

PRESSEINFORMATION – Februar 2024

HEICO und PropertyExpert – innovative Kooperation für zukunftsfähiges Property Management

Zum Jahresbeginn haben sich das Tech-Unternehmen PropertyExpert und der Property Manager HEICO mit dem Ziel zusammengetan, Prozesse im Property Management mit den heutigen Möglichkeiten für die Zukunft zu optimieren und neu auszurichten. Im Zentrum steht dabei die aufwendige Einholung von Vergleichsangeboten bei Handwerksleistungen.

Bisher sieht die Branchenpraxis im Property Management meistens die Einholung von zwei Vergleichsangeboten bei Handwerksleistungen vor. De facto ist dieser Prozess in der Praxis oft schlecht realisierbar, da Vergleichsangebote schwer zu bekommen sind, der Prozess zeitaufwendig ist und wertvolle Personalkapazitäten bindet. Ein optimierter Prozess soll das zeitintensive Einholen von Vergleichsangeboten überflüssig machen, aber dennoch einheitliche Branchenstandards und eine Transparenz für die Auftraggeber sichern.

Die Ist-Situation: Um einheitliche Branchenstandards zu gewährleisten und Angebote nachvollziehbar bei den Auftraggebern vertreten zu können, werden diese anhand eines Leistungsverzeichnisses für notwendige Handwerksleistungen geprüft. Ein weiterer Faktor zur Gewährleistung von objektiven Bewertungskriterien ist das Einholen und Prüfen von zwei Vergleichsangeboten vor Auftragsvergabe. Im Grunde ein guter Gedanke, der bereits seit vielen Jahren so Anwendung findet, aber einen entscheidenden Nachteil hat: Er bindet viele Personalressourcen, die sich um das Einholen und Prüfen ebendieser Angebote kümmern müssen.

Der Prozess der Zukunft: Mehr Effizienz durch Künstliche Intelligenz!

PropertyExpert bietet durch eine ideale Verknüpfung von menschlicher Expertise und Künstlicher Intelligenz einen höchst effizienten Prozess der digitalisierten und völlig unabhängigen Angebots- und Rechnungsprüfung im Bereich von Instandhaltungsmaßnahmen. Der Einsatz von Künstlicher Intelligenz ermöglicht bereits heute an vielen Stellen eine weitgehend automatisierte Vorabprüfung vieler Angebote und Rechnungen, sodass von Dokumenteneingang bis vollständiger Prüfung durch die Handwerksexperten von PropertyExpert in der Regel nur wenige Tage bis Stunden vergehen. Bei auffälligen Belegen (sowohl sachlicher Natur als auch bei regionen- oder branchenunüblichen Preisen) wird automatisch eine Detailprüfung durch einen der über 50 bei PropertyExpert festangestellten Handwerksexperten aus mehr als einem Dutzend Gewerken angestoßen, die etwaige Unstimmigkeiten auch direkt mit den Angebots- und Rechnungsstellern telefonisch abklären. Dadurch werden unnötige Touchpoints mit Auftraggebern vermieden und so auch dort Ressourcen geschont sowie sichergestellt, dass keine utopischen Preise veranschlagt werden.

Das bedeutet, generell ist eine sehr schnelle, teilautomatisierte Prüfung möglich. Sind keine Vergleichsangebote zu bekommen, sichern sich die Property Manager von HEICO allerdings mit den zu jeder Prüfung durch PropertyExpert übermittelten ausführlichen Prüfberichten gegenüber Eigentümern und Investoren ab, dass das vorgeschlagene Angebot zuverlässig und unabhängig im Grunde genommen gegen den gesamten Markt geprüft wurde. Denn aufgrund des immensen Volumens an Vergleichsdaten aus den jeweiligen Bereichen entspricht das Ergebnis des Prüfprozesses vereinfacht gesagt einer teilweise tausendfachen Angebotseinholung, die die manuelle Einholung weiterer Vergleichsangebote überflüssig machen würde, wenn man den Gedanken zu Ende denkt.

Dieser Prozess wird in der Versicherungsbranche, dem Kerngeschäft von PropertyExpert, bereits seit mehr als 10 Jahren sehr erfolgreich angewandt und hat sich als Branchenstandard durchgesetzt, sodass PropertyExpert sich hier seit Jahren als Marktführer behaupten kann. HEICO ist daher der Meinung, dass dieser millionenfach erprobte Prozess sich aufgrund der sich überschneidenden Angebotsinhalte problemlos auf die Angebotsprüfung für Immobilieninstandhaltungsprozesse übertragen lässt und valide und revisionssichere Ergebnisse liefert.

HEICO setzt schon lange auf moderne Prozesse in allen Bereichen – und so traf der Ansatz der gezielten Nutzung von Künstlicher Intelligenz bei der Angebotsprüfung bei vielen Mandanten sofort auf offene Ohren. In einer 6-monatigen Testphase wurden bereits umfangreiche Szenarien erprobt und viele Erfahrungen gesammelt. Die Ergebnisse waren sehr positiv, belastbar und effizient, sodass einem Start aus Sicht von HEICO und PropertyExpert nun nichts mehr im Wege steht.

