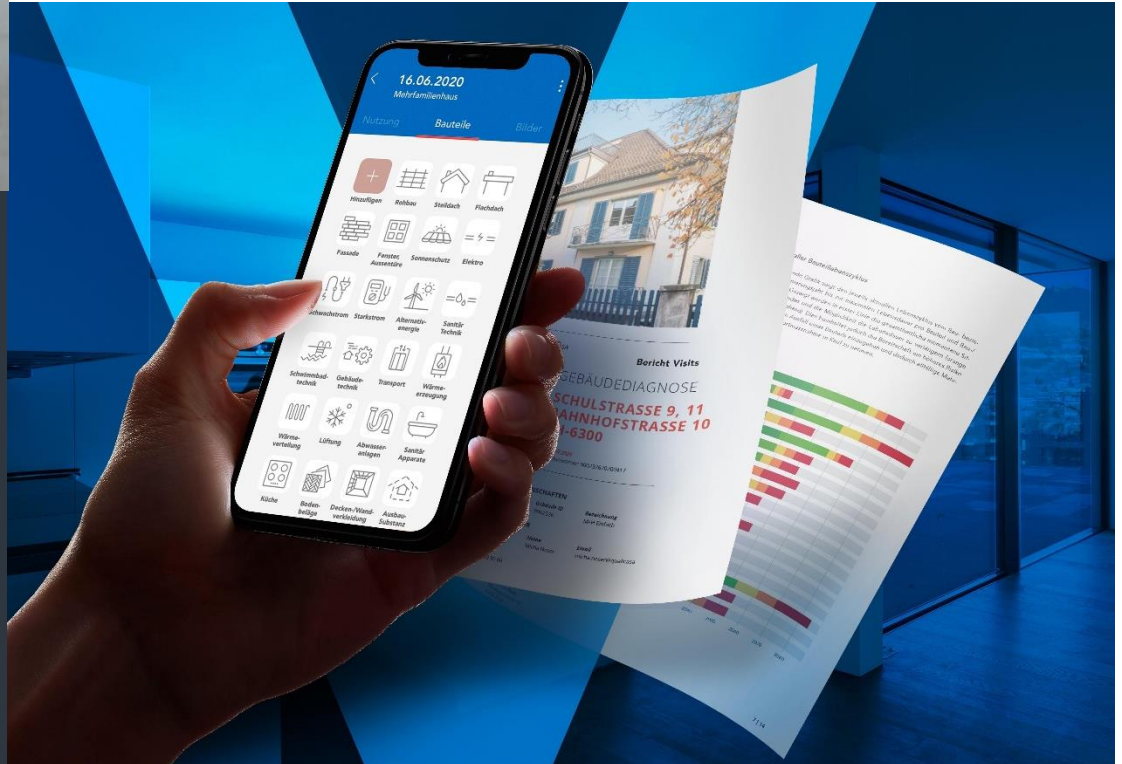




Die QualiCasa AG wurde 2001 in Wiesendangen (ZH) von Rolf Truninger gegründet, welcher die Geschäfte bis heute führt. Gemeinsam mit einem interdisziplinären Team aus 29 Mitarbeitenden unterstützt er Immobilieninvestoren bei der Verwaltung ihrer Portfolios und bietet Instrumente zur Qualitätssicherung am Bau, für das Liegenschaftencontrolling, für Bauschadenexpertisen sowie das Risikomanagement an.



Visits. Die App, die Liegenschaften intuitiv digitalisiert

Rolf Truninger, Geschäftsführer QualiCasa AG, über die Vorteile der neuen App «Visits» und wie diese den Immobilienmarkt revolutionieren soll.

VZI: Was ist der Mehrwert der neuen App «Visits» für Bewirtschafter und Eigentümer?

Rolf Truninger: Eigentümer erhalten durch QC Visits ein neues Führungsinstrument. Unsere Pilotkunden schätzen insbesondere die hohe Effizienz dank den geführten Prozessen, die intuitive Oberfläche sowie den einfachen Datenaustausch zwischen verschiedenen Abteilungen oder Bewirtschaftern und Eigentümern. Die aufwändigen Word- und Excel-Berichte der Bewirtschafter gehören mit QC Visits der Vergangenheit an. Zukünftig arbeiten alle vom Eigentümer beauftragten Organisationen an ein und demselben Stammdatensatz und generieren daraus die strategischen Berichte. Somit entsteht ein harmonisierter Informationsfluss. Informationsdefizite werden massiv reduziert oder gänzlich eliminiert.

VZI: Im September 2020 fanden die ersten Feldtests statt. Was waren die wichtigsten Erkenntnisse daraus?

