

Juliane Mann

Wie Digitalisierung den Immobilienkauf verändert

Wo Immobilienkäufer früher auf bloße Baupläne angewiesen waren, um sich ein Bild von ihrer entstehenden Neubauwohnung zu machen, bieten sich heutzutage unzählige neue Möglichkeiten wie Visualisierungen und virtuelle Rundgänge, die das Kundenerlebnis komplett neu erfinden.

Viele kundenorientierte Bauträger machen sich die modernen Möglichkeiten der Digitalisierung bereits zunutze, um ihren Interessenten ein realitätsnahes Auswahl-Erlebnis zu bieten. Anstatt Pläne zu wälzen, können Kunden die geplanten Wohnungen live erleben: Von 3D-Visualisierungen, die die entstehenden Gebäude und Wohneinheiten bereits fertiggestellt und eingerichtet zeigen, bis hin zu 360-Grad-Panorama-Aufnahmen und Virtual-Reality-Brillen sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt.

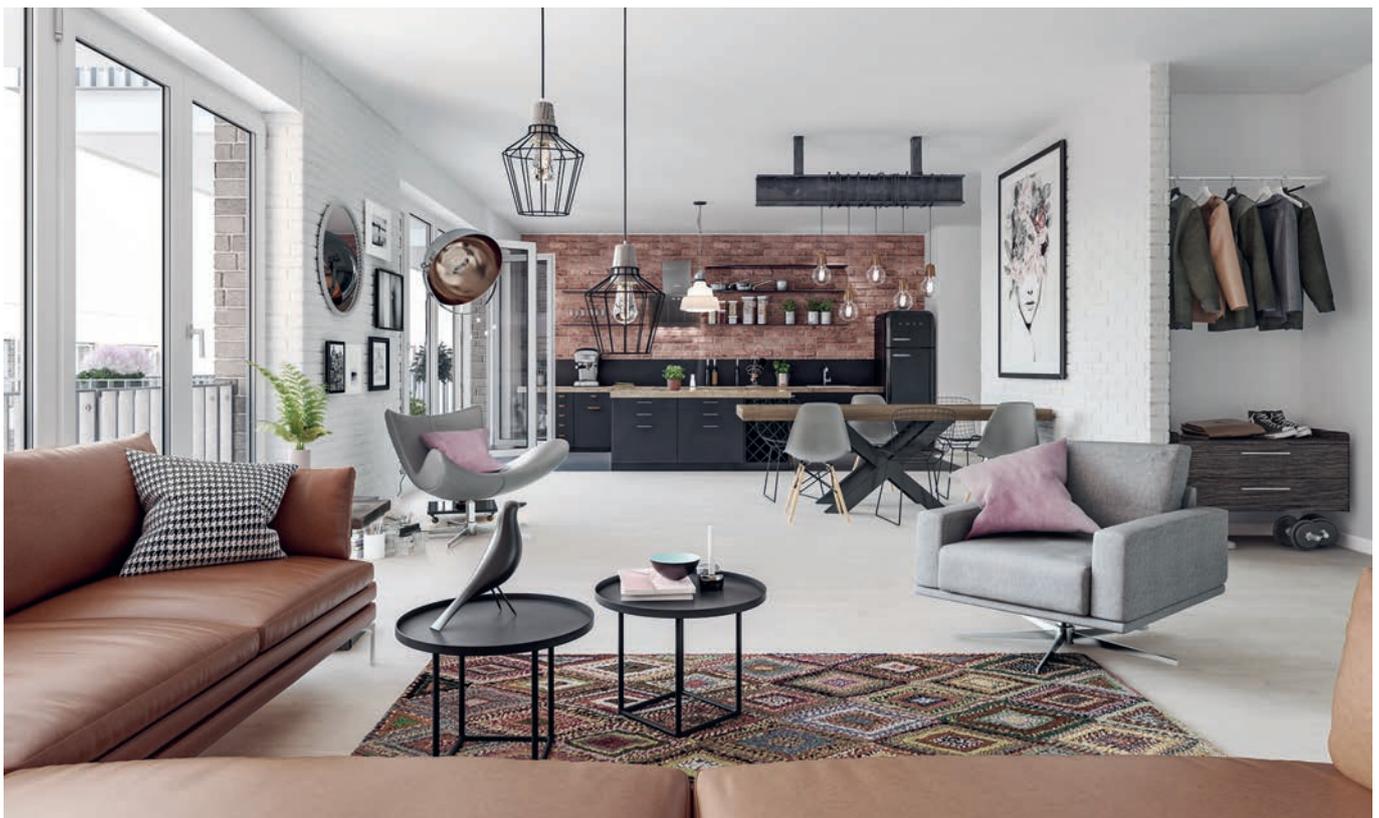
Was vor ein paar Jahren noch futuristisch klang, ist heute bereits in den Alltag integriert. Man setzt eine 3D-Brille auf und kann sich virtuell bereits im neuen Zuhause umsehen, während auf der Baustelle abgesehen von der Baugrube bisher nichts zu sehen ist. Die tatsächlichen Raumdimensionen und spätere Gestaltungsmöglichkeiten sollen so für den Kunden greifbarer dargestellt werden. Besonders groß ist der Mehrwert, wenn beispielsweise vorab ersichtlich wird, wie der Ausblick aus



