

Bauträger-Tool - 12-Monats-Produktentwicklung

Produktvision

Vollständiges digitales Werkzeug für Bauträger zur Verwaltung von Bauprojekten - von der Projekteingabe über Vertriebsanbindung und Bauverfolgung bis zur Übergabe und Mietverwaltung.

Modulares System: Bauträger-Modul kann unabhängig oder kombiniert mit Sales-Modul genutzt werden.

Entwicklungsplan: 3 Bundles à 4 Monate

Bundle	Zeitraum	Schwerpunkt
Bundle 1	Monat 1-4	Projekteingabe & Vertriebsanbindung
Bundle 2	Monat 5-8	Projektbewertung & Bauverfolgung
Bundle 3	Monat 9-12	Übergabe & Mietverwaltung

Bundle 1: Projekteingabe & Vertriebsanbindung

Ziel: Bauträger können Projekte vollständig digital erfassen und nahtlos an Vertriebspartner übergeben.

Monat 1-2: Projekterfassung & Dokumentenverwaltung

Features:

- Projekterstellung mit allen relevanten Daten (Adresse, Bauart, Fertigstellungstermin)
- Einheitenerfassung (Wohnungen, Gewerbe, Stellplätze)
- Benutzeranmeldung und Rechteverwaltung
- Dokumenten-Upload (Grundrisse, Baugenehmigung, Teilungserklärung, Energieausweis)
- Bildgalerie mit Kategorisierung (Außenansicht, Innenräume, Grundrisse)
- Vollständigkeitsprüfung (welche Unterlagen fehlen noch?)
- Finanzdaten pro Einheit (Kaufpreis, Abgabepreis, Miete, Nebenkosten)

Nutzen: Strukturierte Dateneingabe statt Excel-Listen und E-Mail-Chaos. Alle Projektunterlagen zentral an einem Ort.

Monat 3: Vertriebsanbindung

Features:

- Projekt zur Prüfung an Vertriebspartner übergeben
- **Vertriebspipeline:** Vertrieb sieht eingereichte Projekte
- Projekt annehmen oder ablehnen
- Feedback-System mit Kommentaren
- **Preisverhandlung:**
 - Preisvorschläge mit Begründung
 - Gegenangebote vom Bauträger
 - Vollständige Verhandlungshistorie
- Automatische Datenübernahme bei Projektgenehmigung

Nutzen: Transparenter Prozess von Projekteinreichung bis Vertriebsstart, keine Missverständnisse bei Preisabsprachen.

Monat 4: Status-Synchronisation & Unterlagennachforderung






Features:

- **Live-Status:** Bauträger sieht aktuellen Verkaufsstatus jeder Einheit
 - Frei / Reserviert / Notartermin / Verkauft
- Status-Timeline pro Objekt
- **Unterlagennachforderung:**
 - Vertrieb kann fehlende Dokumente anfordern
 - Bauträger lädt direkt im System hoch
 - Automatische Benachrichtigungen
- Digitale Schnittstelle zum Vertrieb (kein Mail oder WhatsApp mehr nötig)

Nutzen: Echtzeit-Überblick über Vertriebsfortschritt, schnelle Dokumentenbereitstellung ohne E-Mail-Ping-Pong.

Bundle 1 Ergebnis

Nach 4 Monaten:













-  Vollständige Projekterfassung inkl. aller Dokumente und Bilder
 -  Nahtlose Vertriebsanbindung mit Prüfungs- und Genehmigungsprozess
 -  Preisverhandlung mit vollständiger Historie
 -  Live-Status aller Verkäufe
 -  Digitale Unterlagennachforderung
-

Bundle 2: Projektbewertung & Bauverfolgung

Ziel: Automatische Projektbewertung und lückenlose Dokumentation des Baufortschritts.

