

# Einfacher Zugang zu Finanz- und Liegenschaftsdaten

*Mit dem Eigentümerportal will GARAIO REM den Alltag der Immobilienverwaltungen und der Eigentümerschaft vereinfachen, sagt René Gertsch, Leiter Business Development der GARAIO REM AG. Die online Applikation will beiden Parteien einen einfachen Zugang zu wichtigen Objektdaten bieten und automatisiert die Prozesse.*



René Gertsch ist Leiter Business Development bei der GARAIO REM AG.

**Wir befinden uns in der jährlichen Budgetzeit im Herbst. Das Eigentümerportal von GARAIO REM will den Alltag der Immobilienverwaltungen und Eigentümerschaft vereinfachen. Was ist vorgesehen?**

René Gertsch: Unser Eigentümerportal ist eine Plattform, welche Eigentümern den einfachen Zugang zu Finanz-, Mieter- und Objektdaten ermöglicht. Das Portal richtet sich sowohl an Eigentümer von Mietliegenschaften wie auch an Stockwerkeigentümer. Neben dem Informativen Charakter mit zentralen Finanz- und Liegenschaftsdaten ist es unser Ziel, die Interaktion zwischen Eigentümern und Immobilienverwaltungen zu vereinfachen und manuelle Schritte zu eliminieren und zu digitalisieren – dies dank dem engen Zusammenspiel mit unserem ERP. Das Geschäft mit Immobilien ist und bleibt ein persönliches und der direkte Kontakt wird immer wichtig sein. Zentral ist hier aber, dass sich die Verwaltungen bei der Interaktion mit ihren Kunden, den Immobilien-Eigentümern, auf die relevanten Punkte fokussieren können. Unser Portal soll dieses Zielbild mit durchgängigen Prozessen ermöglichen.

**Wie wird das Eigentümerportal in die GARAIO REM-Plattform integriert und wie genau wird es die Interaktion zwischen Bewirtschafter und Eigentümer vereinfachen?**

Unser Eigentümerportal ist nahtlos mit unserem Immobilien-ERP, GARAIO REM, verbunden, was eine automatische und effiziente Verarbeitung der Daten für die Bewirtschaftung ermöglicht. Relevante Dokumente und Rechnungen werden direkt und automatisiert aus dem GARAIO REM auf das Portal exportiert. Die Verwaltung kann weitere Dokumente mit Bezug zu einer Liegenschaft oder einem Eigentümer, sehr einfach hochladen und für den Eigentümer gut nachvollziehbar ablegen. Ausserdem können auf dem Portal relevante Reports und Finanzinformationen zu Liegenschaften mit wenigen Klicks eingesehen werden. Neben dem Abbilden von Revisionsprozessen werden wir in Zukunft auch weitere Arbeitsprozesse digitalisieren, wie beispielsweise die Freigabe eines Handwerksauftrags, falls eine bestimmte vom Eigentümer definierte Limite überschritten wird.

**Damit Investitionen für Immobilienbesitzer effektiv geplant werden können, braucht es Übersicht und Strategie. Wie wird das Eigentümerportal den Immobilien-Eigentümern helfen?**

Das Portal bietet Eigentümern einen einfachen Zugang zu wichtigen Informationen über ihre Immobilien. Mit unserem Release im Frühjahr 2024 wird es beispielsweise möglich sein, die Abschlüsse dynamisch einsehen zu können – bis auf die Budgetpositionen und mit Einsicht der einzelnen Kreditorenrechnung. Viele Verwaltungen nutzen zudem unsere Lösung zur Erstellung periodischer Liegenschafts-Checks, wie strukturiertes Erfassen einer Zustandsbeschreibung der Immobilie sowie Handlungsempfehlungen für die Eigentümer. Mit dem Eigentümerportal stehen diese Berichte nun noch komfortabler digital zur Verfügung. Diese Informationen sollen auch dabei helfen, den Budgetprozess zu vereinfachen. Wichtig zu erwähnen ist aber auch, dass wir uns mit unserem Portal insbesondere auf die Bewirtschaftung und Buchhaltungsinformation fokussieren. Wir bieten keine Portfolio-Management-Funktionen. Wenn es zum Beispiel um die Investitionsplanung der nächsten fünf Jahre oder um die Wertentwicklung des Portfolios geht, haben wir sehr gute Partnerangebote, welche sich insbesondere an institutionelle Eigentümer richten.

