



# 15 Leerstandsmanagement

Diese Funktion steht sowohl unter gleichnamigen Menüpunkt im Objektmenü, als auch als objektübergreifende Aktion zur Verfügung.

Um die objektübergreifende Aktion (Spalte links) zu öffnen, klicken Sie bei gleichzeitig geöffnetem Objekt auf Objektdaten  oder wählen die Aktion im Dock .

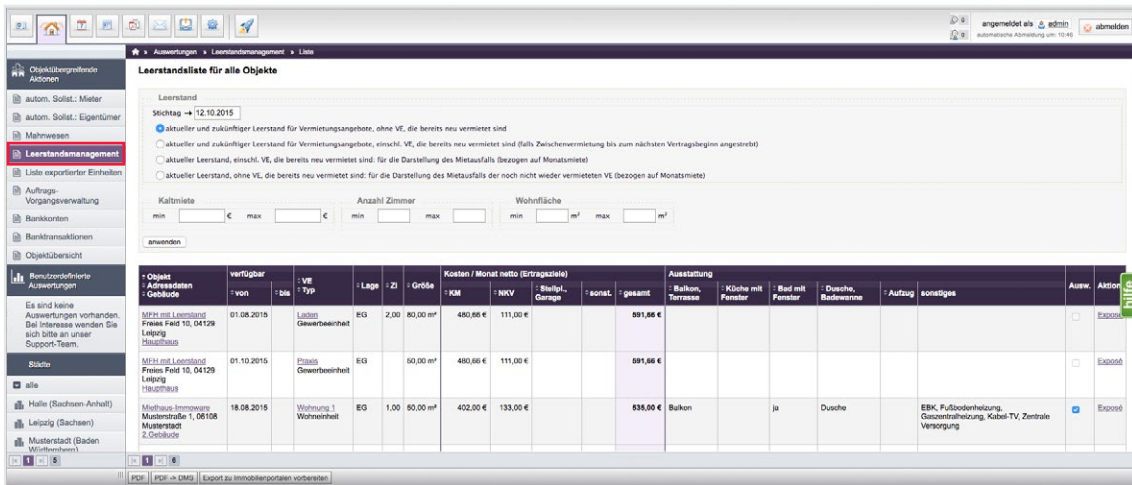


Abb. 314: Funktion Objektübergreifender Leerstand

Mit Anklicken des Menüpunktes erscheint eine tagaktuelle Auflistung aller Verwaltungseinheiten im Objekt, die bereits leerstehen oder deren Nutzer das Mietverhältnis bereits gekündigt haben. Für eine effektive Vermietung sind diesen VE aus den Stammdaten Informationen zugeordnet wie Wohnfläche, Lage im Objekt, Mietpreis, verschiedene Ausstattungsmerkmale, frühest möglicher Bezugstermin u. v. m.

Die Aufstellung lässt sich durch verschiedene Filter – auch in Kombination – einschränken.

Die Filter ermöglichen z.B.

- Angebote zur Zwischenvermietung zu erstellen (für die Zeit bis zur Neuvermietung),
  - aktueller und zukünftiger Leerstand für Vermietungsangebote, einschl. VE, die bereits neu vermietet sind (falls Zwischenvermietung bis zum nächsten Vertragsbeginn angestrebt)
- Leerstandsbedingten Mietausfall stichtagbezogen auszuweisen,
  - aktueller Leerstand, einschl. VE, die bereits neu vermietet sind: für die Darstellung des Mietausfalls (bezogen auf Monatsmiete)
- die Anzeige nach Preis und/oder Größe einzugrenzen.

Kaltmiete		Anzahl Zimmer		Wohnfläche	
min	€	max	750,00 €	min	m <sup>2</sup>
				max	3,00
				min	60,00 m <sup>2</sup>
				max	m <sup>2</sup>

Verwaltungseinheiten, die zur Vervollständigung von Umlageschlüsseln als fiktive VE erfasst wurden, werden im Leerstandsmanagement ausgeblendet. Dazu muss die betreffende Einheit in der Maske „VE bearbeiten“ als „fiktive VE“ markiert sein (siehe Kapitel 5.1.5 Verwaltungseinheit anlegen auf Seite 37).

Die Leerstands-Auflistung ist als PDF zu erstellen oder als PDF im DMS abzulegen. Hinter den einzelnen Verwaltungseinheiten ist ein direkter Zugriff auf das jeweilige Exposé möglich.