Rolf Truninger: Mit dem Live-Erlebnis gewannen wir Einblicke, wie QC Visits im Arbeitsalltag bei den Eigentümern, Analysten und Bewirtschaftern eingesetzt wird. Wir freuen uns, dass die beteiligten Nutzer sofort ihr tägliches Wissen in der App ein- und umzusetzen wussten. Eine wichtige Erkenntnis ist, dass die neuen Instrumente und Arbeitsweisen im Real Estate Markt ein Umdenken erfordern und noch weiter ausgebildet werden müssen – wie eben üblich bei Digitalisierungsprojekten.

VZI: Was sind die nächsten Schritte in Bezug auf die Lancierung der App? Ab wann können interessierte Immobilien-Dienstleister Visits bestellen/nutzen?

Rolf Truninger: QC Visits soll mit Garaio

REM kompatibel werden. Dies ist unser nächstes grosses Ziel. Dadurch können zusätzliche Daten transferiert und ins QC Visits eingebunden werden. Interessierte können bereits heute eine Offerte einholen: Bei QualiCasa für SIDAC inkl. QC Visits oder bei Wüest Partner mit Wüest Dimensions inkl. Wüest Visits.

VZI: Zu welchen Asset-Management-Tools/Bewirtschaftungs-Softwares gibt es bereits eine Schnittstelle und zu welchen sind Schnittstellen geplant?

Rolf Truninger: Es bestehen Schnittstellen zu den Enterprise-Resource-Planning (ERP) Systemen wie SIDAC von QualiCasa und Wüest Dimensions von Wüest Partner. Für den Datenaustausch zwischen den ERP Systemen wurde die Plattform RED-X entwickelt. Weitere Anbindungen an RED-X sind für Garaio REM und immopac geplant.

VZI: Welche Immobilien-Dienstleister oder Unternehmen nutzen Visits bereits?

Unsere eigenen Analysten des Asset Controllings sowie die Bewerter von Wüest Partner verwenden die App aktiv im Alltag. Apleona und Profond sind die ersten, welche dieses Jahr QC Visits produktiv einsetzen werden. Weitere Firmen wie zum Beispiel Crowdhouse, HEV Zürich und Wincasa sind in Vorbereitung.

VZI: Welche jährlichen Kosten entstehen einem Immobiliendienstleister für die Nutzung der App? Wie sieht das Kostenmodell aus? Welche Rabattierung ist für die Mitglieder der VZI vorgesehen?

Rolf Truninger: Die Kostenberechnung basiert auf der Anzahl der zu bewirtschaftenden Gebäude. Dadurch können beliebig viele Berichte pro Jahr generiert

werden. Mitglieder der Verbände VZI, HEV Zürich, SVIT Zürich erhalten 10% Rabatt auf den Bruttopreis. Dieser kann stark variieren je nach Grösse des Portfolios oder Anzahl der Gebäude sowie des Einsatzes der diversen Softwaremodule. Es bedarf vorab einer individuellen Offerte.

VZI: Denken Sie, dass ein Immobiliendienstleister den digitalen Bericht (siehe Kasten) seinen Kunden verkaufen kann und was wäre Ihrer Meinung nach ein fairer Preis pro Bericht?

Rolf Truninger: Der digitale Bericht wird derzeit aus dem ERP (z.B. SIDAC) erstellt. Für die Berichterstattungen direkt aus QC Visits suchen wir derzeit noch Pilotkunden. Wir möchten gerne für kleine und mittlere Bewirtschafter den Nutzen

genauer quantifizieren. Generell wird die Preisgestaltung abhängig sein vom gewünschten Umfang und vom Datenbedarf des Endkunden.

VZI: Was gibt es sonst noch über Visits zu sagen?

Wir sind hocheifrig, dass Visits in der kurzen Zeitspanne der Fertigstellung bis jetzt bereits zwei beachtliche Preise gewonnen hat: Zum einen hat Visits bei BEST OF SWISS APPS 2020 in der Kategorie Enterprise die Silbermedaille gewonnen. Zum andern wurde Visits soeben zu den Top 3 der Kategorie Schweiz der besten digitalen Projekte der Bau- und Immobilienwirtschaft 2021 gekürt.

Prisca Gregori, Geschäftsstelle VZI

Der **Liegenschaftsbericht** zeigt die Lebenszyklen der einzelnen Bauteile auf. Durch QC Visits entsteht ein effizienter und redundanzfreier Datenaustausch durch ein gemeinsames Erarbeiten und Bewirtschaften der Daten. Die Gebäudestammdaten können ortsunabhängig jederzeit übers Smartphone oder Tablet aufgerufen werden. Die Eigentümer erhalten unter anderem neue Aufgaben, wenn sie die Qualität der Stammdaten garantieren wollen. Es ist äusserst wichtig, dass sie die richtigen Fachkompetenzen für die Bearbeitung der jeweiligen Stammdaten einsetzen. Oder bildlich gesprochen: der Bewirtschafter macht nicht die Arbeit des Bewerter oder umgekehrt.