Monat 5: Projekt-Bewertungssystem (Pre-Check)

Features:

- **Ampel-Bewertung** für schnelle Einschätzung:
 -    Energieeffizienz (A-H Klassen)
 -    Mietrendite (Bruttomietrendite)
 -    Hausgeld pro m²
 -    Lage-Preis-Verhältnis
- WG-Vermietungsplanung mit Zimmeraufteilung
- Standortanalyse mit Infrastruktur-Bewertung

Nutzen: Sofortige Einschätzung der Projektqualität, bessere Entscheidungsgrundlage für Vertriebspartner.

Monat 6: Bauverfolgung Grundlagen

Features:

- Meilenstein-Planung (Rohbau, Innenausbau, Außenanlagen, Fertigstellung)
- Soll-/Ist-Termine pro Phase
- Fortschrittsanzeige in Prozent
- Foto-Dokumentation pro Bauphase
- Automatische Verzögerungserkennung

Nutzen: Strukturierte Baufortschrittsdokumentation, frühzeitige Erkennung von Verzögerungen.

Monat 7: Erweiterte Bauverfolgung

Features:

- **Gantt-Diagramm:** Visualisierung aller Bauphasen
- **Kosten-Tracking:**
 - Budget pro Meilenstein
 - Ist-Kosten Erfassung
 - Abweichungswarnung
- Verzögerungs-Benachrichtigungen per E-Mail
- Massenaktualisierung für mehrere Meilensteine

Nutzen: Professionelles Projektmanagement mit Kosten- und Zeitkontrolle.

Monat 8: Integration & Reporting






Features:

- Baufortschritt für Vertriebspartner sichtbar
- **Käufer-Updates:** Baufortschritt automatisch an Käuferportal (MyVesto)
- Foto-Sharing mit Käufern (optional)
- Verzögerungsindikatoren in allen Ansichten
- Fortschritts-Reports (PDF-Export)

Nutzen: Transparenz für alle Beteiligten, weniger Rückfragen zum Baustand.

Bundle 2 Ergebnis

Nach 8 Monaten zusätzlich:

-  Automatische Projektbewertung mit Ampel-System
 -  Vollständige Bauphasen-Dokumentation
 -  Gantt-Diagramm und Kosten-Tracking
 -  Automatische Benachrichtigungen bei Verzögerungen
 -  Baufortschritt für Käufer sichtbar
-

Bundle 3: Übergabe & Mietverwaltung

Ziel: Digitale Übergabe-Protokolle und Grundlagen für Mietverwaltung.

Monat 9: Übergabe-System

Features:

- Digitales Übergabeprotokoll
- Zählerstandserfassung (Strom, Gas, Wasser, Heizung) mit Foto
- Schlüsselprotokoll (Anzahl, Typ)
- Mängeldokumentation mit Fotos
- Status-Tracking (offen/behoben)

Nutzen: Rechtssichere digitale Übergabe, keine Papierformulare mehr.

Monat 10: Notartermin-Management

Features:

- Terminvorschläge mit Kalenderintegration
- Bestätigungsstatus aller Parteien (Käufer, Verkäufer, Notar)
- Dokument-Checkliste für Notartermin
- Übergabeprotokoll als PDF
- Automatische Status-Aktualisierung nach Übergabe (→ Verkauft)

Nutzen: Koordination aller Beteiligten ohne Telefon-Marathon.

Monat 11: Mietverwaltung Grundlagen

Features:

- Mieter-Stammdaten (Name, Kontakt, Einzugsdatum)
- Mietvertragserfassung:
 - Kaltmiete, Nebenkosten
 - Vertragslaufzeit
 - Kündigungsfristen
 - Staffelmiete (optional)
- Mieterübersicht pro Objekt und Projekt

Nutzen: Alle Mieterdaten zentral verwaltet, Grundlage für Miet-Controlling.

