



Real Estate Award – Schweiz 2015 - Bewerbung in der Kategorie «Bewirtschaftung»

## Online-Office24<sup>®</sup> - Marktplatz für Facility Services

Online-Office24 verbindet Mieter und Bewirtschafter mit Handwerkern und Lieferanten.

Ergänzend zur Liegenschaftsbuchhaltung wird das gesamte Gebäudeinventar auf dem aktuellen Stand gehalten. Alle Aufgaben und Aktivitäten für die Liegenschaft werden erfasst, online abgewickelt und archiviert.

Im Fall eines späteren Verkaufs der Liegenschaft erhält der Käufer eine komplette Übersicht über den Zustand des Gebäudes. Alle Daten sind damit auch für institutionelle Anleger transparent.

Der Bewirtschaftungsaufwand für Unterhalt, Reparaturen und Verkehr mit Mietern, Hauswart, Lieferanten und Handwerkern wird erheblich reduziert und vereinfacht.

### Ausgangslage

#### Mieter

Der Mieter wartet auf Öffnungszeiten der Verwaltung um Anliegen oder Reparaturen eines defekten Gerätes anzumelden. Oftmals muss er mehrmals anrufen um den Verwalter zu erreichen oder es gehen Meldungen vergessen und ein mehrmaliges Nachhaken ist notwendig.

Bei Neubauwohnungen ist die Werksgarantiemeldung für Mieter mit telefonischem oder schriftlichem Aufwand verbunden und nicht protokolliert.

#### Verwalter / Bewirtschafter

Der Bewirtschafter nimmt Telefonanrufe des Mieters in der Regel nur während den Bürozeiten entgegen, notiert das Anliegen und meldet dies wiederum telefonisch dem Handwerker. Oftmals muss er mehrmals versuchen den Handwerker zu erreichen um ihm den Reparaturauftrag zu erteilen und die Koordinaten des Mieters für eine Terminvereinbarung zu übermitteln.

Keine Standard-Liegenschaftsverwaltungssoftware (z.B. REM, Rimo R 4, Immotop, Abalmmo) bewirtschaftet die technische Infrastruktur eines Gebäudes detailliert bis auf Einzelgeräte in der Wohnung. Gebäude- oder Wohnungsinventare existieren nicht.

Offerten einholen für neue Geräte- oder – Hausinstallationen ist mit erheblichem Aufwand verbunden. Institutionelle Eigentümer verlangen teilweise den Nachweis von 3 - 5 Offerten.

Werksgarantieabwicklungen bei Neubauten ist tw. mit erheblichem administrativem Aufwand verbunden. Eine History / Datenarchiv über frühere Reparaturen fehlt meistens.

#### Handwerker / Lieferant

Der Handwerker erhält den Auftrag vielfach telefonisch und muss die Daten manuell erfassen. Er muss den Mieter telefonisch kontaktieren und einen Termin vereinbaren.

Bewertung seiner Arbeitsleistung erhält er keine. Der Rechnungsversand erfolgt meistens herkömmlich via Post.

Werbemöglichkeit direkt beim POS (Point of Sale) gibt es sehr wenige und eine einfache Kontrollmöglichkeit, ob alle Aufträge auch verrechnet sind, fehlen meistens.



## Online-Office24<sup>®</sup> - Dienstleistungsmerkmale

Online-Office24<sup>®</sup> ist eine Cloud-Lösung. Die Daten liegen auf Servern in der Schweiz in Kloten und Glattbrugg mit einer garantierten Verfügbarkeit von 99,9%.

### Mieter

Der Mieter findet jederzeit über sein Login das Wohnungsinventar und kann durch einfaches anklicken des defekten Gerätes/Installation eine Reparaturmeldung mit 3 Terminvorschlägen dem Verwalter zu Visum senden. Der Handwerker wird ihm, sofern möglich, einer seiner Terminwünsche bestätigen.

Nach erfolgter Reparatur kann der Mieter die Arbeit des Handwerkers qualifizieren.

Wohnen mit Service:

Immer mehr Mieter suchen Unterstützung z.B. Wäschepflege, Wohnungsreinigung, Haustierbetreuung, Mahlzeitservice, etc. Online-Office24 unterstützt alle Möglichkeiten.

