

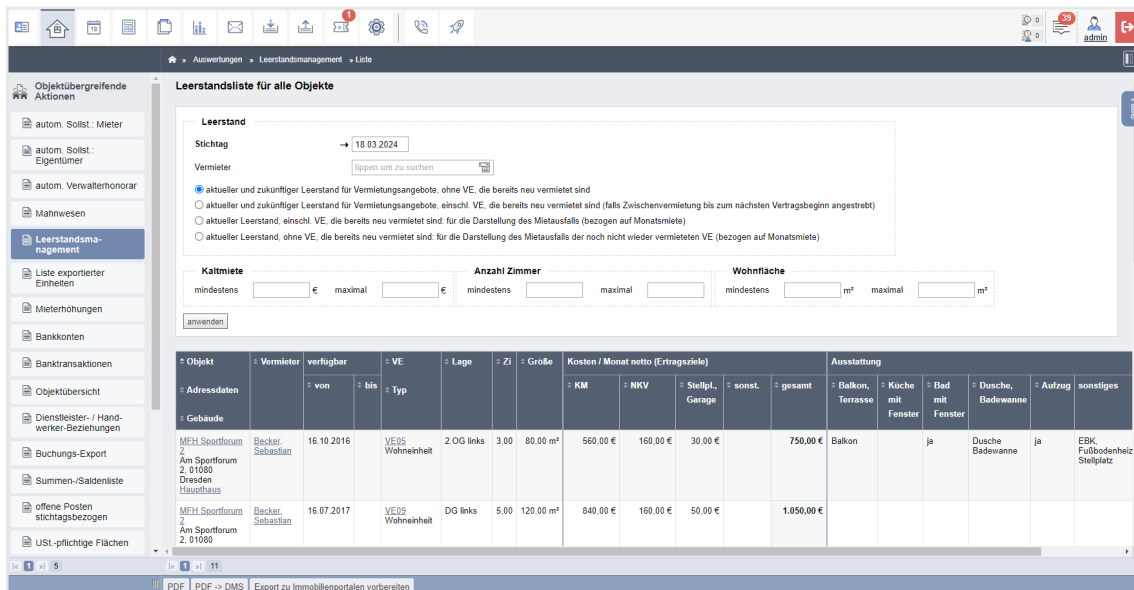


## 17. Leerstandsmanagement

Diese Funktion finden Sie im gleichnamigen Menüpunkt im Objektmenü und im Menüpunkt „objektübergreifende Aktion“.

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 .



The screenshot shows the 'Leerstandsmanagement' interface. On the left is a sidebar with navigation options. The main area is titled 'Leerstandsliste für alle Objekte'. It features a search filter for 'Stichtag' (set to 18.03.2024) and 'Vermieter'. Below the filter are radio buttons for different vacancy types: 'aktueller und zukünftiger Leerstand für Vermietungsangebote, ohne VE, die bereits neu vermietet sind' (selected), 'aktueller und zukünftiger Leerstand für Vermietungsangebote, einschl. VE, die bereits neu vermietet sind (falls Zwischenvermietung bis zum nächsten Vertragsbeginn angestrebt)', 'aktueller Leerstand, einschl. VE, die bereits neu vermietet sind: für die Darstellung des Mietausfalls (bezogen auf Monatsmiete)', and 'aktueller Leerstand, ohne VE, die bereits neu vermietet sind: für die Darstellung des Mietausfalls der noch nicht wieder vermieteten VE (bezogen auf Monatsmiete)'. There are also filter fields for 'Kaltmiete', 'Anzahl Zimmer', and 'Wohnfläche'. Below the filters is a table with columns for 'Objekt', 'Vermieter', 'verfügbar', 'VE', 'Lage', 'ZI', 'Größe', 'Kosten / Monat netto (Ertragsziele)', and 'Ausstattung'. The table contains two rows of data for 'MEH Sportforum 2'.

