



# PropTech-Guide Tech-Support für die Immo-Branche

Aktuelles Thema:  
PropTech Tools für die Eigentümer:innen-Versammlung und  
Bewohner:innen-Kommunikation

# Der PropTech-Guide.



**Das Format:**  
Infos zum Thema PropTechs und  
Immobilienwirtschaft



**Verschiedene  
Themenschwerpunkte**

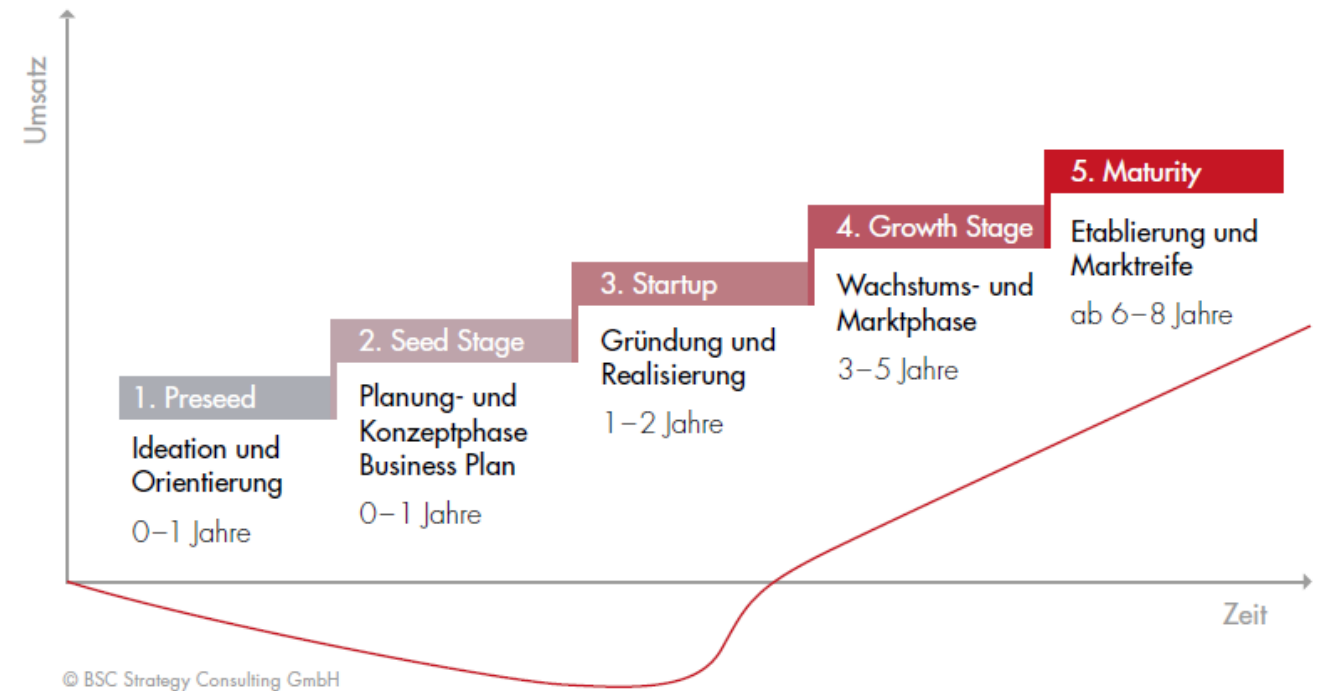


**Ziel:**  
Marktüberblick,  
Information, Chancen

# Das ist „PropTech“.

- Property Technology = digitale Technologie und Dienstleistungen in der Immobilien- und Bauwirtschaft
- PropTechs = Startups mit technologiebasierten Lösungsansätzen

PropTech Life Cycle®



# Digitale Bewohner:innen-Kommunikation

- 60 % Zeitersparnis durch den Einsatz digitaler Tools
- Klassische Bewohner-Kommunikation ohne digitale Helfer
- Digitale Helfer
  - Chatbots
  - Social Media Messaging
  - Digitale Pinnwände im Treppenhaus
  - Bewohner-Apps (Beispiel iDWELL im Whitepaper pdf) / Mieterportale
  - Property Management-Systeme
  - Schlüssel-Management (Beispiel Wowflow im Whitepaper pdf)
  - Digitales Mängel-Management
  - Digitale | hybride Eigentümerversammlungen (PropID im Whitepaper pdf)
  - etc.



