



19. Leerstandsmanagement

Diese Funktion finden Sie im gleichnamigen Menüpunkt im Objektmenü und im Menüpunkt *objektübergreifende Aktionen*.

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

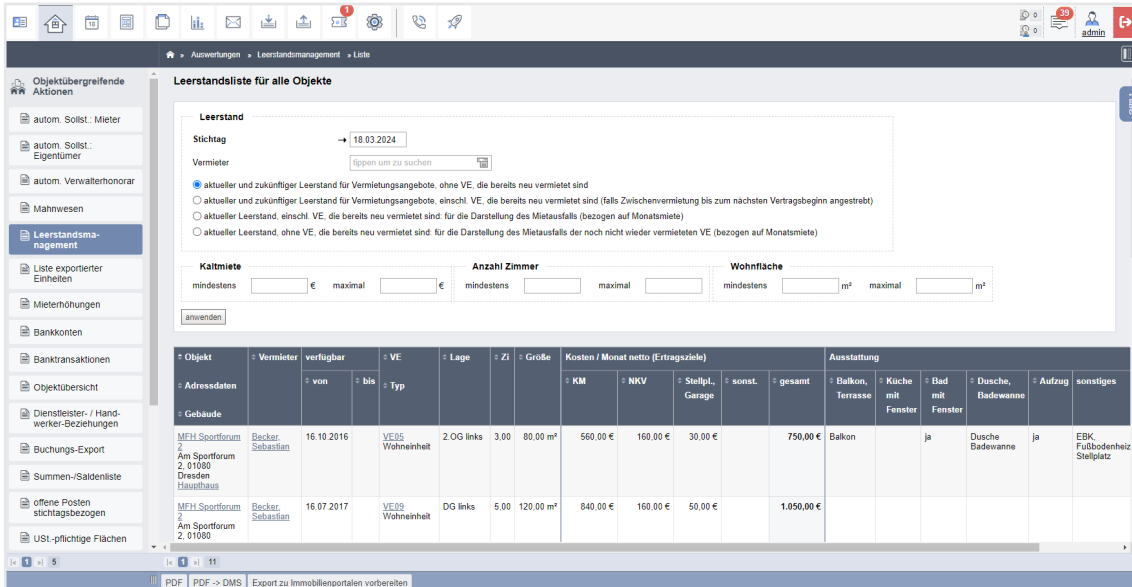
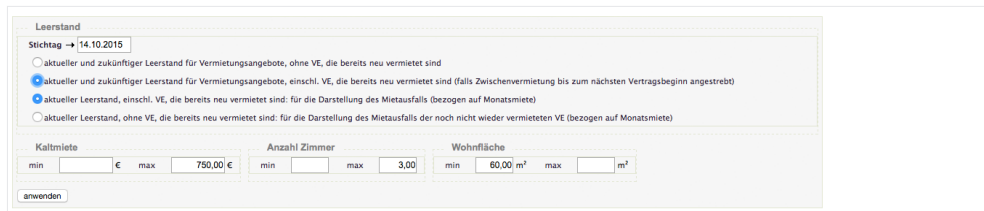


Abb. 388: Funktion *Objektübergreifender Leerstand*

- Klicken Sie den Menüpunkt an, erscheint eine tagesaktuelle Auflistung aller Verwaltungseinheiten im Objekt, die bereits leer stehen oder deren Nutzer das Mietverhältnis bereits gekündigt haben.
Für eine effektive Vermietung sind diesen Verwaltungseinheiten aus den Stammdaten Informationen zugeordnet (z. B. Wohnfläche, Lage im Objekt, Mietpreis, verschiedene Ausstattungsmerkmale, frühest möglicher Bezugstermin u. v. m.).
- Die Aufstellung können Sie durch verschiedene Filter (auch in Kombination) einschränken.

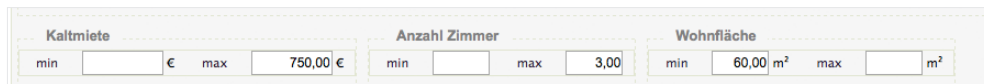
Mit den Filtern können Sie z. B.

- Angebote zur Zwischenvermietung erstellen (für die Zeit bis zur Neuvermietung),



- leerstandsbedingten Mietausfall stichtagbezogen ausweisen,
 - aktueller Leerstand, einschl. VE, die bereits neu vermietet sind: für die Darstellung des Mietausfalls (bezogen auf Monatsmiete)

- die Anzeige nach Preis und/oder Größe eingrenzen.



Hinweis: Verwaltungseinheiten, die Sie zur Vervollständigung von Umlageschlüsseln als fiktive Verwaltungseinheiten erfasst haben, werden im Leerstandsmanagement ausgeblendet.

- (4) Markieren Sie die betreffende Einheit in der Maske *VE bearbeiten* als *fiktive Verwaltungseinheit* (siehe ↗ Kapitel „6.1.6 Verwaltungseinheit anlegen“).
- (5) Die Leerstands-Auflistung erstellen Sie als PDF-Datei oder legen Sie diese als PDF-Datei im DMS ab. Hinter den einzelnen Verwaltungseinheiten ist ein direkter Zugriff auf das jeweilige Exposé möglich.

