

Ihre technische Immobilienbuchhaltung





DIE DIGITALE IMMOBILIE

Veränderungen in der Immobilienwirtschaft

Die Immobilienbranche befindet sich im Wandel – demographisch, regulatorisch, wirtschaftlich. Die Digitalisierung ist hier die entscheidende Triebfeder, die spannende Entwicklungsoptionen eröffnet und Raum für neue Geschäftsmodelle schafft. So hält bei Modernisierungen bereits heute regelmäßig intelligente Gebäudetechnik wie beispielsweise "Smart Metering" Einzug in die Hausinfrastruktur. Für Neubauten führt das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) darüber hinaus in der Phase von Planung und Bau das sogenannte "Building Information Modeling" (BIM) bis 2020 verpflichtend ein, um ein digitales Projektmanagement zu ermöglichen.

Die nahe Zukunft stellt somit ein digitales Abbild für die optimierte Bewirtschaftung von Immobilien dar. Darin enthalten sind alle technischen Informationen über Gewerke, Wartung und Instandhaltung sowie Verbrauchs- (z.B. Strom, Wärme) und Nutzungsdaten (z.B. Eigentümer, Mieter) des Gebäudes. Die Pflege und Verwendung der Daten ist hierbei nachhaltig nicht nur Haus- und öffentlichen Liegenschaftsverwaltern überlassen, sondern schließt ebenso Eigentümer, Mieter und sogar Dienstleister (Handwerker, Versicherer, Gutachter) mit ein.

Um das große Potenzial dieser neuen, interaktiven Form der Zusammenarbeit an der "Digitalen Immobilie" nutzen zu können, muss das dafür notwendige Know-How bei allen Parteien aufgebaut und vor allem der Datenschutz gewährleistet werden.

Quellen: BID (2016), BMVI (2017), BLUEBOOK

RECHT & GESETZ

Verkehrssicherungspflichten in der Immobilienwirtschaft

In der Immobilienwirtschaft gibt es eine Vielzahl gesetzlicher Grundlagen und Normen – beispielsweise die Verkehrssicherungspflichten für Privat- und Gewerbeimmobilien (§§ 823 ff. BGB), die neue Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) oder auch Betreiberpflichten bei der Verwendung bestimmter Energiearten. Diese dienen der Gefahrenabwehr und somit dem Schutz aller Beteiligten und begründen Haftungsansprüche bei auftretenden Schäden.

Vor allem Eigentümer und Haus- und Liegenschaftsverwalter, aber auch ausführende Hausmeister, Handwerker oder Gutachter sind verpflichtet, diese Gesetze einzuhalten, um Risiken zu minimieren und teure Instandsetzungen zu vermeiden. Die Einhaltung gestaltet sich allerdings oft sehr zeit- und arbeitsintensiv, da der Überblick über die entsprechenden Überwachungspflichten und der Status der durchgeführten Sicherheitsbegehungen, Prüfungen und Wartungen durch unvollständige und dezentrale Dokumentation und mangelhafte Beauftragungsprozesse erschwert wird.



BLUEBOOK®

Die technische Buchhaltung ihrer Digitalen Immobilie

Die webbasierte Lösung mit integrierter Tablet App kann modular an bestehende Software angebunden werden und unterstützt Sie bei der Einhaltung Ihrer Verkehrssicherungspflichten sowie der Verbesserung der Geschäftsabläufe unter gleichzeitiger Gewährleistung des Datenschutzes. Wichtige Module umfassen:

- Gebäudebücher mit Stammdaten, Plänen und Verträgen
- Protokolle, Beschlüsse und virtuelle Abstimmungen von Eigentümerversammlungen
- Anlagenbücher für alle Gewerke (Trinkwasser, Heizung, Aufzug, Spielplatz, etc.)
- · Fristenbücher und Checklisten inkl. NFC-Chips zur Wartung und Instandhaltung
- Anbindung von aktuellen VDI-/DIN-Normen und Gesetzen zu den Verkehrssicherungspflichten
- Ticket-System zur schnittstellenlosen Beauftragung, Abwicklung und Überwachung von Aufgaben und Dienstleistern
- Betriebsbücher für Jahresabschlüsse und als Basis für Bewertungen
- Weitere...



