

12. Ausgabe / März 2023

CR MAGAZIN

Tipps, Trends und Wissenswertes aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Immomio *Von der Speziallösung zum ganzheitlichen Lösungsanbieter*

Plentific *Schadens- und Instandhaltungsmanagement in Echtzeit*

Literaturempfehlung *ESG in der Immobilienwirtschaft*

CR News *Neues von der Conresult GmbH*

ChatGPT und andere KI-Werkzeuge

INHALT

03

IMMOMIO
VON DER SPEZIALLÖSUNG ZUM GANZHEITLICHEN
LÖSUNGSANBIETER

07

PLENTIFIC
SCHADENS- UND
INSTANDHALTUNGSMANAGEMENT IN ECHTZEIT

11

LITERATUREMPFEHLUNG
ESG IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

13

CR NEWS
NEUES VON DER CONRESULT GMBH

16

CHATGPT UND ANDERE KI-WERKZEUGE

Erläuterungen



Klickbarer themenbezogener Link



Video-Link



Webinar



Vorwort

Liebe Leser:innen,

Plattformen sind nicht erst seit gestern in vielen Branchen ein Thema. So verwundert es nicht, dass sich in dieser Ausgabe gleich zwei Artikel dieser Thematik widmen:

Immomio mit seiner 360°-Plattform, die alle Tools des Lösungsanbieters umfasst, und Plentific als PropTech-Unternehmen aus Großbritannien, mit einer vernetzten Branchenplattform, auf der viele Nutzer Prozesse und Lösungen effizient abbilden können.

Bei all dem digitalen Input darf die Literatur nicht zu kurz kommen - „ESG in der Immobilienwirtschaft“ lautet der Titel des Buches mit hochaktuellem Bezug, das zeitgemäß auch als E-Book zur Verfügung steht.

„KI und kein Ende“ könnte man denken, wenn man die letzten Ausgaben unseres Magazins betrachtet. Und auch diesmal ist der Megatrend ein Thema. Wir stellen konkrete KI-Tools vor, die im Arbeitsalltag hilfreich sein können.

Und natürlich gibt es auch wieder Neuigkeiten von Conresult.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Frühling, frohe Ostern und bleiben Sie gesund.

Nun wünsche ich Ihnen viel Freude mit der aktuellen Ausgabe unseres CR Magazins.

Ihr

Marcus Schmidt



Immomio

*Von der Speziallösung zum ganzheitlichen
Lösungsanbieter*

Die Digitalisierung ist aus der Wohnungswirtschaft nicht mehr wegzudenken. Einen erheblichen Anteil daran haben PropTechs, die Wohnungsunternehmen mit digitalen Lösungen im Arbeitsalltag unterstützen. Die Hamburger Immomio GmbH zählt zu den Pionieren dieser Entwicklung. Gestartet als Spezialist für die digitale Vermietung, verfolgt das Unternehmen mittlerweile einen ganzheitlichen Ansatz und bildet mit seiner 360-Grad-Plattform den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie digital ab. Mit einem neuen Veranstaltungsformat, der ImmomioCon, wird diese Entwicklung vorangetrieben.

Vom Spezialisten für die digitale Vermietung hat sich Immomio zur 360-Grad-Plattform für die Wohnungswirtschaft entwickelt. Sie besteht aus integrierten Produkten, mit denen Wohnungsunternehmen Prozesse rund um ihre Mieter und Wohnungen digitalisieren können. Mit ihrem Neubau- und Projektportal, der eigenen Mieter-App oder dem Vermietungs- und Verkaufsportal können die Hamburger mittlerweile den Lebenszyklus einer Immobilie digital abbilden. Das Neubau- und Projektportal ermöglicht es in der Planungsphase eines Neubauprojekts alle Objektdaten digital zu erfassen und den Rohbau mit einer interaktiven 3D-Visualisierung für Mietinteressenten sichtbar zu machen. In der Vermarktungsphase hilft das Portal mit nützlichen Funktionen, wie z.B. Musterwohnungen, um alle Einheiten des Projekts möglichst effizient an die neuen Mieter oder Käufer zu bringen. Die Mieter-App schafft kurze und barrierefreie Kommunikationswege zwischen Wohnungsunternehmen und Mietern – von der Hinterlegung wichtiger Mieterdaten, über Serviceangebote bis hin zur Kommunikation im Schadenfall. Mit dem Vermietungs- und Verkaufsportal vermieten und verkaufen Wohnungsunternehmen ihre Objekte vollständig digital und zu 100 Prozent DSGVO- und AGG-konform. Dabei definieren sie ihr Wunschmieterprofil und finden über das Mieter-Matching den passenden Mieter beziehungsweise Käufer für ihre Immobilie. Zusätzlich bietet der Immomio Interessentenpool einen kostenfreien Vermarktungskanal mit qualifizierten Wohnungssuchenden.

