



Kunden-App von facilioo und ista zur Steuerung von Terminabsprachen mit Mietern.

Offene Plattform für alle Dienste

ista und facilioo stricken an Kommunikationsnetzwerk

Rund um Mehrfamilienhäuser gibt es viele Prozesse und Services, die zu managen sind. Vereinfachen lässt sich dies nun durch eine digitale Immobilienplattform, die für alle Beteiligten frei zugänglich ist.

Nebenkosten müssen in einem Mehrfamilienhaus gerecht aufgeteilt und Handwerkertermine gut koordiniert werden. Für Vermieter und Hausverwalter bedeutet das zunächst einmal viel Aufwand, denn sie sind der zentrale Ansprechpartner für die Bewohner auf der einen und die Dienstleister auf der anderen Seite. Gleichzeitig gibt es immer mehr Dienste, die die Bewohner selbstständig in Anspruch nehmen, ohne dass der Vermieter oder Verwalter zwischengeschaltet ist. Ein typisches Beispiel ist der Versandhandel. In Zeiten von Amazon & Co. hat man Glück, wenn der Nachbar das Paket in Empfang nimmt, weil man selbst nicht zuhause war, als der Bote klingelte. Der Vermieter oder Verwalter hat damit zunächst einmal nichts zu tun, die Bewohner regeln diesen nachbarschaftlichen „Prozess“ selbst. Ähnlich ist es mit Lieferdiensten für Lebensmittel oder Streamingdiensten für Musik und Filme. Auch diese Angebote gehen am Vermieter und Verwalter vorbei, obwohl ein Gesamtpaket für die Bewohner durchaus attraktiv sein kann.

Vermieter, Bewohner und Dienstleister profitieren

Neue digitale Plattformen können all diese Prozesse zusammenbringen. Sie können die Abläufe zwischen Vermieter, Bewohner und Dienstleister vereinfachen und die Fülle des Angebots für die Nutzer steigern. In der Immobilienwirtschaft steht eine solche umfassende Lösung bis dato noch aus. Zwar konzentrieren sich einige Anbieter und auch innovative Start-ups, sogenannte Prop-Tech-Unternehmen, darauf, gängige Prozesse im Gebäude zu digitalisieren und neue zu definieren, über Insellösungen reichen diese Ansätze aber bisher nicht hinaus. Zumeist werden nur einzelne Prozesse abgebildet, die dann zwar durchaus digital sind, aber nicht wirklich zum gewünschten Ergebnis führen, nämlich den Vermieter und Verwalter zu entlasten und zugleich das Angebot attraktiver Services für alle im Haus zu erhöhen. Anders ist es, wenn eine skalierbare und technisch offene Plattform unterschiedlichste Dienste verschiedener Anbieter vereint und die Organisation für den Vermieter

und Verwalter stark vereinfacht. Diesen Ansatz verfolgen der Energiedienstleister ista und das Berliner Start-up facilioo gemeinsam mit weiteren Partnerunternehmen. Das Ziel ist ein funktionierendes Ökosystem zu schaffen, das sich durch Qualitätserhöhung und Zuverlässigkeit bei der Serviceerbringung auszeichnet und Vermietern, Verwaltern und Bewohnern sofortigen Nutzen bringt.

Eine Immobilienplattform für alle

Der große Unterschied zu anderen Ansätzen ist, dass sich die Plattform von facilioo und ista als Branchenlösung versteht. Dazu ist sie bewusst offen gestaltet. Durch zahlreiche Use Cases führt die Plattform das Angebot von Insellösungen zusammen und kann zugleich bestehende Softwarelösungen, die der jeweilige Vermieter oder Verwalter bereits nutzt, integrieren. Dazu zählen Grundfunktionen wie die Terminkoordination für Montage und Ablesetermin oder das Dokumentenmanagement für den jeweiligen Bewohner. Hinzu kommen Anwendungsbereiche wie Vermietung, Aufzugsmanagement und Versicherungsthemen, die von den Partnern auf der Plattform abgebildet werden. Durch die heutigen Use Cases wird die volle Leistungsfähigkeit der Plattform bisher nur angedeutet. Weiteren Anbietern aus anderen Branchen steht die Plattform ausdrücklich offen.

Auch aus technischer Sicht ist die Plattform als offene und skalierbare Branchenlösung konzipiert. Die Plattform verfügt über zahlreiche flexible API-Schnittstellen und kann daher als Middleware in die bestehenden Ökosysteme des Vermieters oder Verwalters eingebunden werden. Das Setup übernimmt facilioo in enger Abstimmung mit dem Kunden. Seit Juli läuft eine Projektphase mit Kunden von ista, bei denen die Plattform getestet wird. Die Ergebnisse fließen umgehend in die Weiterentwicklung ein. Verpasste Pakete gehören auf der Plattform übrigens bereits der Vergangenheit an – sofern im Hausflur eine digitale Paketbox steht. Der Bote deponiert dort das Paket und der Bewohner erhält anschließend per Kundenapp, Messenger, E-Mail oder SMS einen Zugriffcode, mit dem er seine Sendung in Empfang nehmen kann.



Autor

Dario Cohen,
ista international