Monat 12: Dashboard & Stabilisierung





Features:

- **Miet-Dashboard:**
 - Auslastungsquote
 - Leerstandsübersicht
 - Mieterliste mit Vertragsdetails
- Kündigungs-Tracking
- Vertrags-Timeline
- Systemstabilisierung und Performance-Optimierung

Nutzen: Überblick über alle Mietverhältnisse auf einen Blick.

Bundle 3 Ergebnis

Nach 12 Monaten zusätzlich:

-  Digitale Übergabeprotokolle
 -  Notartermin-Koordination
 -  Mieterverwaltung mit Vertragsdaten
 -  Auslastungs-Dashboard
-

Gesamtübersicht: 12-Monats-Ergebnis

Bereich	Features
Projekteingabe	Vollständige Datenerfassung, Dokumente, Bilder
Vertriebsanbindung	Pipeline, Genehmigung, Preisverhandlung mit Historie
Live-Status	Echtzeit-Verkaufsstatus, Unterlagennachforderung
Projektbewertung	Ampel-System (Energie, Rendite, Hausgeld, Lage)
Bauverfolgung	Meilensteine, Gantt, Kosten, Fotos, Benachrichtigungen
Übergabe	Protokolle, Zählerstände, Mängel, Notartermine
Mietverwaltung	Mieter, Verträge, Auslastung

Investition & Konditionen

Entwicklungskosten

Position	Betrag
Gesamtentwicklung (12 Monate)	80.000 €
Perpetual-Lizenzen	✓ Inkludiert
Wartung ab Monat 13	500 €/Monat

Zahlungsplan

Monatliche Zahlung à **6.667 €** (12 Raten = 80.000 €)

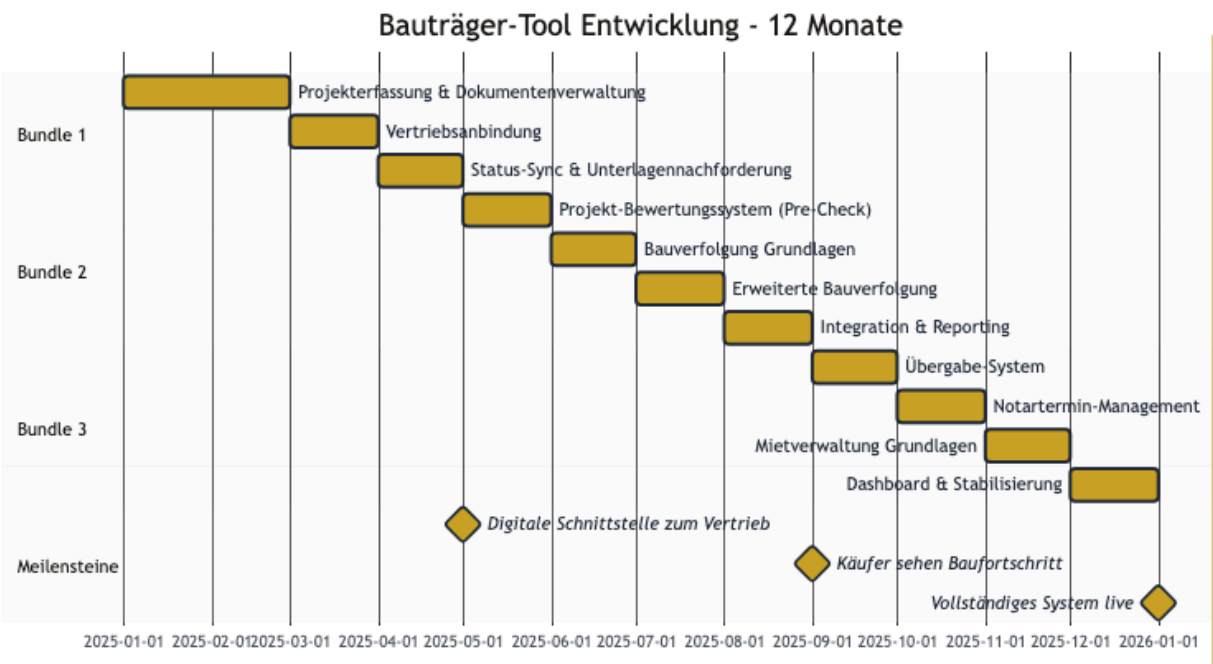
Projektbegleitung

- **Monatliche Präsentations-Calls** zur Fortschrittsbesprechung
- **Alpha-Testphase:** Features sind nach Abschluss jedes Monats testbar
- Direkter Draht zum Entwicklungsteam für Feedback

