

Smartes Immobilien-Management



„Kommen Sie mit auf einen 360-Grad-Rundgang“

Julia Mannhart, Junior Immobilien-Bewirtheftin, erfasst mit der 3D-Kamera Räume mit allen Details und generiert damit interaktive 3D-Modelle.

Das Team von Schmid Immobilien bewirtschaftet und vermarktet sein umfangreiches Portfolio mit digitalen Helfern. Dadurch gewinnen wir Zeit fürs Wesentliche – die Betreuung unserer Kundinnen und Kunden.

Um im Wettbewerb nicht zurückzubleiben, führt kein Weg an einer hohen Professionalität und Effizienz vorbei. Mit 18 Fachkräften bewirtschaften wir gegen 10'000 Objekte – rund 2500 Wohnungen und rund 7500 Büro- und Gewerbeflächen, Parkplätze, Dispo- und Bastelräume. Nur dank digitaler Unterstützung ist es möglich, Geschäftsprozesse substanziell zu beschleunigen, Investoren und Eigentümer durch Vollvermietung zu überzeugen und mit Interessenten, Mieterinnen und Stockwerkeigentümern effizient zu kommunizieren.

Zeitgemässe Bewirtschaftung

Wir haben vor Jahren damit begonnen, in der Immobilienbewirtschaftung die Arbeitsprozesse digital aufzusetzen, professionelle Softwares und Gadgets anzuschaffen und den Inhalt von über 400 Bundesordnern zu digitalisieren. Dieses Umdenken hat sich in den Jahren der pandemiebedingten Einschränkungen mehr als auszahlt. Unsere Immobiliensoftware basiert auf modernster Technologie und deckt alle Bedürfnisse für die Verwaltung von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum ab. Diverse Assistenten und umfassende Funktionalitäten entlasten unsere Fachkräfte, offene Schnittstellen erlauben die Anbindung an Drittprodukte. Dadurch wird die Bewirtschaftung insgesamt einfacher, schneller und effizienter.

Portallösungen

Derzeit arbeiten wir mit Hochdruck an der Einführung von zwei Kundenportalen – eines für unsere institutionellen Kunden und Investoren, das andere für Stockwerkeigentümergemeinschaften. Der Fokus liegt auf der digitalen Kommunikation und dem Erfolgs- und Bilanz-Reporting. Ebenfalls soll «EasyContact», das intelligente Kontaktformular für unsere Mieterinnen und Stockwerkeigentümer eingeführt werden. Ist beispielsweise ein Gerät defekt, kann mit dem Smartphone der wohnungseigene QR-Code gescannt werden. Die Adresse der Liegenschaft sowie die Kontaktangaben werden automatisch übernommen. Anliegen können uns so ganz einfach digital gemeldet werden. Ob es sich um eine Schadensmeldung, eine allgemeine Anfrage oder die Bestellung eines Namensschildes handelt, spielt keine Rolle. Mittelfristig verfolgen wir das Ziel, Mietern und Eigentümergemeinschaften eine Cloud-Plattform als zentrale Drehscheibe zur Verfügung zu stellen.

Vermarktung – der erste Eindruck zählt

Auch in der Immobilienvermarktung setzen unsere Fachkräfte auf digitale Tools. Heute genügen wenige Klicks, um eine leerstehende Wohnung auf verschiedenen Immo-Porta-

len auszuschreiben oder Online-Inserate zu schalten. Unser Team arbeitet zudem mit einem intelligenten Matching-Tool. Die Datenbank stellt interessierten Käuferinnen und Mietern anhand ihrer hinterlegten Suchkriterien passende Objekte vor. Das spart Zeit und Nerven bei der Suche nach der Wunschimmobilie. Grössere Immobilien präsentieren wir mit eigenen Projekt-Webseiten. Hier finden interessierte Personen nebst aktuellen Informationen und Bildern auch die Vermarktungsunterlagen. Sie können den Vermarktungsstatus online verfolgen und jederzeit sehen, welche Objekte bereits reserviert und welche noch frei sind. Bei Bestandsbauten setzen wir vermehrt auf 360-Grad-Rundgänge. Die Raumaufteilung, der Grundriss, die verwendeten Materialien, der Aussenbereich, ja selbst der Blick aus dem Fenster können digital erlebt werden. So können interessierte Personen bequem vom Sofa aus entscheiden, ob ihnen die Immobilie gefällt und sich eine Besichtigung vor Ort lohnt. Im Immobilien-Management sind digitale Tools unverzichtbar. Sie machen das Tagesgeschäft einfacher und schneller. Und die Kommunikation mit allen Beteiligten zielgerichteter.

Fotografie_Schmid Gruppe