Objekt	Vermieter	verfügbar		VE	Lage	ZI	Größe	Kosten / Monat netto (Ertragsziele)					Ausstattung						
		von	bis					Typ	KM	NKV	Stellpl. Garage	sonst.	gesamt	Balkon, Terrasse	Küche mit Fenster	Bad mit Fenster	Dusche, Badewanne	Aufzug	sonstiges
MEH Sportforum 2 Am Sportforum 2, 01080 Dresden Handhaus	Becker, Sebastian	16.10.2016		VE-05 Wohnheit	2 OG links	3,00	80,00 m²	560,00 €	160,00 €	30,00 €			750,00 €	Balkon		ja	Dusche Badewanne	ja	EBK Fußbodenheiz Stellplatz
MEH Sportforum 2 Am Sportforum 2, 01080	Becker, Sebastian	16.07.2017		VE-09 Wohnheit	DG links	5,00	120,00 m²	840,00 €	160,00 €	50,00 €			1.050,00 €						

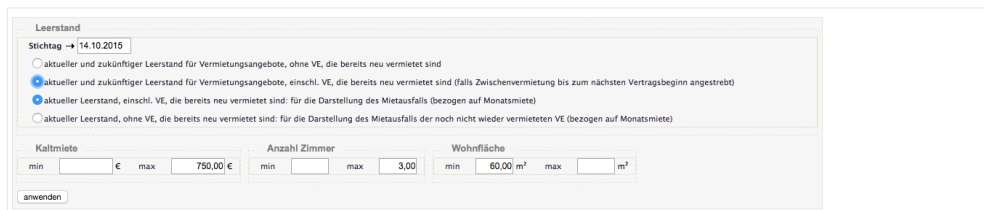
Abb. 365: Funktion „Objektübergreifender Leerstand“

Klicken Sie den Menüpunkt an, erscheint eine tagaktuelle Auflistung aller Verwaltungseinheiten im Objekt, die bereits leer stehen oder deren Nutzer das Mietverhältnis bereits gekündigt haben. Für eine effektive Vermietung sind diesen VE 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.

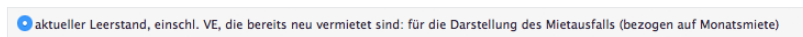
Mit den Filtern können Sie z.B.

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



The screenshot shows the 'Leerstand' filter form. It has a 'Stichtag' field set to 14.10.2015. Below it are radio buttons for different vacancy types: 'aktueller und zukünftiger Leerstand für Vermietungsangebote, ohne VE, die bereits neu vermietet sind' (selected), 'aktueller und zukünftiger Leerstand für Vermietungsangebote, einschl. VE, die bereits neu vermietet sind (falls Zwischenvermietung bis zum nächsten Vertragsbeginn angestrebt)', 'aktueller Leerstand, einschl. VE, die bereits neu vermietet sind: für die Darstellung des Mietausfalls (bezogen auf Monatsmiete)', and 'aktueller Leerstand, ohne VE, die bereits neu vermietet sind: für die Darstellung des Mietausfalls der noch nicht wieder vermieteten VE (bezogen auf Monatsmiete)'. There are also filter fields for 'Kaltmiete', 'Anzahl Zimmer', and 'Wohnfläche'.

- leerstandsbedingten Mietausfall stichtagbezogen ausweisen,



The screenshot shows the 'aktueller Leerstand, einschl. VE, die bereits neu vermietet sind: für die Darstellung des Mietausfalls (bezogen auf Monatsmiete)' radio button selected.

- die Anzeige nach Preis und/oder Größe eingrenzen.



The screenshot shows the filter fields for 'Kaltmiete', 'Anzahl Zimmer', and 'Wohnfläche'. The 'Kaltmiete' field has a maximum value of 750,00 €. The 'Anzahl Zimmer' field has a maximum value of 3,00. The 'Wohnfläche' field has a minimum value of 60,00 m².

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

Markieren Sie die betreffende Einheit in der Maske „VE bearbeiten“ als „fiktive VE“ (siehe ↗ Kapitel „5.1.5 Verwaltungseinheit anlegen“).

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.

