



go-Inno Praxisbeispiel

BMWi-Innovationsgutscheine

go-Inno

022



Service und Management von Immobilien

Workflow- und Kommunikationssystem

Die Projektidee

Bis dato haben Vermieter und Mieter nur sehr selten Kontakt, und zwar meist nur bei der Jahresabrechnung bzw. bei auftretenden Mängeln am Mietobjekt, daraus folgender Mangelanzeige und der Behebung des Mangels.

Insbesondere der Aspekt bei Mangelanzeige ist häufig kritisch und oftmals mit Ärger verbunden. Der Mieter muss den Vermieter telefonisch erreichen und das Problem so deutlich als möglich schildern. Er erwartet eigentlich umgehend einen Lösungsvorschlag mit Termin und dergleichen. Dies ist aber nicht so einfach möglich. Der Vermieter muss sich ein Bild machen vom Schaden und den entsprechenden Handwerker (Facility

Manager) einschalten, ebenfalls durch Telefonat oder Mail, damit dieser aktiv werden kann.

Diese Informationskette benötigt Ressourcen wie Zeit und Geld, und birgt Unsicherheiten in der Kommunikation.

Idee ist, für den Immobilienservice und -verwaltung ein effizientes, elektronisches Kommunikationssystem zu schaffen, dass für die zu verwaltenden Immobilien eine Kommunikationsplattform zwischen Mietern, Verwaltung und Handwerkern bzw. Dienstleistern bietet.

Im Wesentlichen muss für die Umsetzung dieses Prozesses auf einem zentralen Server eine Datenbank mit einem Softwaresystem

Mit den BMWi-Innovationsgutscheinen (go-Inno) erhalten Sie eine qualifizierte externe Beratung.

go-Inno unterstützt Sie bei der Vorbereitung und Durchführung von Produkt- und technischen Verfahrensinnovationen.

Informationen und Beratung zu go-Inno
Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V.
Heinrich-Konen-Straße 1, 53227 Bonn
Telefon +49 228 3821-1267
www.bmwi-innovationsgutscheine.de

betrieben werden, um die Kommunikation der Instanzen Mieter, Unternehmen und Verwaltung aufzubauen. Der Prozess wird in dem System in einen Workflow umgesetzt (Ticketsystem). Das System muss webbasiert arbeiten, damit man flexibel unabhängig von Endgeräten, Zugriffe, Abfragen oder Reports erstellen kann.

Die Herangehensweise

Der Anwendungsbereich umfasst zunächst das Dreieck Mieter – Verwalter – Dienstleister. Später können z. B. auch noch Banken, Buchhaltung und Steuerberatung dazukommen. Diese Nutzer sollen miteinander durch ein hochmodernes cloudbasiertes IT- und Datenbanksystem bidirektional miteinander verbunden werden. Das Interface zu den Nutzern stellt eine Applikation für Smartphones dar. Für Nutzer ohne Smartphone soll diese auch auf PCs

verfügbar sein und zusätzlich wird an die Entwicklung eines computerunabhängigen Touchscreens (besonders für ältere Nutzer) gedacht.

Weiterhin steht zunehmend auch der Aspekt des Energiemanagements aus Kostengründen und umwelttechnischen Aspekten im Focus. Dieser Punkt ist derzeit häufig nicht transparent bzw. greifbar, obwohl er in aller Interesse ist. Die Nutzung der heutigen Technologien in Form von Messtechnik, Datenbanken, Prozesssteuerungen und Kommunikationsmedien stellen die Basis der dazu zu entwickelnden Applikation dar. Es wurde bereits ein Name für dieses Tool kreiert. Die Applikation soll „Simply“ heißen.

Um das Kommunikationssystem nicht nur an die eigenen Anforderungen anzupassen, sondern eventuell auch selber zu vertreiben, überlegt die Firma Bregulla - Immobilienservice & Verwaltungen solches System speziell für sich entwickeln zu lassen. Darüber hinaus ist angedacht, das Kommunikationssystem anderen Verwaltungen anzubieten.

Zur Vorbereitung des Projekts wandte sich das Unternehmen an das vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) autorisierte Beratungsunternehmen manageE und konnte damit von dem Förderprogramm BMWi-Innovationsgutscheine (go-Inno) profitieren.

Diese Gutscheine decken 50 Prozent der Ausgaben für externe Beratungsleistungen ab. Im Rahmen der geförderten Beratung wurden die geplante Technologie im Vergleich zu international existierenden Prinzipien und Patenten bewertet, eine Risikoanalyse unter Beachtung der anlagentechnischen Voraussetzungen im Unternehmen durchgeführt und ein detailliertes Realisierungskonzept inkl. der Suche und Vermittlung von technologischen Kooperationspartnern erarbeitet.

Der Lösungsansatz

Aufgrund der Vielzahl der Anforderungen bzw. Möglichkeiten von digitalisierten Workflows für Services von Immo-

bilien und den Einschränkungen durch die wirtschaftlichen und personellen Möglichkeiten der Firma Bregulla, muss ein modulares System entwickelt werden, welches mit dem Markterfolg wachsen kann. Zunächst wird ein Kernprozess bestimmt und die damit verbundenen Aufgaben. Dieser Kernprozess beschränkt sich auf die Serviceleistung zwischen Mieter, Verwaltung und Unternehmen.

Im Wesentlichen muss für die Umsetzung und IT-Unterstützung der Prozesse ein zentraler Server, eine Datenbank mit einem Softwaresystem betrieben werden, um die Kommunikation der Instanzen Mieter, Unternehmen und Verwaltung aufzubauen. Der Prozess wird in dem System in einen Workflow umgesetzt (Ticketsystem). Das System muss webbasiert arbeiten, damit man flexibel unabhängig von Endgeräten, Zugriffe, Abfragen oder Reports erstellen kann.

Der Gutscheinvorteil

Der genutzte Innovationsgutschein hat dem Unternehmen durch den geförderten Einsatz des erfahrenen Beratungsunternehmens manageE ermöglicht, seine Entscheidung für die Entwicklung der Innovation und dem damit verbundenen finanziellen Einsatz auf einer fundierten Grundlage zu treffen. Die Realisierungschancen wurden so erhöht – das Realisierungsrisiko vermindert.



Ansprechpartner im Unternehmen

Kamil Bregulla -
Immobilienervice & Verwaltung
Lechtappenweg 8
45659 Recklinghausen

Kontakt zum Beratungsunternehmen

Michael Pauli
manageE GmbH & Co. KG
Dillenburger Str. 93
51105 Köln

Impressum

Herausgeber

Bundesministerium für Wirtschaft
und Energie (BMWi)
Öffentlichkeitsarbeit
11019 Berlin
www.bmwi.de

Stand

September 2018

Redaktion und Gestaltung

DLR Projektträger

Bildnachweis

Bregulla - Immobilienservice & Verwaltung