Moderne Schnittstellen für reibungslose Integration

Neben den Portalen stehen Kunden weitere Module, wie zum Beispiel die digitale Vertragssignatur oder digitale Zahlungen und Kautionen, zur Verfügung. Die digitale Vertragssignatur ist die erste, rechtssichere ihrer Art in Deutschland. Sie ermöglicht es Vermietern und Mietern flexibel, schnell, digital und rechtssicher die Vertragsunterzeichnung abzuschließen. Mit dem Modul digitale Zahlungen können Wohnungsunternehmen ihren Mietern die Begleichung von Kautionen und offene Forderungen mit digitalen Bezahlmethoden anbieten. So reduzieren sie ihre offenen Forderungen und bieten Mietern einen modernen Service.

Alle Produkte können sowohl eigenständig als auch als integrierte Gesamtlösung genutzt werden. Die Schnittstellen der 360-Grad-Plattform bieten dank zahlreicher Partnerschaften eine bidirektionale Integration in alle gängigen wohnungswirtschaftlichen ERP-Systeme. Dabei arbeiten Immomio und Conresult seit vielen Jahren zusammen und haben einigen Kunden tiefgreifende Prozessintegrationen geschaffen, wie zum Beispiel beim digitalen Mietvertrag. Unter anderem um diese Partnerschaften zu pflegen und auszubauen, hat Immomio ein neues Veranstaltungsformat entwickelt – die ImmomioCon.



Mit der Immomio 360-Grad-Plattform verbinden Wohnungsunternehmen alle Prozesse rund um ihre Wohnungen und Mieter mit digitalen Tools aus einer Hand.

Quelle: Immomio GmbH

ImmomioCon 2023: Neues Veranstaltungsformat von Immomio

Die ImmomioCon findet am 3. und 4. Mai 2023 in Hamburg statt. Mit dem neuen Veranstaltungsformat legt Immomio den Fokus auf das, was uns miteinander verbindet: Das Leben in der Wohnungswirtschaft. „Leben ist ein Sammelbegriff und steht unter anderem für ständigen Austausch von Informationen und Wachstum. Darum geht es auch auf der ImmomioCon – gemeinsam wachsen“, erklärt Nicolas Jacobi, Geschäftsführer der Immomio GmbH. Teilnehmer erleben zwei Tage voller Inspiration und Networking – sowie ein spannendes Vortrags- und Diskussionsprogramm mit Experten aus der Branche. Dazu zählen unter anderem Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Dr. Carsten Thies, Geschäftsführer in der Haufe Group, Philipp Westermeyer, Gründer von OMR (Online Marketing Rockstars) oder Björn Jüngerkes, CEO der Dr. Klein Wowi Digital AG.

Weitere Informationen zum Programm und zur Anmeldung finden Interessierte unter:
www.immomiocon.de



Die ImmomioCon 2023, das neue Veranstaltungsformat von Immomio, findet am 3. und 4. Mai 2023 in Hamburg statt.
Quelle: Immomio GmbH