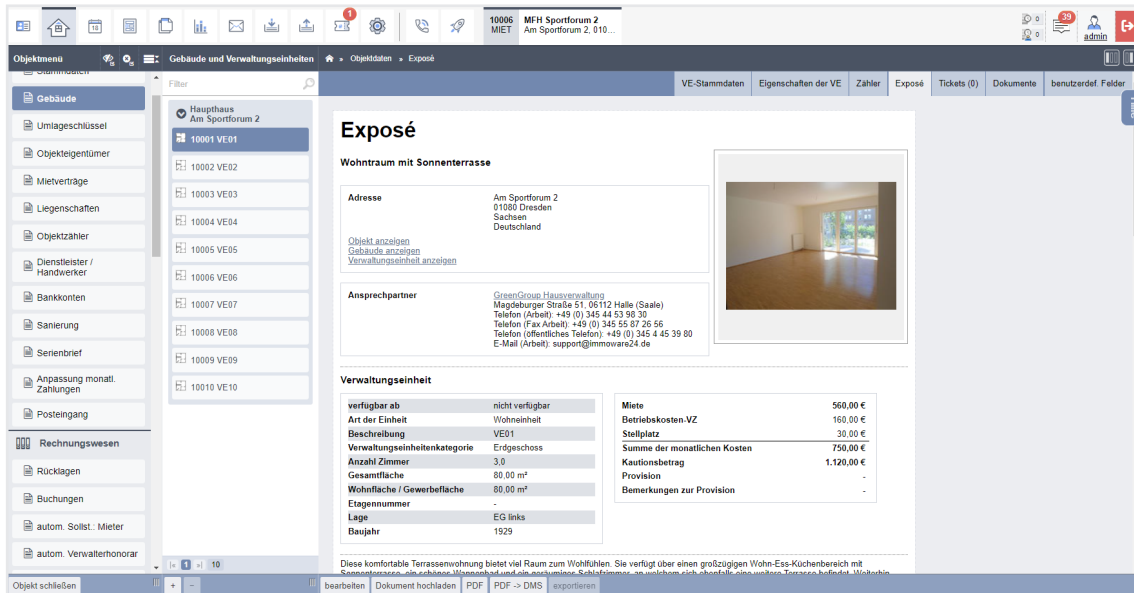


Abb. 389: Exposé

- (6) Wählen Sie in der vorletzten Spalte ein Exposé aus, indem Sie dieses anklicken und markieren.
- (7) Sie können Exposés in Immobilienportale exportieren:
Öffnen Sie den Menüpunkt *Einstellungen*.
Navigieren Sie zum Bereich *Integrationsprofile*.
Klicken Sie hier auf den Menüpunkt *Immobilienportale*.
- (8) Die Seite zur Anlage eines Immobilienportals öffnet sich.
Klicken Sie in der mittleren Fußleiste auf das **+**-Symbol, um ein neues hinzuzufügen.

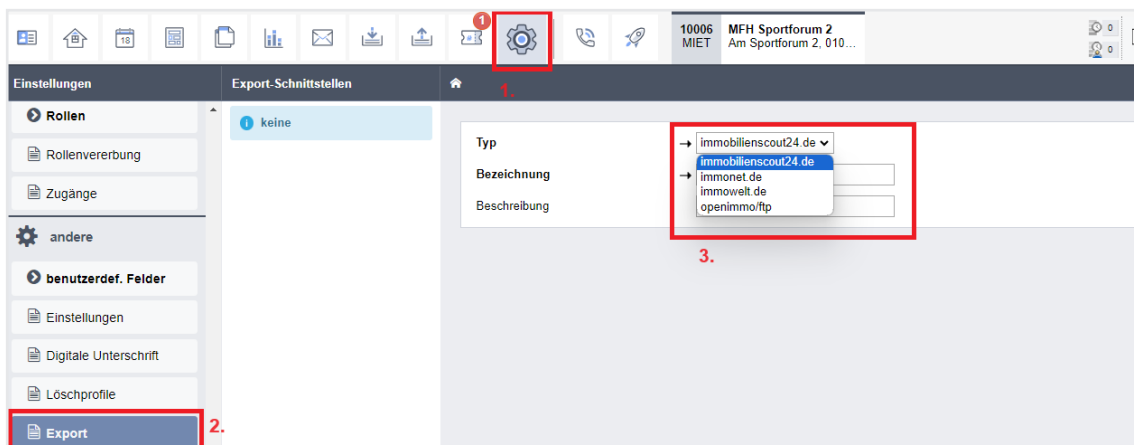


Abb. 390: Schnittstelle zum Export von Leerstandsdaten in Immobilienportale einrichten

- (9) Geben Sie die erforderlichen Angaben ein.
Klicken Sie in der Fußleiste auf die Schaltfläche speichern.

Geschafft!

Sie haben erfahren, wie Sie mit Leerstand in Immoware24 umgehen können.

Lernen Sie im nächsten Kapitel alles über die Mastervorlagen, Reports und Serienbriefe/-mails in Immoware24.