BLUEBOOK®



KOMPAKT

Mit BLUEBOOK® digitalisieren Sie Ihre Immobilien Stück für Stück und nach Ihren Vorstellungen – vom Keller bis zum Dachfirst oder nur für bestimmte Gewerke wie die Heizungs- oder die Trinkwasseranlage; alles kompakt und mit einem Klick erreichbar. Keine Aktenberge mehr, kein Suchen; Sie haben alle Daten auf einen Blick verfügbar – auch aus dem Tagesgeschäft heraus.



RICHTLINIENKONFORM

BLUEBOOK® unterstützt Sie strukturiert dabei, den Zustand von einzelnen Gewerken oder ganzen Gebäuden zu überwachen und die vorgesehenen spezifischen Gesetze, Richtlinien und Normen z.B. zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten für alle Gewerke zu kennen, fristgerecht einzuhalten und über Checklisten und Protokolle zu dokumentieren.



TRANSPARENT

Mit BLUEBOOK® können Sie alle
Daten Ihrer Immobilien übersichtlich
managen – vom amtlichen Bauantrag
über Grundrisse, Pläne oder Verträge bis hin zu Wartungsberichten,
Versammlungsprotokollen oder sogar
der Dokumentation von Schäden. Alle
Dokumente, Fotos oder Notizen sind
am Objekt hinterlegt und über die
Weblösung und die Tablet App jederzeit durch die Berechtigten abrufbar.

WIR DIGITALISIEREN IMMOBILIEN



INTERAKTIV

BLUEBOOK® beinhaltet ein Benachrichtigungssystem, das Ihnen die Möglichkeit gibt, unbegrenzt Personen wie z.B. Eigentümer, Verwalter, Hausmeister oder auch Handwerker in das Gebäudemanagement mit einzubinden. Auf diese Weise können Dokumente online eingesehen und bearbeitet werden, Aufträge vergeben und kontrolliert oder Erinnerungen versandt werden. Zudem können Schäden mittels App mit Foto dokumentiert und in Echtzeit übermittelt werden.



SICHER

BLUEBOOK® arbeitet mit höchsten

Datensicherungs- und -übertragungsstandards (vergleichbar mit Online-Banking). Alle Daten werden auf Servern in
ISO-zertifizierten Rechenzentren gespeichert und mittels 256-Bit-Verschlüsselung
übertragen. Die Datenhoheit verbleibt bei
Ihnen als Dateninhaber und das individuell gestaltbare Berechtigungsmanagement ermöglicht präzisen Datenzugriff.
Zusätzlich haben Sie jederzeit die Möglichkeit der eigenen Datensicherung sowie des
Imports und Exports von Daten.



WERTSTEIGERND

Eine Immobilie, die digital top
gepflegt ist, bietet nicht nur ein
schnelles und sicheres Facility
Management, sie erfährt auch eine
Wertsteigerung und eine Verbesserung der Verhandlungsposition im
Hinblick auf die Due Dilligence und
Bewertung bei der Übertragung oder
Umnutzung der Immobilie oder einem
eventuellen späteren Verkauf.

Wie genau sieht die Unterstützung bzgl. de Verkehrssicherungspflichten aus?

Welche Arten von Tickets gibt es und wie kann ich diese ffizient nachhalten

Wie kann ich
BLUEBOOK® als
Ergänzung zu meine
HausverwalterSoftware nutzen?

www.bluebook-deutschland.de

FÜR HAUS- UND LIEGENSCHAFTSVERWALTER

Wie unterstützt mich BLUEBOOK® bei meinem täglichen Arbeitspensum in der Verwaltung, wie bei der Rechtssicherheit?

Durch die kompakte digitale Datenspeicherung und –bereitstellung gehört langes Suchen von Vorgängen oder Dokumenten der Vergangenheit an. Zusätzlich werden Sie durch To-Do-Listen, Notizen oder eine Kalenderfunktion in Ihrer internen Arbeitsorganisation effizient unterstützt. Alle Mitarbeiter haben denselben Wissenstand und sind jederzeit kompetenter Ansprechpartner für alle Belange rund um die BLUEBOOK®-Immobilie.

Dieses praktische Arbeitsmittel hilft Ihnen dabei, Aufgaben und Arbeitsaufträge an alle Beteiligten zu verteilen – vom eigenen Mitarbeiter über den Hausmeister bis zum ausführenden Handwerker – und diese dann auch nachzuhalten und zu kontrollieren. Alle Beauftragten werden zudem bzgl. Dokumentationspflichten und Verkehrssicherheit optimal unterstützt.

