

Interview über teilautomatisches Mieter-Matching Bitte keine weiteren Anfragen!

Eine Wohnungsanzeige, Hunderte von Bewerberinnen und Bewerbern – das dürfte vielen Unternehmen bekannt vorkommen. Markus Saxen ist Vorstand der Polyestate AG. Das Unternehmen hilft unter anderem der LEG dabei, die Zahl der Anfragen zu reduzieren.



FOTO: POLYESTATE AG

Interview

Wie viele Anfragen erhalten Wohnungsunternehmen auf ihre Anzeigen?

Unsere Kunden haben pro Mietvertrag 55 Resonanzen – im Schnitt! Im Einzelfall sehen wir auch mal 3.000 Anfragen für eine einzige Wohnung. Was viele nicht wissen: Nur ein Bruchteil der Anfragen kommt per Telefon, durchschnittlich 1,5 pro Mietvertrag.

Was ist eigentlich so schlimm daran, dass es viele Bewerber für die Wohnungen gibt?

Wer auf alle diese Anfragen antwortet, macht sich viel Arbeit für Menschen, die sehr wahrscheinlich nicht Vertragspartner werden. Auf der anderen Seite enttäuscht man die meisten Bewerberinnen und Bewerber, weil sie den wichtigen Informationen meist noch hinterherlaufen müssen. Denn bei der Flut der Anfragen können sich die Unternehmen nicht um alle so kümmern, wie sie das gern möchten. Deshalb haben wir uns überlegt, wie die Wohnungsunternehmen die Anzahl reduzieren können.

Welche Hebel gibt es dabei?

Unsere Plattform „Polyestate“ plant die Anzeigenschaltung auf Wunsch minutenweise, um die Resonanzen zu reduzieren. Der viel größere Hebel ist es aber, gar keine Anzeigen mehr zu veröffentlichen, sondern die Interessentinnen und Interessenten aktiv anzuschreiben. Dafür braucht man in seiner Datenbank sehr detaillierte Informationen, und zwar einerseits über die Wohnungen und andererseits über die Suchenden. Die Informationen über die Wohnungen erhalten wir zum Großteil aus den ERP-Systemen. Die Informationen über die Interessentinnen und Interessenten stammen aus den Suchprofilen, die diese online ausfüllen. Wir setzen also auf Customer Self Service (CSS): Die Menschen pflegen ihr Profil selbst. Sie sehen auf der Plattform auch jederzeit, welche Bewerbungen noch offen sind und welche Daten sie ergänzen können. Wenn es eine passende Wohnung gibt, werden sie automatisch angeschrieben, und zwar je nach persönlicher Präferenz per E-Mail oder Messenger.

Wie geht der Auswahlprozess dann weiter?

Diejenigen, die die Wohnung haben möchten, können innerhalb von „Polystate“ ihr Interesse signalisieren und weitere Angaben machen. Eindeutige Fehlanfragen können automatisch abgesagt werden – zum Beispiel, wenn eine Familie zu siebt in eine 2-Zimmer-Wohnung ziehen möchte oder ein Wohnberechtigungsschein fehlt. Aus den übrigen Bewerbungen wählt das Wohnungsunternehmen diejenigen Personen aus, die es zur Besichtigung einlädt. Von denen schließen im Durchschnitt drei die Bewerbung ab, indem sie die vollständigen Unterlagen und die Selbstauskunft auf der Plattform hochladen.

Was ist der Vorteil für die Unternehmen?

Die Unternehmen haben am Ende eine sehr überschaubare Menge von Bewerberinnen und Bewerbern, über die sie zu diesem Zeitpunkt schon detaillierte Informationen haben. Und: Wer mit den Interessentinnen und Interessenten arbeitet, die er sowieso hat, macht sich unabhängig von den großen Portalen und spart Geld.

Was passiert mit denjenigen, die keine Wohnung erhalten?

Wer einmal eine Selbstauskunft ausgefüllt hat, bleibt im System und kann weiterhin Angebote erhalten. Die Suchenden haben also den Vorteil, dass sie nur einmal ihre Daten eingeben und sich nicht auf jede Wohnung neu bewerben müssen. Außerdem läuft die Kommunikation sehr direkt und transparent ab. Auch wenn man die Wohnung nicht bekommt, wird man sofort informiert.

Unser Schulungsprogramm bietet Ihnen:

60 Unterrichtseinheiten
à 45 Minuten unterteilt
in die Lernfelder:



Grundlagen der Immobilienwirtschaft



Rechtliche Grundlagen



Technische Grundlagen



Kaufmännische Grundlagen

Digitale Tests
zur Selbstkontrolle
und monatliche
Online-Termine
für offene Fragen.

Alle Inhalte
stehen Ihnen
rund um die Uhr
zur Verfügung.

Entscheiden Sie,
wann und wo
Sie sich weiterbilden.

Integrieren Sie
die Lerneinheiten
flexibel in Ihren Alltag.