Schadens- und Instandhaltungsmanagement in Echtzeit



Plentific ist ein PropTech Unternehmen, das den "Kinderschuh" eines StartUps entwachsen ist. Gegründet wurde das Unternehmen 2013 in London. Mittlerweile ist Plentific auf drei Märkten aktiv, nämlich in Großbritannien, den USA und seit 2019 in Deutschland. Sowohl in Deutschland als auch in den anderen Ländern wächst der Kundenstamm - bestehend aus Wohnungsunternehmen, Immobilienverwaltungen, Bestandshaltern und Dienstleistern - stetig. Ziel ist es, Bestandshaltern und Verwaltungen mittels der best vernetzten Plattform der Branche eine außergewöhnliche Kundenerfahrung zu ermöglichen. Mit den in Großbritannien gesammelten Erfahrungen möchte Plentific auch die Wohnungswirtschaft in Deutschland unterstützen. Der Fokus liegt hierbei vor allem auf der Optimierung der Schadens- und Instandhaltungsmanagementprozesse. Von der schnellen und einfachen Auftragsvergabe, über die transparente Verwaltung bis hin zur Rechnungsabwicklung.

In den vergangenen Jahren analysierte Plentific die Branche und im Austausch mit vielen Immobilienunternehmen konnten wichtige Erfahrungen gesammelt werden. Das Resultat daraus ist eine ganzheitliche Lösung, die die Wohnungswirtschaft und Handwerksbetriebe für die Zukunft wappnen soll.

"Da wir bereits viele Erfahrungen in Großbritannien sammeln konnten, ist das gleichzeitig unser großer Vorteil in Deutschland: Wir wissen, wie es funktionieren kann und passen unsere ganzheitliche Lösung dem deutschen Markt an." - Cem Savas, CEO Plentific.

Die Herausforderungen in Deutschland und Großbritannien sind ähnlich. Steigende Kosten, zum Beispiel im Bau- und Energiebereich, der Fachkräftemangel und die wachsenden Ansprüche der Bewohner sind Entwicklungen, für die Lösungen benötigt werden. Außerdem sind für die Bewirtschaftung von Immobilien und deren Verwaltung viele verschiedene Software-Systeme und -Plattformen in Gebrauch. Diese hohe Anzahl unterschiedlicher Systeme bedeutet Mehraufwand bei der Datenpflege und mangelnde Transparenz, die den reibungslosen Arbeitsablauf hemmen kann - erst recht, wenn diese Systeme nicht miteinander vernetzt sind. "Es gibt weitere Parallelen zwischen den Märkten in Großbritannien und Deutschland. So sind die Trends dieselben: z.B. ESG oder die digitale Transformation. Auch die zu deckenden Bedürfnisse ähneln sich. Der grundsätzliche Anspruch ist, Prozesse in der Wohnungswirtschaft effizienter zu gestalten und zu optimieren - das alles digital", fügt Cem Savas hinzu. Die Herausforderungen mögen sich ähneln, trotzdem gibt es Unterschiede, vor allem bei der Herangehensweise, den einzelnen Prozessabläufen und der Gesetzeslage.

Deswegen hat Plentific eine ganzheitliche, digitale Lösung entwickelt, die aus mehreren Tools besteht und das Schadens- und Instandhaltungsmanagement umfassend abdecken soll. Der gesamte Prozess wird über die zentrale Plattform von Plentific abgewickelt. Somit befinden sich alle relevanten Daten an einem Ort und sie sind jederzeit einsehbar. Mitarbeitende und weitere Prozessbeteiligte erhalten so stets den aktuellen Überblick über laufende, anstehende oder abgeschlossene Aufträge. Festgestellte Schäden oder Mängel können Objektbetreuer im selben Vorgang medienbruchfrei über den angebotenen Handwerker-Marktplatz von Plentific oder an bestehende Dienstleister ausschreiben und nach Erhalt mehrerer Vergleichsangebote sofort an den favorisierten Dienstleister in Auftrag geben.

Welche Lösungen bietet Plentific?

Plentifics Repairs Manager inklusive integriertem Handwerker-Marktplatz.

Der Repairs Manager erleichtert Immobilienverwaltungen den Alltag, denn mit dieser Lösung lässt sich das gesamte Schadens- und Instandhaltungsmanagement über unsere Cloud-Plattform verwalten - inklusive integriertem Handwerker-Marktplatz. Immobilienverwalter und Wohnungsunternehmen erhalten dadurch Zugriff auf verifizierte Handwerksbetriebe. Die durchschnittliche Zeit zwischen Auftragserstellung- und Abwicklung beträgt lediglich 72 Stunden. Die gesamte Kommunikation findet ausschließlich über die Plattform statt. Diese gewährleistet jederzeit Transparenz über alle wichtigen Daten und Informationen.