Auf diese Weise können Sie in der technischen Objektbetreuung wirtschaftlich arbeiten und Ihren Fokus von der Verwaltung wieder mehr auf die Bestandsentwicklung konzentrieren – und dies bei hoher Qualität und Zufriedenheit.

Ihre Fragen beantworten wir Ihnen gerne im Rahmen einer persönlichen Inhouse-Präsentation!

FÜR EIGENTÜMER

Welche Vorteile bringt mir die Digitalisierung meiner Immobilie?

Mit der BLUEBOOK® Weblösung haben Sie die volle Transparenz über den vergangenen und aktuellen Zustand und alle Veränderungen an Ihrer Immobilie. Zusätzlich können Sie nach Bedarf mit allen Beauftragten (z.B. Verwalter, Notar, Hausmeister, Handwerker, Putzkraft) in Kontakt treten, Absprachen treffen und über das Ticket-System Aufträge erteilen. Sie haben die Möglichkeit, den Fortschritt von Arbeiten am Haus jederzeit zu überwachen und final abzunehmen.

Informationen im Vorfeld einer Eigentümerversammlung lassen sich online verteilen und notwendige Abstimmungen in der WEG ohne großen Aufwand und lange Wege durchführen. Und auch im Hinblick auf die Prüfung von Belegen für die Jahresabrechnung unterstützt Sie BLUEBOOK®: Sie können Rechnungen und Dokumente online einsehen und sich mit Beiratsmitgliedern oder anderen Eigentümern direkt hierzu austauschen.

Mit jeder Dateneingabe hilft Ihnen BLUEBOOK®, eine lückenlose Dokumentation und Historie des Objektes zu erstellen und mittels objektiver Informationen nicht nur die Mittelverwendung nachzuvollziehen, sondern auch Handlungsbedarf zu erkennen und Instandhaltungs- und Sanierungsstau zu verhindern. Mittelfristig erreichen Sie so einen Qualitätsgewinn und eine signifikante Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

Wir begrüßen Sie gerne bei einer unserer Roadshows im gesamten Bundesgebiet!

Wie erhalte ich den besten Überblick übe meine "Digitale Immobilie"?

Wie kann ich selbst

Dokumente
hinterlegen, Aufträge
überwachen oder
Schäden melden?

Belegprüfungen online – was bedeutet das zukünftig? Sind Eigentümerversammlungen noch notwendig?

www.bluebook-deutschland.de

Welche Gebäudedaten und Berichte kann ich fü die Prüfung online einsehen?

Welche BLUEBOOK® Checklisten sind abrufbar?

> Benötige ich eine eigene IT-Infrastruktur, um erstellte Gutachten in BLUEBOOK® abzulegen?

www.bluebook-deutschland.de

FÜR GUTACHTER

Wie kann ich als Sachverständiger das BLUEBOOK®-Modul für die Erstellung von Gutachten nutzen?

BLUEBOOK® gibt Gutachtern und Sachverständigen innerhalb von abzuarbeitenden Vorgaben die Möglichkeit, ein rechtssicheres, in Syntaxform ausgedrucktes Gutachten für die Bewertung einer Sache, die Beurteilung eines Schadens oder auch eine unabhängige fachliche Auskunft anzufertigen – ohne auch nur einen Punkt im Gebäude zu vernachlässigen.

Die Checklisten für das Gutachten sind flexibel und prozessorientiert und dabei mit geringem Arbeitsaufwand sofort nutzbar. Für eine umfassende Dokumentation ermöglicht BLUEBOOK® die Erfassung von Kommentaren und Fragen, die Erstellung und Bearbeitung von Fotos sowie das Anhängen weiterer Dokumente wie Verträge oder Belege.

Sie brauchen für BLUEBOOK® kein extra Endgerät sondern können – nach Freigabe durch den Haus- oder Liegenschaftsverwalter – direkt über Ihren Laptop oder Ihr Tablet auf die Weblösung zugreifen und unter dem jeweiligen Objekt und Gewerk Ihr Gutachten erstellen.

Sprechen Sie uns gerne persönlich an und wir führen Sie durch das Modul!

