

GEWOS Beratung

Wohnungswirtschaftliche Beratung - Übersicht

Die Wohnungswirtschaft befindet sich vor dem Hintergrund demographischer Veränderungen und sich wandelnder Wohnformen und -ansprüche in einem tiefgreifenden Wandel. Jetzt kommt es darauf an, den eigenen Bestand im härter werdenden Wettbewerb auch langfristig optimal im Markt positionieren zu können.

Umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungstätigkeiten, gezielte Neubaumaßnahmen, aber auch strategischer Abriss bei Beständen, für die sich keine Perspektiven mehr im Markt ergeben, kommen auf die Unternehmen zu. Ein Portfolioorientiertes Risikomanagement ist ein wichtiger Baustein für die Zukunft des Unternehmens. Auch die Themen Kundenorientierung und neue Dienstleistungen gewinnen im engeren Markt einen hohen Stellenwert.

Durch mehr als 40 Jahre Erfahrung in der Beratung der Wohnungswirtschaft gewährleistet GEWOS praxisorientierte Unterstützung auch auf neuen Wegen.

Zum Leistungsumfang von GEWOS gehören:

Vermietungs- und Vertriebstests

- Test-Anmietungen und Test-Verhandlungen
- Bestandsaufnahme und Analyse der Arbeitsabläufe
- Empfehlungen zur Effizienzsteigerung
- Empfehlungen zur Optimierung der Kundenorientierung

Wohnzufriedenheitsanalysen

- Befragungen und Interviews
- Bewertung von Wohnzufriedenheit und Serviceleistungen
- Empfehlungen für Optimierungsstrategien und Senkung der Mieterfluktuation
- Einsatz als Marketinginstrument

Optimierung des Bestandsmanagements

- Untersuchung der Ablauf- und Aufbauorganisation, Schwachstellenanalyse
- Optimierung von internen Strukturen, Informationen und Arbeitsabläufen
- Workshops mit Mitarbeitern und Führungskräften
- Personalentwicklungskonzepte
- Umsetzungsbegleitung und Evaluation

Schulungen

- Mitarbeiterworkshop Neukundengewinnung
- Kommunikationstraining Vermietung
- Führungskräfte-Workshop
- Mitarbeiter-Einzelgespräche

Portfoliomanagement

- Stärken-/Schwächen-Profile
- Marktattraktivität
- Potenzialanalyse
- Kennzahlensystem
- Konkurrenzanalyse
- Strategisches Risikomanagement

Bewertung von Entwicklungspotenzialen

- Lokale Wohnungsmarktentwicklung
- Bewertung von Mikrostandort und Bestandsqualität
- Bewertung objektbezogener Mietsteigerungspotenziale
- Entwicklungsprognose als Grundlage für Investitionsentscheidungen
- Empfehlungen für strategische Bestandsoptimierungen

Maßnahmen zur Imageverbesserung

- Ursachenanalyse
- Strategien zur Erhöhung der Identifikation der Bewohner mit dem Gebiet
- Maßnahmen zur Imageverbesserung („Stadtteilmarketing“)/ Quartiersaufwertung
- Entwicklung kooperativer Verfahren und Trägerschaften

Bestandsmarketing

- Synopse aller planerischen, baulichen, organisatorischen, werblichen und sozialen Maßnahmen für Wohnquartiere
- Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung gegenüber Mietern und Öffentlichkeit
- Kosteneffiziente Handlungsprogramme
- Bewertungen und Nutzungskonzepte
- Kommunikations- und Marketingstrategien

Immobilienbewertungen

- Substanz- und Ertragswertberechnung
- Ermittlung von Instandsetzungsreserven
- Preisempfehlungen
- Ermittlung von Marktpotenzialen
- Ermittlung von Ertragspotenzialen (value driver)
- Mitwirkung bei Due-Dilligence-Verfahren

Quartiersentwicklung

- Konzepte zur städtebaulichen Optimierung
- Moderation von Planungsprozessen
- Bewohnerbefragungen
- Begleitung der Bewohner- und Nutzerbeteiligung