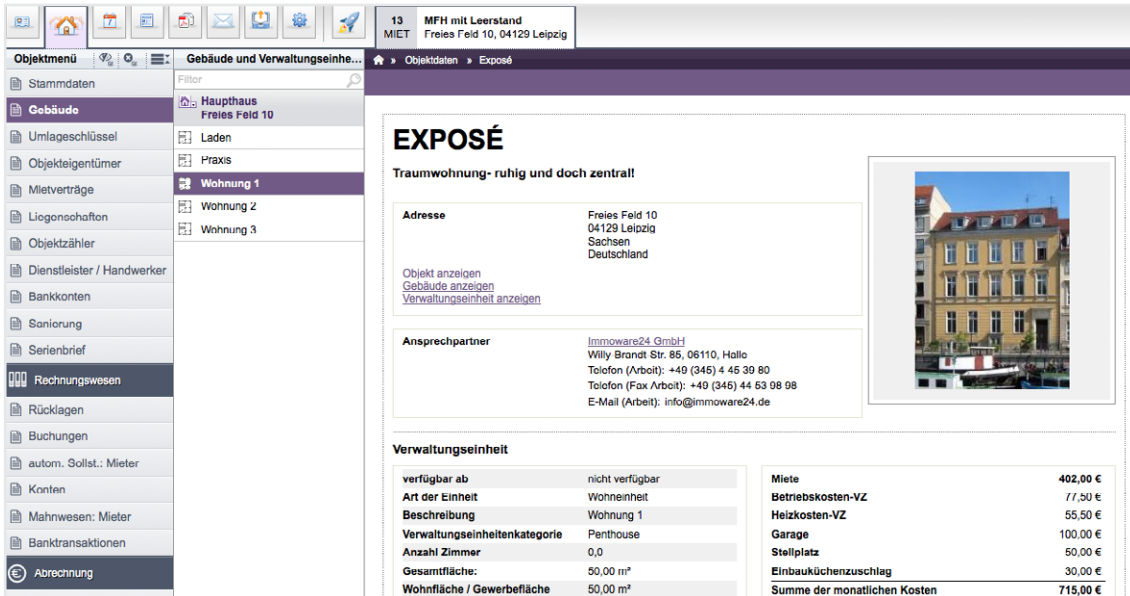


Abb. 315: Exposé

Über die Markierung mittels Auswahl in der vorletzten Spalte (siehe Abb. 314) können Exposés in Immobilienportale exportiert werden.

Dafür muss zuvor im Reiter „Einstellungen“ unter dem Menüpunkt „Export“ eine Schnittstelle mit den Zugangsdaten des Immobilienportal-Betreibers eingerichtet werden.

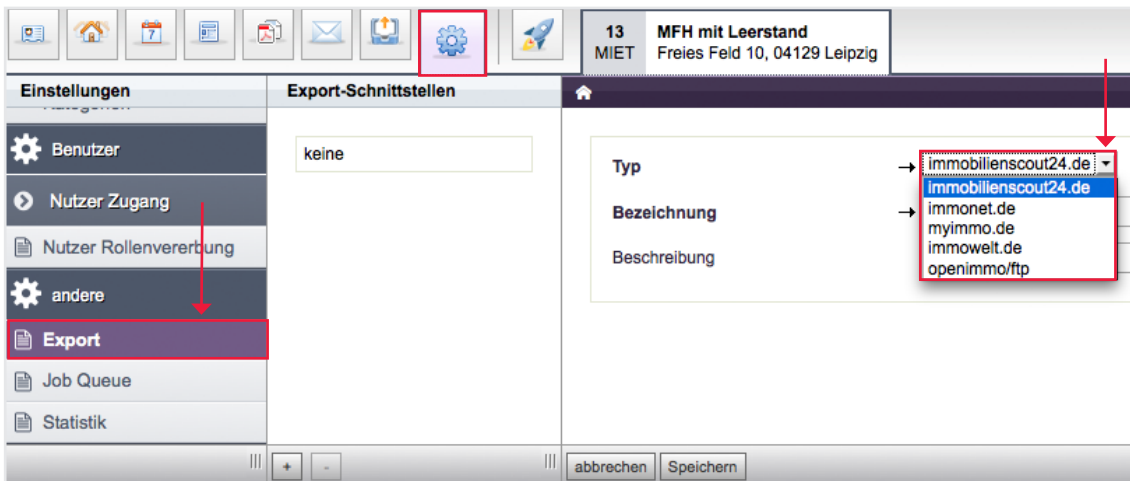


Abb. 316: Einrichten der Schnittstelle zum Export von Leerstandsdaten in Immobilienportale