### **Wie wird das Eigentümerportal in Zukunft weiterentwickelt?**

Wie bereits erwähnt, werden wir zukünftig noch aktuellere und detailliertere Finanzinformationen direkt auf dem Portal anzeigen. Auch wird der Eigentümer die Möglichkeit haben, sich online bis zur einzelnen Buchung zu bewegen und die PDF-Dokumente zu Rechnungen mit einem Klick anzuschauen. Zudem werden wir die Möglichkeit anbieten, Revisoren oder Treuhänder dazwischenzuschalten, damit die Finanzdaten im ersten Schritt von einem versierten Spezialisten geprüft werden können. Seitens Stockwerkeigentum haben wir uns entschieden, ein Versammlungsmodul für Stockwerkeigentümergemeinschaften zu entwickeln. Auch dies soll die Zusammenarbeit vereinfachen und die Effizienz erhöhen. Neben solchen grösseren Modulen entwickeln wir das Portal mit unserem eigenen Entwicklungsteam stetig weiter. Wir haben noch sehr viel vor.

**GARAIO REM wurde mit dem Ziel geschaffen, eine neue Software-Generation für die professionelle Immobilienbewirtschaftung zu entwickeln. Wie stark gewichten Sie das Thema Künstliche Intelligenz für die zukünftige Entwicklung?**

Selbstverständlich sind wir nah am Thema künstliche Intelligenz dran und analysieren unsere Möglichkeiten. Lösungen für Text- oder Bilderkennung werden immer besser. Bei Schäden könnte in Zukunft ein Bild ausreichen, um die Schadenserkennung inklusive des vorgeschlagenen Handwerkers, eine Schätzung der Schadenssumme oder die buchhalterische Kontierung automatisiert zu selektieren. Auch beim Thema Capturing von Rechnungsinformationen oder Automatisierungen in Buchhaltungsprozessen sehen wir Möglichkeiten. Wir sind hier aber erst am Beginn einer langfristigen Entwicklung. Aktuell ist es hier noch schwer, genaue Prognosen abzugeben.

### **Das Thema Nachhaltigkeit wird auch in der Immobilienbewirtschaftung immer wichtiger. Was für einen Beitrag kann das neue Eigentümerportal dazu leisten?**

Beim Thema Nachhaltigkeit ist es unser Ziel, dass Verbrauchsinformationen zu Energie oder auch Wasser optimaler in unserem ERP abgebildet werden können. Hier führen wir aktuell Gespräche und definieren zusammen mit unseren Kunden und Partnern ein Zielbild. In einem weiteren Schritt wäre unser Eigentümerportal prädestiniert, diese Informationen dem Eigentümer anzuzeigen und mit Referenzwerten zu vergleichen. Dies soll der Eigentümerschaft in Zukunft die Möglichkeit geben, die Nachhaltigkeitsstrategie und damit Verbunden den Co2-Absenkungspfad im Auge zu behalten.

*Interview: Remi Buchschacher*

#### **Verbindung von Innovation, Technologie und Expertise**

GARAIO REM AG entwickelt seit über 15 Jahren Business Software. Als führender Technologiepartner der Immobilienverwaltungen in der Schweiz steht dabei der Einsatz digitaler Lösungen im Vordergrund. Als Nachfolger der Bewirtschaftungssoftware REM hat das Unternehmen im Jahr 2016 mit GARAIO REM die modernste Immobilienverwaltungssoftware auf den Markt gebracht. Heute werden mit den Produkten aus dem Hause der GARAIO REM AG mit vollständig webbasierter Technologie rund 1,5 Millionen Mietobjekte in der Schweiz verwaltet. Sie bieten unter anderem Unterstützung bei Routineprozessen in der Buchhaltung und Bewirtschaftung sowie beim Arbeiten vor Ort auf der Liegenschaft.

[www.garaio-rem.ch](http://www.garaio-rem.ch)