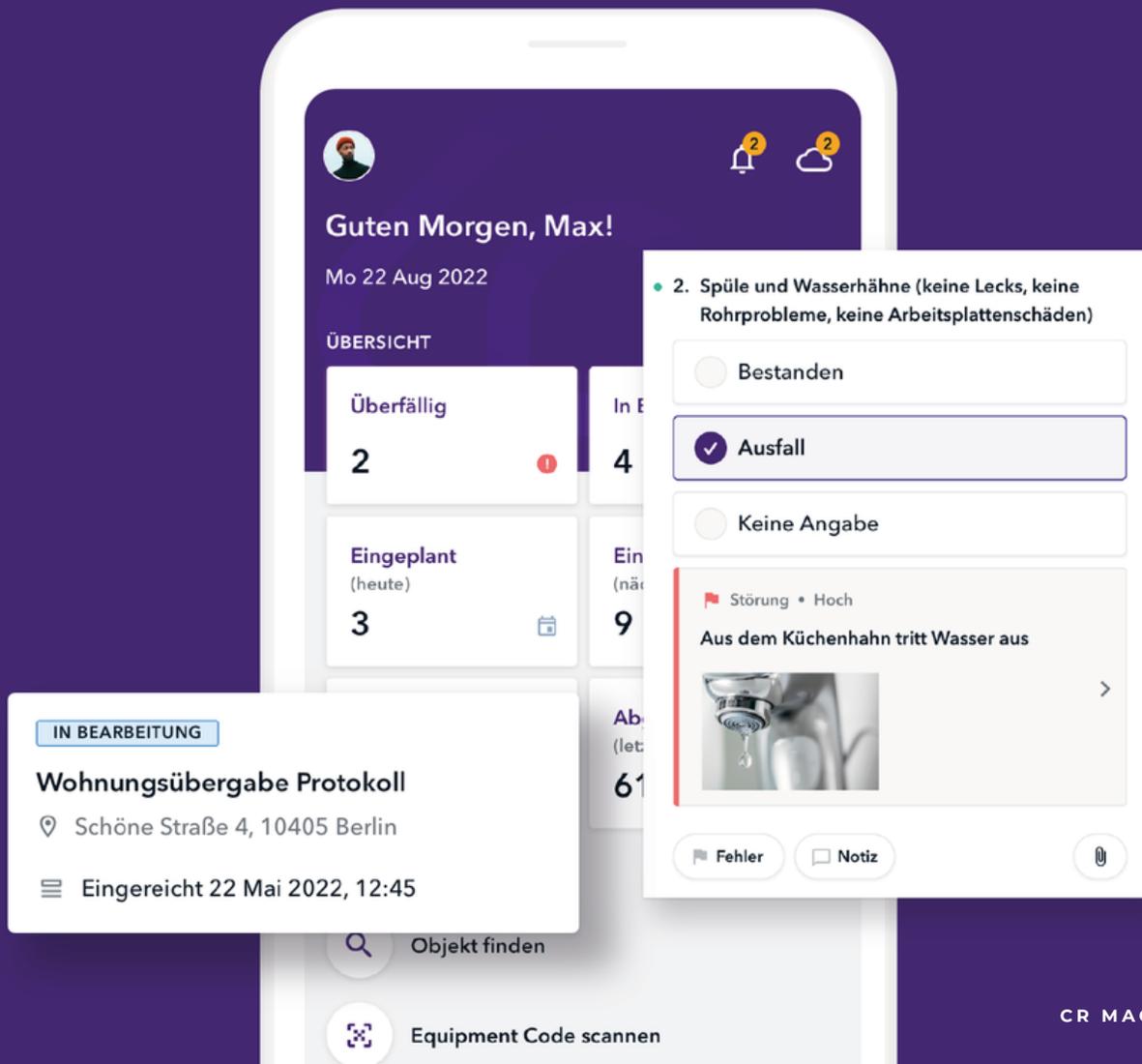


Plentifics Resident Manager

Plentifics Resident Manager erleichtert die Kommunikation zwischen Wohnungsunternehmen und den Bewohnern. Bewohner können, sofern sie einen Schaden in der Wohnung entdeckt haben, über den "Resident Manager" Informationen über den Schaden anhand von Texten, Bildern und Videos an die Verwaltung übermitteln.

