

Führung / Kommunikation

# Rund um die Uhr – Mit Eigentümerportalen können Wohnungseigentümer und Verwalter Informationsfluss und Kommunikation spürbar optimieren.

Jederzeit und überall: was Eigentümerportale leisten können. Wohnungseigentümer wissen: Eine Wohnung will gut verwaltet sein, damit Wohnqualität und Wirtschaftlichkeit möglichst lange erhalten bleiben. Eigentümerportale bieten sich als Lösungen an, die die dazugehörigen Verwaltungsprozesse spürbar optimieren. Sie unterstützen Wohnungseigentümer und Investoren, Wohnungseigentümergeinschaften sowie Verwalter von Wohneigentum zugleich. Und sorgen als jederzeit aufrufbare Informationsquelle für zeitliche Entlastung und Kosteneffizienz.



Das „Büro“ ist immer dabei...

## Alle Daten im schnellen Zugriff – jederzeit

Was leistet ein Eigentümerportal konkret? Franziska Wolf, Solution Manager New Digital Solutions bei der Aareon AG: „Möglich wird der Einblick in Datenbestände, die immer wieder von Eigentümern angefragt werden, zum Beispiel Vertragsdaten. Die Ansprechpartner des Verwalters sind hier ebenso zu finden wie zentrale Informationen der digitalen Wohnungsakte“. Der Vorteil für Eigentümer: Die Daten stehen immer dann bereit, wenn sie gebraucht werden – unabhängig von Geschäftszeiten des Verwalters. Die Integration anderer digitaler Lösungen steigert den Mehrwert des Portals noch. Denn die nahtlose Verknüpfung mit Daten aus CRM- und ERP-Systemen bietet die Möglichkeit, aus dem digitalen Kundenkontakt heraus Beauftragungen für Partnerunternehmen auf den Weg zu bringen. Kommunikation, Verwaltung und Instandhaltung gehen somit auf digitaler Basis Hand in Hand.

Die digitalen Wohnungsakte ist die Wissensbank

## Die Vision: die Digitalisierung komplexer Informations- und Kommunikationsprozesse

Eigentümer, die in einer Wohnungseigentümergeinschaft Beschlüsse herbeizuführen haben, müssen regelmäßig Präsenztermine aufwendig abstimmen. Die nötigen Informationen müssen den Beteiligten im Vorfeld rechtzeitig vorgelegt werden. Ließe sich eine Eigentümerversammlung auch digital vorbereiten oder sogar virtuell abhalten? „Eigentümerportale sollten die Nutzungsgewohnheiten berücksichtigen, die sich durch die Verbreitung digitaler Services allgemein etabliert haben“, erläutert Franziska Wolf die Entwicklung der Portale. „Wir arbeiten aktuell an Nutzungsszenarien, in denen die Bereitstellung von Dokumenten und eine Online-Kommunikation gleichermaßen auf den Fall ‚Eigentümerversammlung‘ angewendet werden.“ Die Idee: Die Eigentümerversammlungsagenda wird digital bereitgestellt, relevante Belege und Beschlussvorschläge sind im Vorhinein einsehbar und müssen nicht kosten- und zeitaufwendig postalisch versendet werden. Auch die Versammlung selbst könnte als Online-Konferenz durchgeführt werden. „Hier sind aber noch Fragen zu klären: Wie sieht es mit der Stimmabgabe über das Internet aus und wie lässt sich der rechtssichere Datenaustausch realisieren?“, weist Franziska Wolf auf kommende Herausforderungen hin.

Beschlussvorlagen werden transparenter



Ein weiteres Szenario schließt den von den Eigentümern bestellten Verwaltungsbeirat ein. So sorgt das Eigentümerportal auch hier für eine spürbare Optimierung: Wirtschaftspläne können über das Portal bereitgestellt und digitalisierte Belege von Beiratsmitgliedern online eingesehen und überprüft werden.

Auch für Verwaltungsrat

Franziska Wolf ist sich sicher: „Künftig werden Eigentümer ihre Verwalter auch auf Basis eines digitalen Portfolios aussuchen. Wer aus anderen Zusammenhängen gewohnt ist, über digitale Kanäle Beschlussfassungen zu managen, der wird erwarten, diese Möglichkeiten auch in Bezug auf die Verwaltung des Wohneigentums nutzen zu können.“

**Kai Heddergott**