HEICO führt dazu näher aus: „Wir hoffen auf eine große Kooperationsbereitschaft bei den Auftraggebern, Kapitalverwaltungsgesellschaften und übergeordneten Stellen und freuen uns über jeden Mandanten, der diesen Weg aktuell schon mit uns geht oder in nächster Zeit mit uns gehen möchte. Es ist entscheidend für die weitere Entwicklung der Branchenstandards, wie viele Beteiligte bereit sind, die bestehenden Prozesse aufzuweichen und der Digitalisierung eine Chance zu geben.“

Dieser gemeinsam von HEICO und PropertyExpert erarbeitete Prozess der teilautomatisierten Angebotsprüfung lässt sich nämlich grundsätzlich in allen Property-Management-Unternehmen anwenden und stellt damit eine vielversprechende Option für einen neuen, moderneren Branchenstandard dar.

Björn Rieger, Geschäftsführender Gesellschafter, HEICO Property Partners, ist es ein großes Anliegen, sich in der Branche dafür einzusetzen, auf die moderne Digitallösung zu setzen:

„Die Zusammenarbeit mit PropertyExpert ermöglicht es uns, unsere wertvollen Personalressourcen viel effizienter dort einzusetzen, wo sie wirklich gebraucht werden. Der Fachkräftemangel betrifft auch unsere Branche und wir müssen schauen, dass wir Talente nicht mit Aufgaben beschäftigen, die sich viel sinnvoller und schneller durch

ausgeklügelte Digitallösungen erledigen lassen. Mit PropertyExpert haben wir den idealen Partner gefunden, mit dem wir ressourcenraubende Prozesse – sowohl in Bezug auf Zeit als auch auf Personal – erheblich optimieren können. Ich denke, es ist Zeit, in der Branche umzudenken.“

Auch **Ferdinand von Klocke**, Head of Business Unit Real Estate bei PropertyExpert, ist sehr zufrieden mit den Entwicklungen:

„Nach sehr erfolgreichen Testfeldern in den letzten Monaten wechseln wir zum Jahresbeginn 2024 offiziell in den Regelbetrieb mit HEICO und freuen uns sehr über diese Zusammenarbeit. Wir geben uns nicht mit kurzfristigen Einzellösungen zufrieden, sondern setzen darauf, fortschrittliche, effiziente Prozesse zu entwickeln, die im besten Fall das Zeug dazu haben, als Standard für die gesamte Branche zu dienen und sich langfristig zu etablieren. Und das scheint hier im Bereich des Property Managements der Fall zu sein. Wir sind gespannt auf die weitere Zusammenarbeit!“

Über HEICO Property Partners

Immobilien managen statt nur verwalten! Unser umfangreiches Property Management umfasst alle Leistungen einer modernen, kaufmännischen und technischen Immobilienverwaltung und das seit 25 Jahren. Unsere ca. 130 Experten fungieren an sieben Standorten in Deutschland als Bindeglied zwischen Eigentümer, Mieter und dem Facility Management. Mit 500 betreuten Objekten und 2.900 Mietern in 3,4 Mio. qm Mietfläche sind wir führender Property Manager in Deutschland, wenn es um die Verwaltung von gewerblich genutzten Immobilien geht. Unsere Leistungen wurden im Property Management Report (Bell Consultants) nun zum 3ten Mal mit dem 1. Platz bestätigt (Assetklasse Büro mittel). Darauf sind wir stolz und so wollen wir weitermachen!

Über PropertyExpert

PropertyExpert (PX) ist Technologie- und Entwicklungspartner der Immobilien- und Versicherungswirtschaft. Im Geschäftsbereich Real Estate unterstützt PX Immobilienbestandshalter und deren Verwalter dabei, ihre Handwerkerangebote und Rechnungen in Rekordzeit zu erfassen, zu digitalisieren und auf Konformität zu Leistungsverzeichnissen und Marktgängigkeit zu prüfen.

Das Erfolgskonzept basiert auf der intelligenten Verknüpfung von Mensch und Maschine: Ein Datenpool aus Millionen von Dokumenten rund um Gebäudeschäden und Instandhaltungsmaßnahmen bildet die Grundlage für die KI-gestützten, automatisierten Analysen. Auffällige Belege werden automatisch an ein Team aus über 50 festangestellten Handwerksexperten zur Detailprüfung und Klärung weitergeleitet. Finale Prüfergebnisse liegen in meist weniger als 1,5 Tagen vor.

Die Vorteile liegen auf der Hand: enorme Prozessbeschleunigungen bei den Kunden, eine erhebliche Entlastung der Mitarbeitenden sowie die Möglichkeit signifikanter Einsparungen bei Investitions- bzw. Instandhaltungskosten.

PROPERTYEXPERT

Aus Schäden klug werden.



Kontakt:

HEICO Property Partners GmbH

Abraham-Lincoln-Straße 20

65189 Wiesbaden

Katja Diehl-Hagemann

Tel.: +49 611 50590-27

E-Mail: katja.diehl-hagemann@heico.de

Website: www.heico.de

Kontakt:

PropertyExpert GmbH

Hans-Böckler-Straße 62

40764 Langenfeld

Beatrix Breuer

Tel.: +49 2173 32 86 – 257

E-Mail: b.breuer@propertyexpert.de

Website: www.propertyexpert.ai