Plentifics Mobile Objektbegehung (App)

Mit der "Mobilen Objektbegehung" wird versucht den Bestandshaltern und Verwaltern den Alltag zu erleichtern, indem manuelle Einzelprozesse oder die Nutzung von Insellösungen bei Objektbegehungen, -prüfungen, Verkehrssicherungsmaßnahmen oder Auftragsausschreibungen ganzheitlich über eine zentrale Lösung abgebildet werden: durchgängig digital über eine zentrale Cloud-Plattform mit eigens entwickelter App. Durch die Verknüpfung aller Abläufe werden Arbeitsaufwände reduziert und anhand optimierter Prozesse Aufträge zügiger vergeben, wodurch Schäden schneller behoben werden können. Dank einfachem Zugriff ist allen Beteiligten Transparenz gewährleistet. Diese Effizienz und Transparenz sorgt für Entlastung der Mitarbeitenden und zu einer Reduzierung von Fehlerquellen, die z.B. durch doppelte Datenpflege auftreten kann.



Literaturempfehlung

ESG in der Immobilienwirtschaft



ESG in der Immobilienwirtschaft

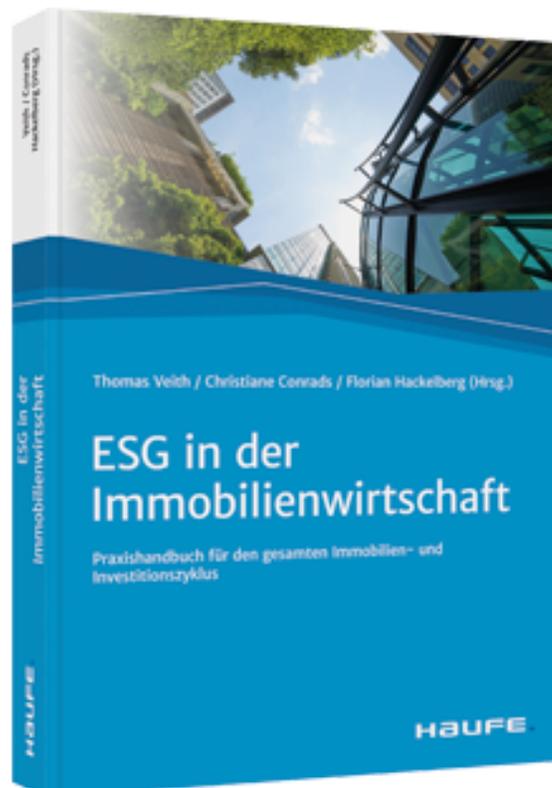
Das Thema Nachhaltigkeit ist aktueller denn je, jedoch gibt es branchenübergreifend oft keine konkreten Richtlinien, wie mit diesem Megatrend umzugehen ist, da standardisierte Handlungsempfehlungen häufig fehlen. Das Fachbuch „ESG in der Immobilienwirtschaft“ (1. Auflage 2021, 610 Seiten) stellt ein geeignetes Medium für folgende Bereiche eines Immobilienunternehmens dar:

- ESG und Immobilienmarkt
- ESG und regulatorisches Umfeld
- ESG und Immobilienmanagement
- ESG in der Projektentwicklung (Neubau und Sanierung)

Es ist kein Handbuch, sondern hilft, die ESG-Transformation der Branche zu erklären und die Auswirkungen auf die genannten Bereiche konkret zu erläutern. Das Buch ist auf Deutsch und Englisch erhältlich.

<https://shop.haufe.de/prod/esg-in-der-immobilienwirtschaft> 

<https://shop.haufe.de/prod/esg-and-real-estate> 



CR News

Neues von der Conresult GmbH



+++WhatsApp Business+++

Mit WhatsApp Business lassen sich Produkte & Events ankündigen sowie Nachrichten von Unternehmen an ihre Kunden versenden, also z.B. Newsletter oder Kundenmagazine. In Zeiten sinkender Öffnungs- und Klickraten prüft Conresult diese Möglichkeiten; natürlich auch im Hinblick auf den Datenschutz.