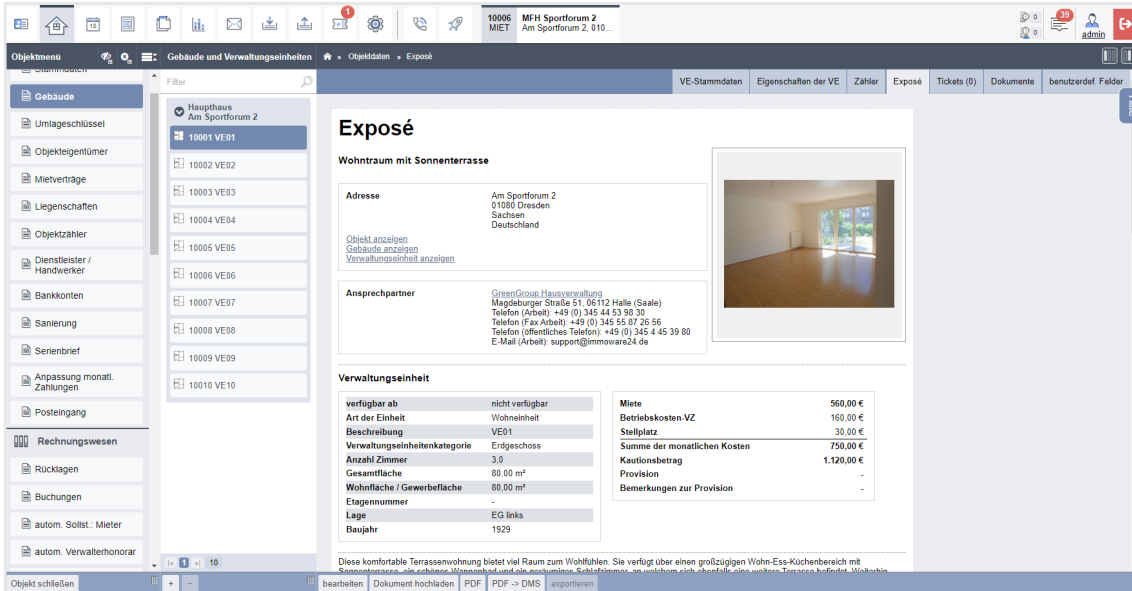


Abb. 366: Exposé

Wählen Sie in der vorletzten Spalte ein Exposé aus, indem Sie dieses anklicken und markieren. Sie können Exposés in Immobilienportale exportieren.

Legen Sie hierfür zuvor auf der Registerkarte „Einstellungen“ unter dem Menüpunkt „Export“ eine Schnittschnelle mit den Zugangsdaten des Immobilienportal-Betreibers an.

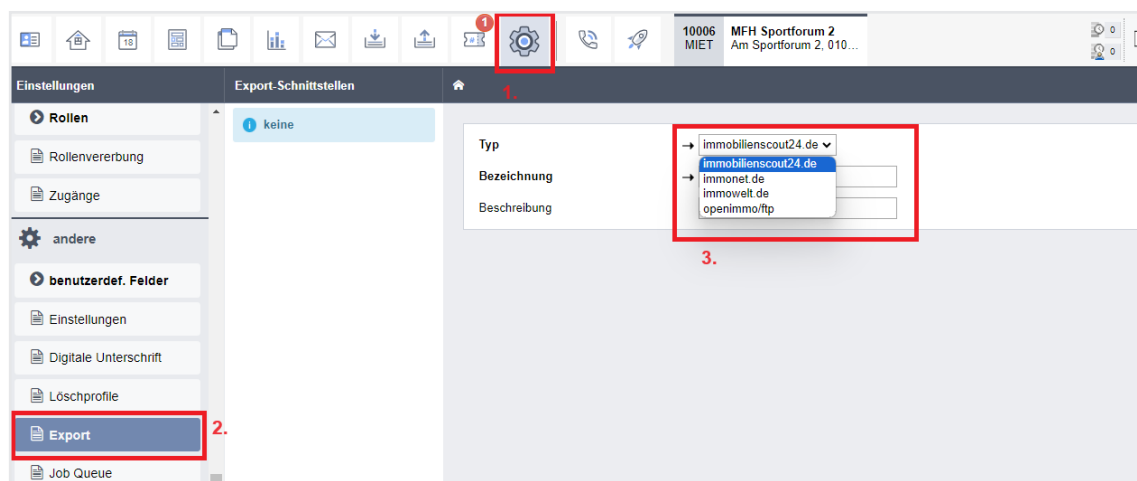


Abb. 367: Schnittstelle zum Export von Leerstandsdaten in Immobilienportale einrichten