

# AUS DEM TREPPEN- HAUS

EIN DIGITALER SCHRITT FÜR DIE STOCKWERKEIGENTÜMERINNEN

**Wohnen im Stockwerkeigentum beginnt oft schon vor der Haustür – im Treppenhaus oder im Garten. Ein Glück, wer dabei auf eine harmonische Nachbarschaft zählen kann. Dank einer neuen digitalen Lösung in der Bewirtschaftung sollen Menschen diese jetzt einfacher leben können.**

Ratsch und wumms. Ehe er reagieren kann, sitzt Herr Meier auf dem Hosenboden, die Einkäufe fliegen durch das Treppenhaus. Er ist im Dunkeln gestolpert, weil die Glühbirne mal wieder ihren Geist aufgegeben hat. Da wird die Verwaltung aber etwas zu hören bekommen! Zurück in der Wohnung, kämpft er sich durch den Papierwald. Wo ist diese Telefonnummer, die er ja sonst nie braucht? Hier! Und jetzt, nachdem er sie endlich gefunden und gereizt in sein Handy eingetippt hat, da kann er garantiert davon ausgehen, dass ... genau – es ist besetzt! Herr Meier sinkt tief in den Stuhl, der Salat klebt nach dem Sturz noch an seinem Hosenbein. Wieso bloss muss Wohnen so kompliziert sein?

## **Wohnen in der nahen Zukunft**

Ortswechsel. Ein Sitzungszimmer bei as immobilien in Mühleberg. Daniela Niedermann, Immobilienbewirtschafterin, und Andreas Schlecht, Unternehmensleiter, wissen, dass Wohnen auch einfacher geht. Bei ihnen gibt es die Verwaltung sozusagen aus der Hosentasche. Daniela Niedermann zückt ihr Handy, lässt eine App aufpoppen – und schon ist sie drin, in der Zukunft des Wohnens. Mit der Applikation kann sie viel einfacher und schneller mit ihrer Kundenschaft, den Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümern, kommunizieren. Der fiktive Herr Meier dürfte daran seine helle Freude haben. Er war sozusagen Ausgangspunkt für die Fragen, die sich Daniela Niedermann und Andreas Schlecht gestellt haben: Wie sieht die Verwaltung von morgen aus? Wie kann sie mit den Stockwerkeigentümern besser, transparenter und nachhaltiger kommunizieren?



### Ideen ohne Grenzen

Die App Allthings ist die Lösung. Vor eineinhalb Jahren hat as immobilien damit zu experimentieren begonnen. Zuerst in einer Pilotphase mit ausgewählten Liegenschaftsbesitzern; nach der Überarbeitung mit dem verantwortlichen IT-Dienstleister erhalten jetzt alle Kunden Zugang. Die Mühleberger sind die Ersten, die den Dienst für Stockwerkeigentümer anbieten. Und die neue Art der Immobilienverwaltung kommt an. «Viele sagen uns, das sei genau das, was sie brauchten», freut sich Daniela Niedermann. Auch wenn die Nutzung der App freiwillig ist – bei den Liegenschaften von r+st architekten, die von as immobilien verwaltet werden, verwenden sie bereits gegen 90 Prozent der Eigentümer. Aus gutem Grund. Ein Herr Meier, der sich über die kaputte Lampe im Treppenhaus beschweren will, hat es jetzt denkbar einfach. Über die Funktion «Kontakt Verwaltung» kann er den Schaden rund um die Uhr melden. Und er erhält sogar eine Rückmeldung, sobald er behoben ist.

Die digitale Serviceplattform hilft auch dabei, den Überblick über alle Dokumente zu behalten. Ausserdem vereinfacht die App das Leben unter Nachbarn: Auf der öffentlichen Pinnwand kann etwa vorwarnen, wer an seiner Geburtstagsparty mehr Lärm als üblich erwartet. Den technischen Möglichkeiten sind dabei kaum Grenzen gesetzt. Demnächst sollen E-Bike-Fahrer die gemeinschaftlich genutzten Fahrzeuge über die App reservieren können. «Wir haben es hier mit einer Art Spielwiese zu tun», so CEO Andreas Schlecht, «fast täglich fallen uns neue Ideen ein, wohin es noch gehen könnte.»

### Ruhe statt Emotionen

Schneller, besser und tiefer sollen die Informationen künftig fliesen. Und das nicht zum Selbstzweck. Denn bei allem, was sie tun, denken die Immobiliendienstleister aus Mühleberg immer an die, die am Ende etwas davon haben sollen. «Unsere Arbeit lebt durch die Menschen, die im Stockwerkeigentum wohnen», so Daniela Niedermann. Jene Menschen, die froh sind, wenn ihnen jemand unter die Arme greift. Per Gesetz sind Stockwerkeigentümer nicht dazu verpflichtet, ihre Gemeinschaftsfläche extern verwalten zu lassen. «Aber viele tun es, weil sie einen neutralen Partner schätzen, der etwas zur Lösung beiträgt», weiss Unternehmensgründer Andreas Schlecht. Zu lösen gibt es nämlich immer wieder etwas. Vor allem dann, wenn die Eigentümerversammlung ansteht, das oberste Organ der Stockwerkeigentümer. Das ist der Termin, an dem das Budget genehmigt, Bauvorhaben geplant und Kosten verteilt werden. Das Zusammenkommen also, bei dem die Eigentümerinnen diskutieren,

manchmal streiten, oft mit vielen Emotionen. «Wir können hier wieder Ruhe reinbringen, indem wir neutral moderieren», erklärt Andreas Schlecht.

Um hier als Vermittler erfolgreich zu sein, braucht es nicht unbedingt eine digitale Revolution – sondern gesunden Menschenverstand. Wobei manchmal auch beides zusammeneht. Damit die jährliche Versammlung für alle angenehm über die Bühne geht, hat das Team von as immobilien vorgesorgt. «Wir haben in die App eine kleine, aber feine Funktion eingebaut», erzählt Daniela Niedermann vielsagend, «nämlich die Möglichkeit, sich gegenseitig ein Lob auszusprechen.» Und wie lobesfreudig sind die Herren und Damen Eigentümer da draussen? «Noch nicht besonders.» Das dürfte nur eine Frage der Zeit sein. Denn wenn einer wie der aufgebraute Herr Meier künftig einfacher an Hilfe kommt, wenn es die Glühbirne mal wieder «putzt», ist er mit Garantie der Erste, der ein dickes Lob ausspricht.

**NICHT NUR STOCKWERKEIGENTÜMER, SONDERN AUCH AS IMMOBILIEN AG MUSS SICH ZUERST AN DIE DIGITALE LÖSUNG GEWÖHNEN. DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN WERDEN AUF [VIVRE-MAGAZIN.CH/LEBENSWANDEL](http://VIVRE-MAGAZIN.CH/LEBENSWANDEL) BEANTWORTET.**