+++Neues Imagevideo+++

Ob zur allgemeinen Darstellung, zur gezielten Produktpräsentation oder zum aktiven Recruiting kaum ein Unternehmen kommt um bewegte Bilder herum, seit Instagram, TikTok und Youtube unsere ständigen Begleiter geworden sind. Freuen Sie sich deshalb in der Juni-Ausgabe unseres Magazins auf die Veröffentlichung unseres neuen Imagevideos.

+++Aktuelle Programmversion von AppRE Risikomanagement+++

Unsere Kunden kennen die webbasierte Lösung zur Abbildung eines ganzheitlichen Risikomanagements. In der aktuellen Version gibt es neue Funktionen wie die übersichtliche Darstellung der letzten Bewertung der Risikoeinstufung der Einzelrisiken inkl. Darstellung des nächsten Bewertungstermins.

Aufgrund der flexibel erweiterbaren Risikostrukturen können auch ESG-Kriterien in die zu bewertenden Unternehmensrisiken einbezogen werden. Im Laufe des Jahres 2023 sind Erweiterungen im Bereich der Organisationseinheiten (zur besseren Abbildung von Quartieren), flexiblere Risikoberichte (für interne und externe Zwecke) und Dashboards sowie ein automatisierter Import von Kennzahlen aus AppRE Controlling geplant.

Risikobereich/Einzelrisiko	Letzte Bewertung	Status der letzten Bewertung	Nächste Bewertung ab	Schadensklasse	Eintrittswahrscheinlichkeit	Risikoeinstufung
ESG						
Ressourcen (E)	15.01.2023	Offen	16.04.2023	Schwerwiegend	Möglich	gering bis sehr hoch
Nachhaltigkeit (E)	15.01.2023	Endgültig	12.02.2023	Schwerwiegend	Wahrscheinlich	gering bis sehr hoch
Klimaschädigende Emissionen (E)	15.01.2023	Endgültig	12.02.2023	Schwerwiegend	Wahrscheinlich	gering bis sehr hoch
Beschäftigungsstandards (S)	15.01.2023	Endgültig	14.01.2024	Mittel	Unwahrscheinlich	gering bis sehr hoch
Menschenrechte (S)	15.01.2023	Endgültig	16.07.2023	Schwerwiegend	Unwahrscheinlich	gering bis sehr hoch
Nutzen für die Gesellschaft (S)	15.01.2023	Endgültig	14.01.2024	Gering	Unwahrscheinlich	gering bis sehr hoch
Diversität, Gleichberechtigung und Inklusion (S)	15.01.2023	Endgültig	16.07.2023	Erheblich	Möglich	gering bis sehr hoch

AppRE Risikomanagement: Darstellung der Risikoeinstufung aller Einzelrisiken des Risikobereichs ESG

ChatGPT und andere KI-Werkzeuge



Die letzte Ausgabe des CR Magazins beschäftigte sich mit dem Thema Künstliche Intelligenz (KI) in der Immobilienwirtschaft. Der Tenor war, dass es viele Ansätze und Lösungen gibt. Da KI jedoch häufig im Hintergrund arbeitet, ist dem Anwender oft gar nicht bewusst, dass sie in der eingesetzten Lösung bereits zum Einsatz kommt. Mittlerweile gibt es Anwendungen, bei denen der Nutzen direkt sichtbar ist. Eine Lösung für berufliche und private Zwecke ist das System, das in den letzten Wochen viel in den Medien gehypt wurde. Damit lassen sich Texte automatisiert erstellen oder beliebige Fragen stellen, die sofort von der Chat-Anwendung beantwortet werden.



Wofür steht GPT in CHATGPT?



GPT steht für "Generative Pre-trained Transformer" und bezieht sich auf eine spezielle Art von Künstlicher Intelligenz (KI)-Modell, das für die Sprachverarbeitung und -generierung entwickelt wurde. Das GPT-Modell verwendet eine spezielle Architektur namens "Transformer", die in der Lage ist, die Bedeutung und Struktur von Texten zu verstehen und zu verarbeiten.



