zu verringern und die Energiekosten zu beherrschen. Die Software wurde gemäß den Richtlinien der **GdW Arbeits-hilfe 85** entwickelt und unterstützt Sie, die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen.

Nur wenn die genauen Verbrauchsdaten Ihrer Gebäude und die damit einhergehenden Kohlendioxidemissionen bekannt sind, ist es möglich, Steuern und Energiekosten zu berechnen oder Einsparpotenziale zu ermitteln. Mit der Software **me vivoECO** lassen sich die CO₂-Steuer und die Verbrauchsdaten aus Brennstoffen und tatsächlichen Verbräuchen berechnen.

VORTEILE

- detaillierte CO₂-Emissionsanalyse
- Erkennung CO₂-Einsparpotenziale
- individuell einstellbare Klima-Roadmap
- fertig erstellter Nachhaltigkeits-Report
- regelmäßige Software-Updates
- Unterstützung Datenbankaufbau
- Simulation verschiedener Varianten



"Mit der Software me vivoECO haben wir seit März 2023 ein sehr gutes und hilfreiches Instrument zur Hand, um Möglichkeiten auf dem Weg zur Klimaneutralität darzustellen und zu vergleichen"

Raynulf Jehle,
Geschäftsführender Vorstand Bauverein
Schwäbisch Gmünd eG



SUPPORT? KEIN PROBLEM!

WIR UNTERSTÜTZEN SIE!

SUPPORT per TeamViewer

Das Programm für die Supportsitzung (TeamViewer) muss nicht installiert werden, sondern wird direkt aus dem Internet gestartet.

Die intuitive Bedienung ermöglicht, dass jeder Ihrer Mitarbeiter bestens damit zurechtkommt.

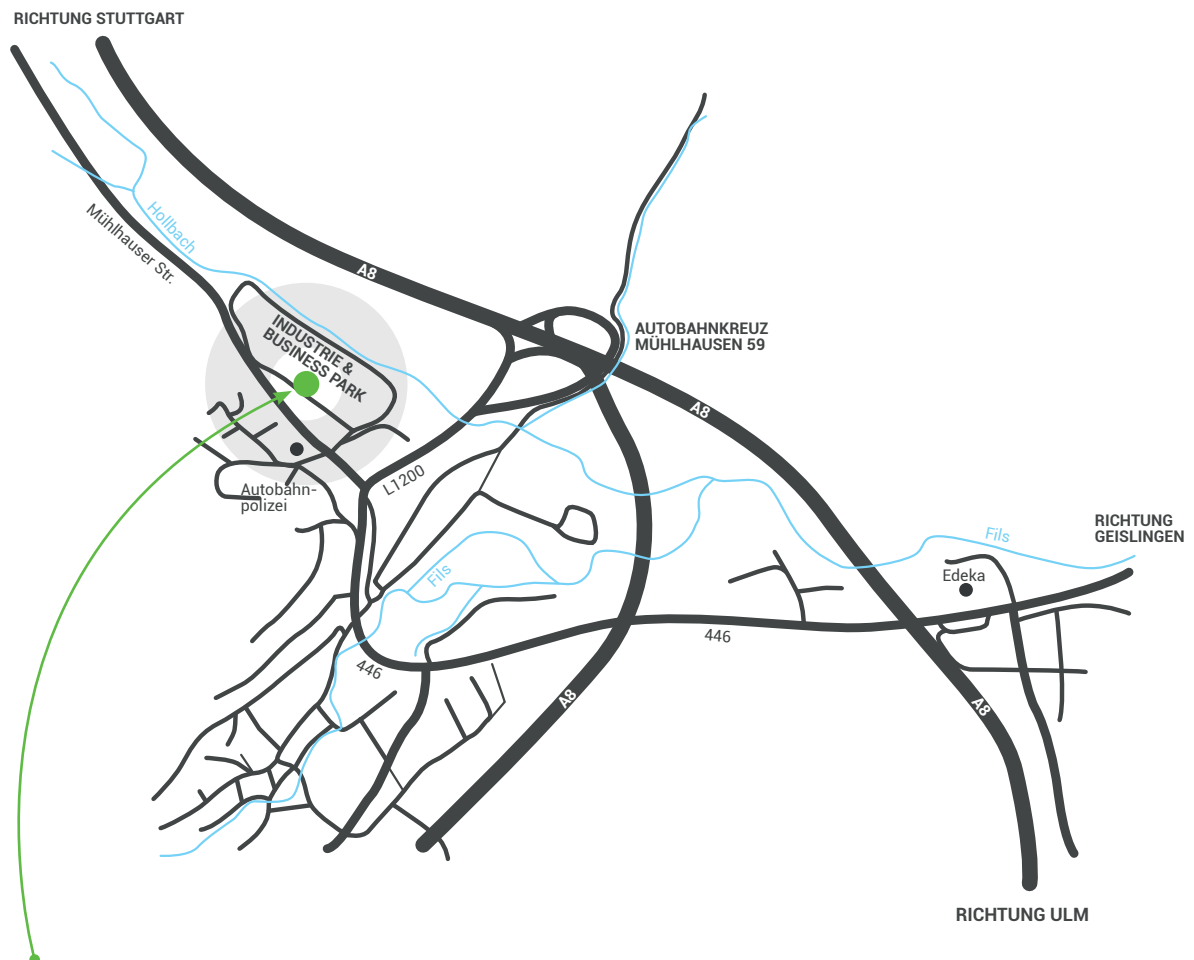
Schreiben Sie uns gerne eine E-Mail oder rufen Sie uns an:

techsupport@wowiconsult.eu
Telefon: 07335-16333-33

WARUM WIR DIE RICHTIGEN SIND...

wowiconsult hat viele wichtige Kooperationspartner und ist Gold-Partner des vbw Baden-Württemberg und VdW Bayern. Weitere Kooperationen bestehen mit dem vnw Norddeutschland und mit dem AdW Duisburg-Niederrhein. Ebenfalls sind wir Mitglied im VDIV – Verband der Immobilienverwalter Deutschland e.V., dem Spitzenverband der Haus- und Immobilienverwalter in Deutschland. Mit der DigiWoh – Kompetenzzentrum Digitalisierung für die Wohnungswirtschaft – haben wir zudem eine wichtige Partnerschaft abgeschlossen.





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
mail: info@wowiconsult.eu

