

# Immobil ist das Produkt, digital der Wandel - Vier Fragen an Peter Schindlmeier, Geschäftsführer der casavi GmbH

Immobil sind die Produkte in unserer Branche: Die Gebäude. Mobil hingegen ist der Wandel, die Veränderung, die Zukunft. Der Wandel ist digital. Wie bringen wir beides zusammen? **Wohnungswirtschaft heute. digital** stellt Fragen zur Branche, Fragen zum Wandel – heute an den Proptech- & Digitalisierungsexperte Peter Schindlmeier.



Peter Schindlmeier – Geschäftsführer von casavi, Proptech- & Digitalisierungsexperte. Foto: casavi GmbH

**Die digitale Transformation hat in vielen Branchen bewiesen, dass damit nachhaltig Zeit und Geld gespart werden kann. Warum tut sich die Wohnungswirtschaft trotzdem so schwer, die entscheidenden Schritte zu setzen?**

**Peter Schindlmeier:** Wohnungsunternehmen geht es schlicht zu gut. In vielen Branchen sind die Treiber hinter der Digitalisierung Kostendruck und starker Wettbewerb. Sieht man sich den deutschen Markt an, sind wohnungswirtschaftliche Unternehmen mit eigenen Beständen (noch) nicht darauf angewiesen, innerhalb der Organisationsstrukturen maßgebliche Effizienzsteigerungen zu erzielen. Bei Fremdverwaltungen sieht das deutlich anders aus. Dort schrumpfen die Margen und es fehlen qualifizierte Mitarbeiter. Digitalisierung wird daher zunehmend zu einem kritischen Erfolgsfaktor für das eigene Geschäftsmodell.

**Sie haben casavi 2015 gegründet – was hat sich seitdem im Bereich Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft getan?**

**Peter Schindlmeier:** Das Bewusstsein, sich der digitalen Transformation auch in der Wohnungswirtschaft zu widmen, ist merkbar klarer geworden. Wurde uns 2015 in vielen Gesprächen noch gesagt, dass digitale

Mieterbetreuung ein langfristig relevantes Thema ist, werden heute eigene Stabsstellen für die Digitalisierung eingerichtet. Dazu beigetragen haben auch die vielen jungen PropTech Unternehmen, die mit ihrer dynamischen Herangehensweise Staub aufgewirbelt und Unternehmen, Verbände und etablierte Dienstleister für das Thema sensibilisiert haben.

**Welche Trends und Potentiale sehen Sie in den kommenden Jahren?**

**Peter Schindlmeier:** Der Automatisierungsgrad in der Verwaltung von Immobilien wird drastisch ansteigen, indem Assistenzsysteme basierend auf Künstlicher Intelligenz in den Verwaltungsalltag Einzug halten. Gleichzeitig wird die digitale Vernetzung zwischen allen Beteiligten weiter ausgebaut. Das bedeutet, dass die Kundenbeziehung, aber auch die Zusammenarbeit mit Dienstleistern vollständig über elektronische Kanäle und Prozessketten ablaufen wird. Die Konsequenz daraus sind merkbare Effizienzgewinne, Kosteneinsparungen und dennoch bessere Kundenbetreuung.

**Wie wird sich dadurch die Rolle des Vermieters wandeln?**

**Peter Schindlmeier:** Es wird in Zukunft nicht mehr nur darum gehen, den Wert einer Immobilie zu bewahren und die Mieter bei gängigen Anliegen zu betreuen, sondern auch das Ökosystem rund um die Immobilie stärker zu integrieren. Jede Wohnung ist auch Plattform für viele ergänzende Produkte und Services, die dem Bewohner zur Verfügung gestellt werden können. Als Vermieter beziehungsweise Verwalter ist man in der einzigartigen Lage, dieses Ökosystem zu steuern. Dafür ist aber ein Umdenken notwendig, um zu erkennen, welche Möglichkeiten der Wohnungswirtschaft eigentlich durch digitale Kundenbeziehungen und Prozessabläufe zur Verfügung stehen.

Herr Schindlmeier, vielen Dank für das Gespräch.

**Das Schönste im Norden ist die Kultur. Lesen Sie schon die Schleswig-Holstein?**

