

## Portale für Mieter, Eigentümer, Dienstleister

Portale optimieren die Kommunikation zwischen dem Verwalter und den Mietern, Eigentümern und Handwerkern und verschlanken alle Prozesse im Verwalteralltag.

Die Portale ermöglichen Mietern und Eigentümern

- den standortunabhängigen Zugriff auf wichtige aktuelle Vertragsdaten und evtl. bevorstehende Änderungen (vereinbarte Zahlungen, SEPA-Mandate, Vertragseigenschaften),
- die permanente Einsicht in vom Verwalter freigegebene Dokumente (z.B. Abrechnungen, Pläne, Beschlüsse),
- die schnelle und komfortable Kommunikation mit dem Verwalter anhand der Formularnutzung (z.B. für Schadensmeldung, Antrag auf Ratenzahlung etc.),
- einen aktuellen Überblick für Eigentümer als Vermieter über deren Objekte, Soll- und Ist-Mieten, Leerstand, Neuvermietungen etc.

Dies bedeutet für den Verwalter

- weniger zeitaufwändige Auskünfte am Telefon,
- weniger Aufwand durch freigeschaltete Dokumente (z.B. BKA, HGA etc.) als bei deren Versand,
- schnellere Bearbeitung von Störungen, Schäden u. a. wiederkehrenden Verwaltungsprozessen, da durch individuell gestaltbare Formulare alle notwendigen Informationen von Mietern/ET vorliegen und vermeidbare Rückfragen sich so erübrigen.

**Die Immoware24 GmbH startet noch in diesem Jahr mit Portalen für Mieter und Eigentümer. Nächstes Jahr werden die Portale noch um ein Dienstleister-/Handwerkerportal erweitert. Gegenwärtig werden durch Immoware24 die Voraussetzungen für die spätere Nutzung der Portale geschaffen. Auch die Verwalter sollten bereits jetzt Vorbereitungen für die spätere Portalnutzung treffen.**

Die Veröffentlichung personenbezogener Daten verlangt einen geschärften Blick auf die Anforderungen des Datenschutzes. Die technischen Voraussetzungen werden mit der Verschlüsselung der Daten für die Portale durch Immoware24 bereitgestellt.

Jedoch bestimmt der Verwalter durch konkrete Einstellungen in Immoware24, welche Informationen bzw. welche Dokumente er auf einem Portal gegenüber welchem Nutzer zur Einsicht freigibt.

Ein Teil dieser Einstellungen und die Freigabe von Dokumenten lassen sich bereits jetzt vornehmen. Später wird der Verwalter mit einem gesonderten Portal-Account den Zugriff auf die in Immoware24 gespeicherten Daten herstellen und damit die Nutzung der Portale ermöglichen.

### Vorbereitung in Immoware24 für die Nutzung von Portalen für Mieter und Eigentümer

Im Adressbuch wird für Kontakte ein neues Label „öffentlich“ angeboten.