# Vorteile der digitalen Bewohner:innen-Kommunikation

---

- Papierloses Büro
- Unterlagen zentral gespeichert
- Mieter:innen / Eigentümer können sich selbst informieren
- Schwarze Brett wird automatisch aktualisiert
- Prozesse werden schneller
- Schadens-Management wird einfacher
- Mehr Transparenz



# Digitale Eigentümer:innen-Versammlungen

- Vorstellung diverser Anbieter im Spotlights und in den Steckbriefe (im Whitepaper pdf)
- Auflistung bewährter Videokonferenztools
- Vorteile
  - Keine Raumsuche (bei 100% digitalen nicht bei hybriden!)
  - Keine langen Anreisen
  - Höhere Anwesenheit, schnellere Beschlussfassung
  - Unterlagen, Dokumente sind übersichtlich und sofort verfügbar
  - Höhere Flexibilität bei der Terminfindung
  - Höhere Partizipation / Interesse der jüngeren Generation
  - Chats können zur Protokollierung verwendet werden
  - Tools bieten u.a. automatische Stimmgewichtung an



## Überblick Videokonferenztools

|                                                                                                     | Browser-<br>version | Chat | Umfrage | Kalender-<br>integration  | max.<br>Teilnehmer-<br>anzahl | Dokumenten-<br>archiv | Aufnahme/<br>Protokoll |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|---------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------------|
|  Microsoft Teams   | ✓                   | ✓    | ✓       | ✓                         | 20.000                        | ✓                     | ✓                      |
|  webex<br>by CISCO | ✓                   | ✓    | ✓       | ✓                         | 100.000                       | ✓                     | ✓                      |
|  around            | ✓                   | k.A. | ✗       | k.A.                      | 5                             | k.A.                  | ✓                      |
|  skype             | ✓                   | ✓    | k.A.    | mit Skype for<br>Business | 100                           | ✗                     | ✓                      |
|  zoom              | ✓                   | ✓    | ✓       | ✓                         | 1.000                         | Drittanbieter         | ✓                      |
|  GoTo Meeting      | ✓                   | ✓    | ✓       | ✓                         | 3.000                         | k.A.                  | ✓                      |
|  jitsi            | ✓                   | ✓    | k.A.    | ✓                         | k.A.                          | k.A.                  | k.A.                   |
|  Google Meet     | ✓                   | ✓    | ✓       | ✓                         | 100                           | k.A.                  | ✓                      |

# Rechtliche Aspekte

---

Interview mit Dr. Ellen Moll (Berufsgruppensprecherin Immobilienverwalter und DI FM Roman Oberndorfer, Msc – stellv. Berufsgruppensprecher Immobilienverwalter

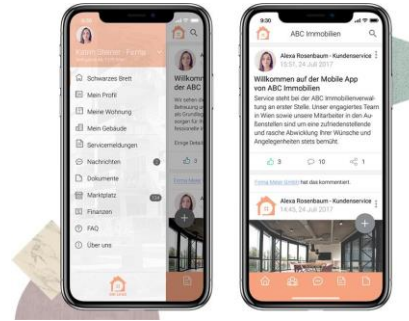
- Seit wann ist es in Österreich möglich, digitale bzw. hybride Eigentümerversammlungen abzuhalten?
  - Ist es möglich, als Verwalter eine rein digitale Eigentümerversammlung einzuberufen?
  - Können Beschlüsse in einer hybriden Eigentümerversammlung gültig zustande kommen?
  - Halten Sie hybride Eigentümerversammlungen ab?
  - Ist absehbar, dass rein digitale Eigentümerversammlungen vom Gesetzgeber zugelassen werden?
- „Jede Liegenschaft ist anders “

→ Nachbarland-Vergleich:

Deutschland hat digitale Eigentümerveranstaltungen, die Schweiz organisiert Stockwerksveranstaltungen



# App-Beispiel (Interview)



## HV ab 500 Einheiten

- Alexander Roth (CEO)  
Anna Katharina Matzenberger (Head of Customer Relations)
- 2017, >60 MA  
[www.idwell.com](http://www.idwell.com)
- 2 Komponenten: App und CRM

## Vorteile:

- Bündelung aller Kommunikationskanäle
- Reduktion der Anrufe und E-Mails
- Bessere Erreichbarkeit
- Schadensfälle unproblematisch abwickeln
- Prozess mit Lieferanten automatisiert

- Transparenz
- Digitales Schwarzes Brett für schnelle Kommunikation auch unter den Bewohnern
- FAQ-Bereich
- Dokumentenbereitstellungsbereich
- Messenger-Dienst
- Aussicht: Branchenstandard bei Hausreinigungen