dem Fenster einer bestimmten Wohnung sein oder wie viel Licht in das spätere Wohnzimmer fallen wird. Während des Rundgangs kann auch zwischen verschiedenen Parkettmustern oder Wandfarben gewählt werden, um das künftige Wohngefühl noch besser simulieren zu können.

Das virtuelle Besichtigungsangebot ist bereits seit einiger Zeit bei einzelnen Bauträgern auf vielen Baustellen integriert und erfreut sich einer hohen Akzeptanz durch die Benutzer. Selbst Interessenten, die bisher noch keine Berührungspunkte mit dieser Technik hatten, finden sich mit Unterstützung der Verkaufsberater schnell zurecht und erleben den virtuellen Rundgang durch die Wohnungen als eine wirkliche Hilfestellung bei der Kaufentscheidung.

Aber nicht nur das Käufererlebnis wird von digitalen Innovationen verändert. Auch nach dem Einzug können Immobilienentwickler ihren Kunden jetzt ganz neue Möglichkeiten anbieten, die deren Alltag bequemer





machen. Mit Hilfe einer Smartphone-App, die allen Bewohnern ab Einzug zur Verfügung steht, können sich diese über anstehende Termine oder Events rund um das Neubauvorhaben informieren oder die Telefonnummer des Schlüsseldienstes sowie des Notfall-Handwerkers abrufen. Ebenso praktisch ist die digitale Wohnungsakte, in der alle relevanten Unterlagen, wie beispielsweise die letzten Nebenkostenabrechnungen, zur Wohnung hinterlegt und jederzeit abrufbar sind.

Eigentliches Herzstück der App ist jedoch der digitale Service-Butler, über den mit wenigen Klicks ausgewählte Dienstleistungen gebucht werden können, die im Alltag viel Zeit sparen. Zum Beispiel steht allen Bewohnern eine automatisierte Be- und Entladestation mit Wäsche- und Paketboxen zur Verfügung, wodurch Fahrten zur Post oder zur Reinigung überflüssig werden. Auch andere Services wie die Lieferung von Lebensmitteln, die Wohnungsreinigung oder der Gießdienst während des Urlaubs lassen sich mithilfe der App schnell und bequem beauftragen. Auf Kundenwunsch können Wohnungen auch mit einem vollautomatisierten Schließsystem ausgestattet werden. Die Wohnungstür wird dann entweder mit einem Transponder geöffnet, den man in der Hosens- oder Handtasche bei sich trägt, oder über das Smartphone mithilfe der zugehörigen App. Diese Funktion ist gerade dann besonders praktisch, wenn man anderen Personen einmalig oder regelmäßig Zutrittsrechte gewähren möchte, zum Beispiel der Reinigungskraft, dem Nachbarn oder Freunden. Die Bewohner können in der App unkompliziert verschiedene Nutzer anlegen, Zutrittsrechte vergeben und nach Bedarf wieder deaktivieren.



Juliane Mann

Vorstand Vertrieb und Marketing PROJECT Immobilien Wohnen AG
PROJECT Real Estate Trust GmbH

Weitere Angaben zum Unternehmen S.174