Nach Fertigstellung (ab Monat 13)

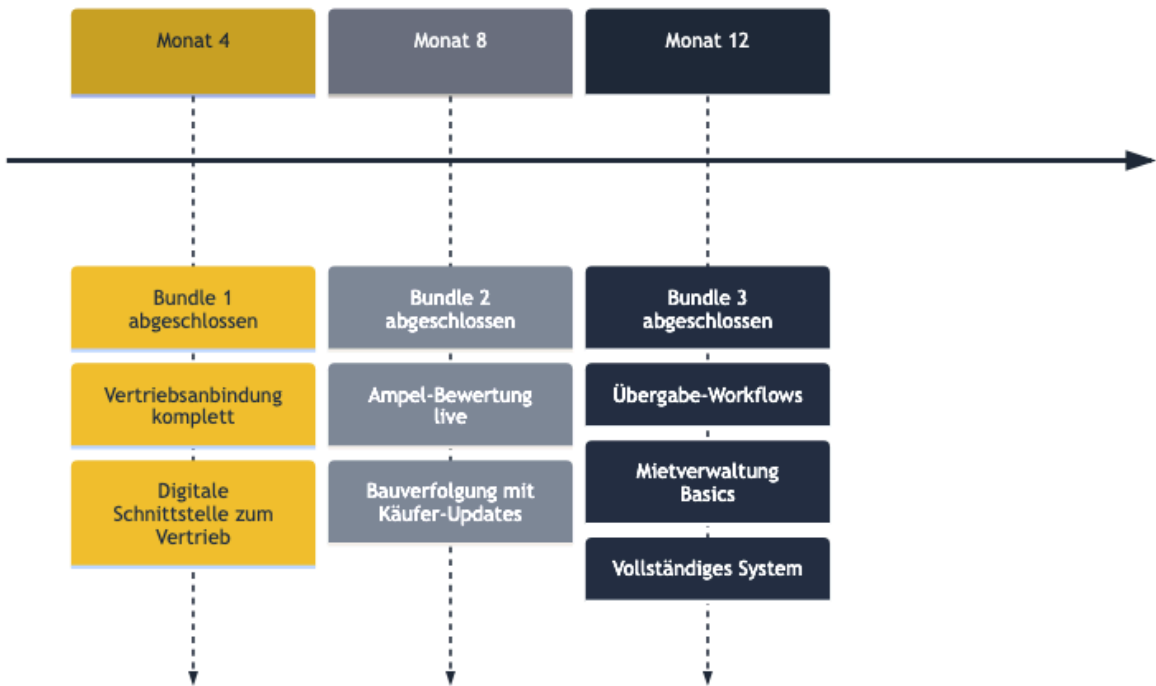
- **Wartungsgebühr:** 500 €/Monat
- Inkludiert: Bugfixes, Sicherheitsupdates, kleine Anpassungen
- **Perpetual-Lizenzen:** Unbegrenzte Nutzung, keine zusätzlichen Lizenzkosten

Anhang: Visueller Zeitplan



Meilenstein-Übersicht

Bauträger-Tool Meilensteine



Meilensteine:

- **Monat 4:** Vertriebsanbindung komplett - Digitale Schnittstelle zum Vertrieb (kein Mail oder WhatsApp mehr nötig)
- **Monat 8:** Bauverfolgung mit Käufer-Updates live
- **Monat 12:** Vollständiges System inkl. Mietverwaltung