# Tools Bewohner:innen-kommunikation (Steckbriefe)

---



- Deutscher Anbieter
- Kundenportal und Service-App
- Individuelle und modulare Pakete für Hausverwaltungen
- Lieferanten-Netzwerk (Softwareanbieter, Handwerker etc.)
- Dokumentablage, Reporting, Fokus auf elektron. Kommunikation
- Hybride Eigentümerversammlung als Tool
- <http://www.casavi.com>



- JP Immobiliengruppe
- Kommunikations-Tool: Termine koordinieren, Schadensmeldungen, Mitteilungen
- Dokumenten-Management
- IOS, Android, Desktop
- Baustellen-Updates
- Buchungen für E-Tankstellen
- Ticketing
- <http://www.puck.io>



- Schweizer Anbieter
- Immobilien-Management und-verwaltungs-Software (umfassend)
- Eigentümerversammlungs-Tool
- Mieterportal
- Cockpits und Module
- Automatisierte Prozesse
- <http://www.huperty.ch/>

# „Unser erster Service: hybride Eigentümerversammlungen“

Spotlight

prop.ID



**Gründungsjahr:**

2022 (StartUp) – Marktlaunch Österreich

**Management:**

Alexander Schuch

**Anwendung:**

Digitales / hybrides Eigentümerversammlungstools

**Technology:**

Plattform, Portal

**Zielgruppe:**

Hausverwaltungen

**Produktbeschreibung:**

Abhaltung von Eigentümerversammlungen, Infos zur Einheit, Tagesordnung, Protokolle und Beschlüsse

**Kosten:**

Monatliche Bereitstellungsgebühr und Pauschale pro Versammlung

<http://www.prop.id>

# “Wir bringen Bewohner und Hausverwaltung in einer digitalen Gemeinschaft zusammen”

**Spotlight**



**Gründungsjahr:**

2021(StartUp), Deutscher Anbieter

**Management:**

Sacha Hold, CEO und Marcus Jeschke, COO

**Anwendung:**

digitale Eigentümerversammlung – individuell gestaltbar

**Technologie:**

Portal, Plattform, Big Data, Cloud Technology

**Zielgruppe:**

Hausverwaltungen

**Produktbeschreibung:**

Die HV hat für jede WEG einen eigenen digitalen Raum (Parley). Zu diesem werden die Eigentümer eingeladen. Alle relevanten Dokumente können hier geteilt werden.

**Kosten:**

Abo-Modell

<http://www.smartparley.de>

# „Durch die Kamera des Kunden können Wegzeiten gespart werden“

Spotlight

**blankmile.**



## Gründungsjahr:

2022 (Gründung, Realisierung)

## Management:

Martin Schneglberger, Msc, Andreas Holzapfel, Msc,  
Dominik Reichinger, Msc

## Anwendung:

Dokumenten-Management, Workflow-Management

## Technology:

Portal, Plattform

## Zielgruppe:

Hausverwaltungen, Smart Home, Mieterkommunikation

## Produktbeschreibung:

Anfahrten bei Schadensmeldungen, technischen Problemen oder Reklamationen können durch einfache Live-Videoanrufe ersetzt werden. Kosten: SaaS-Lösung ab 1.950,- Euro/Jahr

## Kosten:

Subscription - individuell

[www.blankmile.com](https://www.blankmile.com)



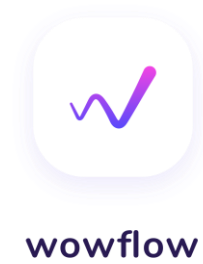
# Tools digitale und hybride Eigentümer:innen-Versammlungen

(Alle Steckbriefe im pdf Whitepaper „PropTech-Guide Nr. 3)

---



# Digitales Schlüssel-Management



## Team

- DI Drazen Ivanis, CEO, Misha Voronka, COO)
- 2018 gegründet
- Facility Management, HV
- Realisationspartner: essenca GmbH
- Vorzeigekunde: BUWOG
- Lizenzmodell

[www.wowflow.com](http://www.wowflow.com)

## Vorteile:

- Immer wissen, wo ein Schlüssel ist
- Schlüssel-Typen
- Besitzerinfos
- Locationinfos
- Überfällige Schlüssel können identifiziert werden
- Rückgabetermin-Vormerkung
- Mobilitaugliche Anwendung
- Anhänger mit QR-Code
- Berechtigungsstufen
- Standalone Lösung oder in ERP oder Property Management-Lösung integrierbar



# Danke!