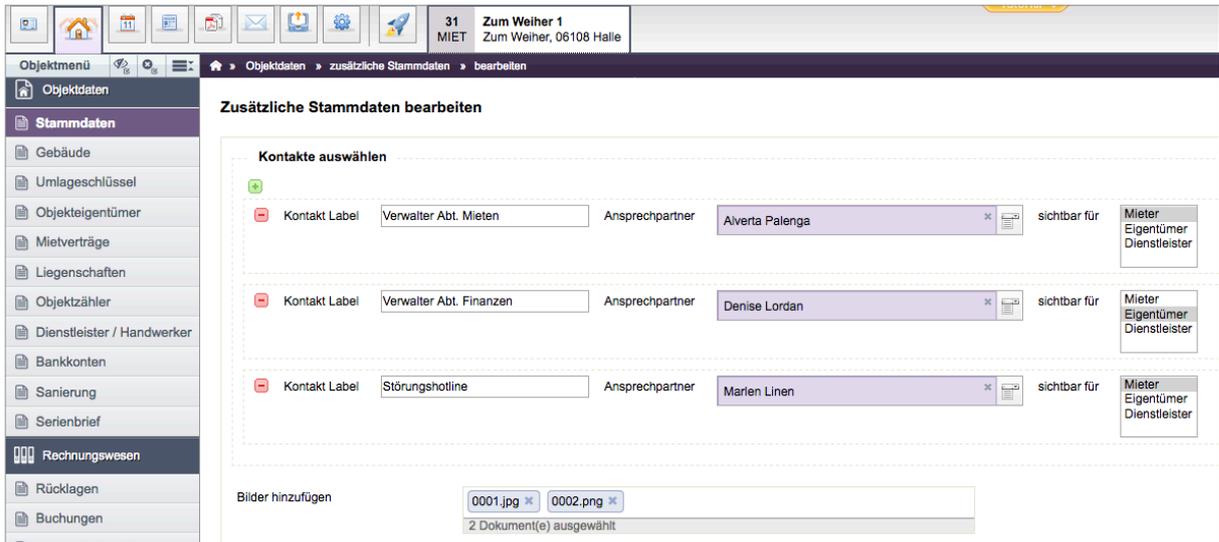


Mit diesem Label kann der Verwalter bestimmen, welche seiner Kontaktdaten für eine Veröffentlichung auf dem Portal zur Verfügung stehen sollen. Das können je nach Struktur des

Verwaltungsunternehmens z.B. neben einer zentralen Telefon-Hotline auch Daten für bestimmte Sachbearbeiter oder Abteilungen sein.

In den *Stammdaten* der Objekte lassen sich mit der Schaltfläche *Zusätzliche Stammdaten hinzufügen* Kontaktdaten festlegen und Bilder hinzufügen, die später auf dem Portal veröffentlicht werden sollen.

Die Bezeichnung der Kontakte ist frei wählbar, die Daten mit dem Label *öffentlich* sind dann dafür nutzbar.



Durch Klick auf *Dateien auswählen* lassen sich Bilder aus dem DMS für das Portal hinzufügen.

In der letzten Spalte wird durch Markierung festgelegt, welche Kontaktlabel gegenüber Mietern und/oder Eigentümern und/oder Dienstleistern veröffentlicht werden (Mehrfachauswahl möglich).

Eine Veröffentlichung auf dem Portal für einen Mieter könnte dann später z.B. wie folgt aussehen:



Darüber hinaus sind für die spätere Einladung der Mieter / Eigentümer /Dienstleister zur Nutzung des Portals deren E-Mail-Adressen notwendig. Diese sollten bereits jetzt im Adressbuch von Immoware24 ergänzt/ vervollständigt werden.

Auch über die Freigabe von Dokumenten, die in Immore24 erstellt oder hochgeladen werden, kann der Verwalter bereits jetzt entscheiden.

Beim Erstellen der Abrechnungsdokumente gibt es nun die alternative Möglichkeit zwischen:

alle PDFs generieren und freigeben
alle PDFs generieren
alle PDFs generieren

**ACHTUNG! Werden Dokumente beim Generieren jetzt auch freigegeben, sind sie später nach Öffnung des Portals für zur Nutzung eingeladene Mieter/Eigentümer sofort sichtbar.**

Folgende Hinweismeldungen beim Generieren von PDF sollen den Verwalter bereits jetzt daran erinnern:

ACHTUNG!

Die Beteiligten werden sofort benachrichtigt nach der Dokumentenfreigabe.

FORTFAHREN?

Abbrechen OK

und

Alle Empfänger-Dokumente wurden erfolgreich freigegeben (8).

Im DMS wird die Freigabe des Dokumentes und der zur Einsicht zugelassene Kontakt angezeigt:

The screenshot shows a DMS interface for a document titled 'HKA 2014 Test Iris - 080008 Anna Klimpke 3.OGL.pdf'. It displays the following sections:

- Eigenschaften:** Dateiname, Kategorie, Größe, erstellt am, aktualisiert am, Beschreibung.
- Berechtigungen:** A table with columns for 'Datei Besitzer', 'Verwaltung', 'Gruppe', 'Andere', 'herunterladen', 'löschen', and 'Aktion'.
- Kontakte für Freigabe:** A table with columns for 'Kontaktname', 'Benachrichtigung', 'herunterladen', and 'Aktion'.

Hier lässt sich die Freigabe für ein Dokument auch löschen  oder für Dokumenten eine [Freigabe hinzufügen](#).

Jeder hier angegebene Kontakt für Freigabe kann als Nutzer des Portals dieses Dokument einsehen.