165684.0.104	<b>Sanitärinstallationen</b>
165684.0.105	<b>Elektrikerinstallationen</b>
165684.0.110	<b>Kochherd</b> <i>Bosch NKM 615 N</i>
165684.0.120	<b>Backofen</b> <i>Miele H 6460-60 BP Prolyse</i>
165684.0.130	<b>Dampfabzug</b> <i>Miele DA 229</i>
165684.0.140	<b>Kühlschrank</b> <i>V-Zug De Luxe</i>
165684.0.150	<b>Tiefkühlschrank</b> <i>Siemens GS325430</i>
165684.0.160	<b>Geschirrspüler</b>
165684.0.170	<b>Waschmaschine</b> <i>Merker Bianca</i>

### Verwalter / Bewirtschafter

Der Bewirtschafter hat Übersicht über sein gesamtes Bewirtschaftungs-Portfolio, Gebäude- und Wohnungsinventar.

Objekte		
Bezeichnung	Adresse	Ort
Alters- & Pflegeheim Feierabend	Stationsstrasse 13	8000 Zürich
BKP Wohnhaus mit Parkgarage	Hardhofstr. 17	8424 Embrach
Gewerbehau Zweidlen	Stationsstrasse 17	8424 Embrach
MFH 1 Stationsstrasse 11	Stationsstrasse 11	8424 Embrach
MFH Weinfeldstrasse 27	Weinfeldstrasse 27	8001 Zürich

MFH 1 Stationsstrasse 11	
+ Neues Objekt hinzufügen	
+ 165684.0.000.00	Verwaltungsaufgaben
165684.0.000.01	Allg. Meldung an Verwaltung
+ 165684.0.000.02	Allg. techn. Bereich
+ 165684.0.101	3.5 Zi Wohnung 1. OG rechts / Müller
+ 165684.0.102	4.5 Zi Wohnung 1. OG links / Huber
+ 165684.0.201	3.5 Zi Wohnung 2. OG rechts / Villiger
+ 165684.0.202	4.5 Zi Wohnung 2. OG links / Meier

Jede Einzelreparatur je Gerät / Installation, alle offenen und erledigten Aktivitäten sind archiviert.

Die Handwerker und Lieferanten werden durch den Bewirtschafter festgelegt.

Die Dokumentenverwaltung ermöglicht u.a. die Ablage von Mietverträgen, Abnahmeprotokolle in der Wohnung mit Zugriffsmöglichkeit des Mieters.



Bewirtschafter sparen viel Zeit bei Offertanfragen für neue Geräte oder Hausinstallationen. Mit dem Offertmodul können bis 5 Lieferanten durch einfache Auswahl zum Angebot eingeladen werden. Zwei Angebotsstufen optimieren die Einkaufskonditionen.

Die Auftragserteilung erfolgt durch einfache Auswahl, die übrigen Anbieter erhalten automatisch einen Absagebrief.

Von	Datum	Brutto	Rabatt	Skonto	Netto	
Siemens	30.11.2015	2700.-	15%	2% innert 10 Tagen	2290.-	
Service 7000	1.12.2015	✘ Offerte zurückgewiesen				
V-Zug	07.12.2015	3800.-	20%	2% innert 10 Tagen	3020.-	
Bosch	08.12.2015	3600.-	25%	2% innert 10 Tagen	2690.-	
Miele	12.12.2015	3000.-	50%	-	1495.-	
Aebi Elektro AG	○ Offerte Ausstehend					

### Handwerker / Lieferanten

Der Handwerker / Lieferant erhält den Auftrag per SMS oder E-Mail. Mit einer Rückbestätigung übernimmt er den Auftrag. Auf dem Auftrag finder er alle notwendigen Informationen, Liegenschaft, Mieterkontakt, defektes Gerät - / Installation etc.

QR-Codes sind für jede Installation möglich

WV172.001.006  
 Personenlift Schindler  
 Musterstrasse 22  
 8180 Bülach  
 Oeconomic Service AG  
 Hardhofstrasse 17  
 CH-8424 Embrach

WV172.001.001  
 Heizung  
 Musterstrasse 22  
 8180 Bülach  
 Oeconomic Service AG  
 Hardhofstrasse 17  
 CH-8424 Embrach

