

## Freiflächenmanagement

# Bei vielen Liegenschaften digital den Überblick behalten, René Trageser von die WISAG erklärt, wie es geht

Mehrere tausend Wohnungen und eine halbe Million Quadratmeter Freifläche – diese Größenordnungen kommen bei einem Immobilieneigentümer oder -verwalter mit mehreren Liegenschaften schnell zusammen. Hierbei sämtliche pflegerische, gestalterische und verkehrssichernde Aufgaben im Außenbereich zu überschauen und zu organisieren, erfordert viel Zeit und Aufwand. Digitale Anwendungen können eine enorme Unterstützung leisten. Als einer der ersten Facility-Service-Dienstleister hat die WISAG bereits vor über 15 Jahren ein digitales Pflage tagebuch für das Freiflächenmanagement eingesetzt. Das System sorgt für Überblick, vereinfachte Planung, Wirtschaftlichkeit und Rechtssicherheit. Im Bereich Wohnungswirtschaft ist das Tool besonders gefragt. Warum das so ist, hat Betriebskostenaktuell Alles rund um die Wohnkosten direkt bei René Trageser nachgefragt. Er ist Vertriebsleiter im Segment Wohnen, WISAG Garten- und Landschaftspflege Frankfurt am Main.



Das digitale Freiflächenmanagement hilft Wohnungsunternehmen dabei, auch bei vielen Liegenschaften den Überblick zu behalten. Die Anwender können den Pflegestatus ihrer Grünflächen und einzelner Objekte jederzeit online abrufen. Foto: Presse | Facility | WISAG

## Herr Trageser, wie genau muss man sich ein solches digitales Pfl egetagebuch vorstellen?

René Trageser: Es handelt sich um eine Online-Plattform, die alle Grau- und Grünflächen rund um die Gebäude eines Kunden erfasst. Aber nicht nur das: Es werden alle Aufgaben im Bereich der Garten- und Landschaftspflege, die dort zu erledigen sind, auf einen Blick sichtbar – samt der anfallenden Kosten. Das digitale Tool schafft also praktischen Überblick, eine leichtere Planung und mehr Kostentransparenz.

## Wie genau funktioniert das?

René Trageser: Wir fotografieren die Liegenschaften mit einer Drohne aus der Luft und erfassen sie mit ihren geografischen Koordinaten und Flächenangaben in unserem digitalen Pfl egetagebuch. Die entsprechenden Daten verknüpfen wir mit einer Karte, die alle Flächen visualisiert. Neben Grün- und Grauf lächen gehören dazu auch Objekte wie Gehölze, Bäume, Spielgeräte, Mülltonnenstellplätze sowie Auto- und Fahrradparkplätze. Das schafft bereits jede Menge Struktur. Und im zweiten Schritt hinterlegen wir alle zugehörigen Pflegearbeiten im System.



Neben Gehölzen, Bäumen, Mülltonnenstellplätzen etc. werden auch Spielplätze im digitalen Pfl egetagebuch erfasst. Foto: WISAG, Presse | Facility | WISAG

Lesen Sie auch [„WISAG Facility Service schließt Geschäftsjahr 2020 mit leichtem Umsatzplus ab“](#)

## Und die kann man dann aktuell verfolgen?

René Trageser: Ja genau. Der große Vorteil: Die Anwender können den Pflegestatus ihrer Grünflächen und einzelner Objekte jederzeit online abrufen. Und das quasi in Echtzeit. Wann muss zum Beispiel eine Hecke geschnitten werden? Ist die TÜV-Prüfung für die Spielplatzschaukel fällig? Man behält die verschiedenen Themen automatisch im Blick und kann sie bedarfsgerecht steuern.

## Wer sind denn die Anwender, sprich für wen lohnt sich das Tool am meisten?

René Trageser: Wer viele Wohnungen zu verwalten hat, in mehreren Liegenschaften mit entsprechend vielen verschiedenen Freiflächen, der profitiert am meisten von unserem digitalen Service. Denn genau hier ist die komplette Übersicht nicht nur komfortabel und bietet mehr Planungssicherheit, sondern hier kommt auch der wirtschaftliche Aspekt ins Spiel.

## Hilft das digitale Pfl egetagebuch, Kosten einzusparen?

René Trageser: Die Pflegeaufgaben können durch das digitale Management konsequenter erfüllt werden, so dass weniger Kosten durch ungewünschte Verzögerungen anfallen. Und die Software erleichtert tatsächlich den Verwaltungsaufwand der Betriebskostenabrechnung erheblich. Denn das System bietet die Möglichkeit,

per Knopfdruck die Kosten für jede einzelne Wohneinheit abzurechnen.

## Wie sieht es aus mit dem Thema Rechtssicherheit in Liegenschaften?

René Trageser: Ein interessanter Punkt. Die Dokumentation der Verkehrssicherungspflicht sowohl beim Baumbestand als auch bei Spielplätzen oder Gehwegen ist direkt im digitalen Pflanztagebuch angelegt. Sie kann im Falle eines Rechtsverfahrens uneingeschränkt nachgewiesen werden. Das ist eine wichtige Absicherung für Wohnungsunternehmen, die im Zweifelsfall auch vor hohen Kosten schützen kann.

## Welche Bedeutung hat Freiflächenmanagement generell – auch mit Blick auf alle Stakeholder?

René Trageser: Neben Effizienz und Transparenz auf Seiten der Eigentümer oder Verwalter kommt selbstverständlich die konkrete Wirkung eines ganzheitlichen Freiflächenmanagements hinzu: eine gepflegtere und sichere Anlage, die auch von ihrer Flächenausstattung her – zum Beispiel durch moderne Fahrradabstellanlagen – auf der Höhe der Zeit bleibt, die in ihrer Attraktivität die Mieterinnen und Mieter oder Investoren überzeugt, neue anlockt – und natürlich auch den Wert der Liegenschaft sichern oder steigern kann.

Herr Trageser, vielen Dank für das Gespräch!



**WIR** knüpfen mit Data Exchange an Ihr System an.

**SIE** haben Ihr Immobilienportfolio locker im Griff.

**techem**

Managen Sie große Immobilienportfolios jetzt noch effizienter: Die neuen Techem Data Exchange Services bieten eine einheitliche API, über die sich Ihr System einfacher und sicher an unseres andocken lässt. Für schnellen automatischen Datenaustausch, der viel Zeit spart. **Damit Sie sich aufs Wesentliche fokussieren können: [techem.de](https://techem.de)**