CHATGPT ist ein Akronym, das sich aus "CHAT" und "GPT" zusammensetzt. "CHAT" steht für die Chat-Anwendung, in der das Modell eingesetzt wird, um menschenähnliche Unterhaltungen zu führen, während "GPT" die Technologie bezeichnet, die das Modell antreibt.

Sie können „ALLES“ in Deutsch oder Englisch fragen - nicht immer erhalten Sie die gewünschte Antwort!

Wie immer bei bahnbrechenden Innovationen (erstes Smartphone, Amazon, PayPal, Facebook, ...) gibt es Chancen und Risiken. Kritiker stürzen sich auf das System, bemängeln die Unausgewogenheit und die großen Gefahren der Anwendung, die entstehen können, wenn z.B. Bewerbungsschreiben über ChatGPT generiert werden. Diese Kritik ist berechtigt, sollte aber nicht zu einer kategorischen Ablehnung führen. Außerdem gibt es bereits kostenlose Tools, die erkennen können, ob ein Text von einem Menschen oder einer KI geschrieben wurde (ChatGPT Texte erkennen - AI Text Classifier). Einfach mal ausprobieren: <https://chat.openai.com/chat> 

Weitere Helferlein im täglichen Gebrauch sind:

1. Sie möchten überprüfen, ob Ihr Text fehlerfrei ist? Sie finden nicht den richtigen Ausdruck? Ihnen fehlen die richtigen Worte? Dann ist DeepL Write genau das richtige Werkzeug! Geben Sie einfach die verfasste E-Mail, den formulierten Geschäftsbrief oder einen Text für Ihre Website auf der linken Seite des folgenden Links ein und Sie erhalten sofort einen optimierten und korrigierten Text: <https://www.deepl.com/write> 

Bessere Texte im Handumdrehen

Schreiben Sie klar, präzise und fehlerfrei

Deutsch ▾ ↔

Text hier eingeben oder einfügen, um Verbesserungsvorschläge zu sehen

Klicken Sie auf ein beliebiges Wort, um Synonyme zu erhalten oder einen Satz umzuformulieren.

Einstiegsseite von DeepL Write



Was ist DeepL Write?



DeepL Write ist ein webbasierter Texteditor, der von DeepL, einem Unternehmen für künstliche Intelligenz und Sprachtechnologie, entwickelt wurde. Der Editor nutzt DeepL's leistungsstarkes neuronales Netzwerk, um Benutzern beim Schreiben von Texten in verschiedenen Sprachen zu helfen.



DeepL Write kann Ihnen bei der Grammatik- und Rechtschreibprüfung helfen und bietet auch Vorschläge für bessere Wortwahl und Satzstruktur an. Der Editor kann auch helfen, den Schreibstil an den Zielleser oder das Zielpublikum anzupassen.

DeepL Write ist in mehreren Sprachen verfügbar und kann für verschiedene Zwecke genutzt werden, z.B. für das Schreiben von E-Mails, Berichten, Aufsätzen, Briefen und anderen Arten von Texten.

Antwort von ChatGPT auf die Frage, was DeepL Write ist!

2. Wer kennt das nicht? Man hört, liest oder wird von einem Unternehmen angesprochen und fragt sich, was dieses Unternehmen genau macht. Diese Seite gibt Ihnen einen schnellen Überblick über die wichtigsten Informationen eines Unternehmens in Textform. Geben Sie dazu einfach die Website des Unternehmens ein: <https://wtfdoesthiscompanydo.vercel.app/>



FEEDBACK

“ Ihre Meinung
ist uns wichtig!
”

Zunächst einmal hoffen wir, dass Ihnen diese Ausgabe etwas Freude bereitet hat. Wir möchten unser CR Magazin fortlaufend optimieren und sind auf Ihre Meinung angewiesen.

*Hat Ihnen etwas besonders gut gefallen oder irgendetwas gar nicht?
Wir sind stets empfänglich für jegliche Form von Kritik!*

Was würden Sie sich für die weiteren Ausgaben wünschen?

*Möchten Sie ihr Unternehmen oder Ihre Dienstleistung in unserem
Magazin vorstellen und der Branche zugänglich machen?*

Schreiben Sie uns einfach an info@conresult.de