**Ticket 795**

**Titel** Im EG brennt kein Licht mehr

**Text** Seit gestern Abend brennt im Treppenhaus im EG kein Licht mehr. Sicherungen wurden kontrolliert.

**Startdatum** 16.10.2014

**Enddatum** 18.10.2014

**Kon. Tel.** 0763358444

**Kon. Mail** claude.stieger@oeco...

**Notiz Techn.**

**Techniker zuweisen**

**Objekt**

**Bezeichn.** Elektroinstallation

**Objekt Nr.** 165684.0.000.003

**Strasse** Musterstrasse 11

**PLZ Ort** 8424 Embrach

**Inbetriebn.** 12.09.2014

**Obj. Typ** Elektrikerinstallationen MFH / Gewerbeliegenschaft

**Besitzer** Test Zugang Verwalter

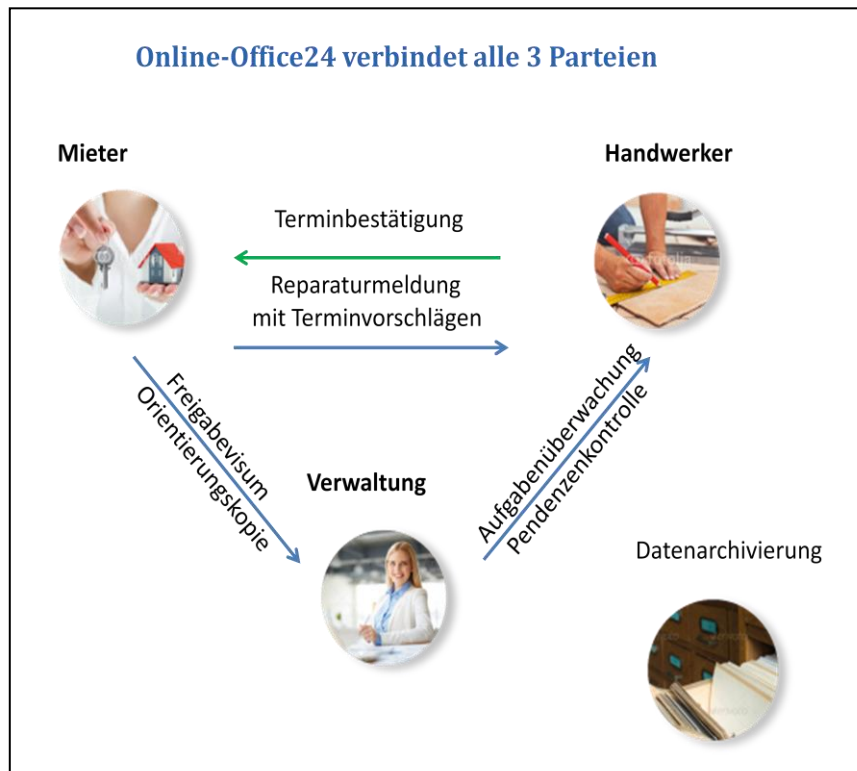
**Verwalter** Test Zugang Verwalter

**Karte anzeigen**

Er hat Zugriff auf alle früheren Reparaturen am gemeldeten Gerät / Installation. Nach erfolgter Ausführung / Lieferung schliesst er mit einem Kurzkomentar den Auftrag ab.

Die Online-Übersicht zeigt alle offenen und abgeschlossenen Aufträge und alle, die noch nicht verrechnet wurden. Die Verrechnung des Auftrags wird überwacht und kann automatisch übermittelt werden. Ohne Verrechnung wird nach 14 Tagen automatisch ein Erinnerungsmail ausgelöst.

Auf der Offertplattform kann er als Premium-Partner und mit Banner werben und erhält damit mehr Anfragen und Aufträge.



Videoclip zu Online-Office24: <https://www.youtube.com/watch?v=4P-R-eSoadQ>

### Online-Office24 ist zusätzlich einsetzbar

- als Ausschreibungsplattform für Planer / Architekten / GU
- Baubegleitend für die Baufortschrittüberwachung
- für Werkgarantieabwicklungen bei Neubauten
- als Online-Datenbank für STWEG-Verwaltungen
- mit Migration zum Service-Portal24, siehe [www.oeconomic.ch](http://www.oeconomic.ch)
- als 7/24 Hotline für Verwalter / Bewirtschafter
- für private Wohneigentümer (Stockwerkeigentum, Einfamilienhaus)

Mehr Infos unter [www.online-office24.ch](http://www.online-office24.ch)

### Online-Office24<sup>®</sup> ist eine Dienstleistung der

Oeconomic Service AG, Hardhofstr. 17, CH-8424 Embrach

T 043 266 40 66 F 043 266 40 60 [info@oeconomic.ch](mailto:info@oeconomic.ch)