FÜR HAUSMEISTER UND HANDWERKER

Wie hilft BLUEBOOK® mir bei der täglichen Arbeitsorganisation und verkehrssicheren Dokumentation?

Über die intuitiv bedienbare Tablet App und die Anbindung an Email- und Benachrichtigungsservices haben Sie nicht nur die Möglichkeit, Ihre täglichen Arbeiten (z.B. die Wartung einer Aufzuganlage) mittels Checklisten und Fotodokumentation schnell und effizient abzuarbeiten und Ihren Auftraggebern online und in Echtzeit zu übermitteln, sondern werden auch auf die entsprechenden Verkehrssicherungspflichten sowie einzuhaltende Wartungszyklen hingewiesen.

BLUEBOOK® hält einen bundesweiten Handwerker- und Dienstleister-Pool vor. Gesucht werden vorwiegend Handwerker im Bereich Reparatur – Wartung – Instandhaltung, Dienstleister im Bereich Gutachten (z.B. Spielplätze), Gefährdungsanalysen (Trinkwasser), Aufzugund Tiefgaragenwartung sowie Brandschutz-Fachleute.

Wenn Sie mit Ihrem Betrieb Interesse haben, in diesem Pool aufgeführt zu werden und im Umkreis von 100 km von Ihrem Firmenstandort Aufträge annehmen können, dann treten Sie mit uns in Kontakt. Sie werden als BLUEBOOK®-Pool-Handwerker von uns mit den notwendigen Apps für Ihre Endgeräte versehen und können auf diese Weise direkt Aufträge von Kunden in Ihrem Auftragsumkreis annehmen.

Wie kann ich meinen Tag mit BLUEBOOK® effizient planen? Kann ich mit BLUEBOOK® alle meine Objekte gleichzeitig betreuen?

Welche Gebäudeinformationen sind für mich einsehbar welche kann ich verändern?

> Habe ich die Möglichkeit, über BLUEBOOK® weitere Aufträge zu bekommen?

Nehmen Sie gerne telefonisch oder online mit uns Kontakt auf!

www.bluebook-deutschland.de

WIR STELLEN UNS VOR

Das Team von BLUEBOOK ® vereint jahrzehntelange Erfahrung in der Immobilienverwaltung und dem Facility Management sowie allen wichtigen Gewerken – vom Bauherren über den Wasserhygienetechniker bis hin zum Heizungs-/Sanitärfachwirt. Das gibt uns die Möglichkeit, BLUEBOOK ® mit unserem Fachwissen stetig weiter zu entwickeln.

BLUEBOOK® entstand im Frühjahr 2016 ursprünglich aus dem Zusammenschluss der drei Partner Doris Wirth, Robert Färber und Tobias Hafele. Aus drei verschiedenen Bereichen kommend – der Immobilienbranche, der Trinkwasserhygiene und der Unternehmensberatung mit Schwerpunkt auf digitalen Softwarelösungen – hatte jeder Partner bereits eigenständig an Lösungen zum digitalen Gebäudemanagement für den eigenen Bedarf gearbeitet. Durch Bündelung der Kompetenzen konnte schließlich BLUEBOOK® als "technisches Großhirn", das den gesamten Bereich der technischen Buchhaltung und Verwaltung über alle Gewerke hinweg abzudecken vermag, entwickelt werden.

Im Herbst 2016 wurde das Team verstärkt und unter Hochdruck an der Weiterentwicklung der technischen Lösung gearbeitet. Das Team komplettieren nun kompetente Unternehmer aus der Immobilienverwaltung und dem Projektmanagement sowie Architekten und Ingenieure aus der Gebäudetechnik. Wir verfügen somit über langjährige Erfahrung in allen Bereichen: der Planung, dem Bau und der Verwaltung von Gebäuden und Liegenschaften sowie dem Management der wichtigsten zugehörigen Gewerke. Die BLUEBOOK® Deutschland GmbH wurde im Frühjahr 2017 gegründet und wird in den ersten Liegenschaften mit Erfolg angewendet.

BLUEBOOK® hat seinen deutschen Hauptsitz in Rosenheim und hat aktuell sechs weitere Standorte in Deutschland, Österreich und der Schweiz.



RUFEN SIE UNS AN! +49 8036 674848-8



BLUEBOOK® DEUTSCHLAND GMBH

Haidenholzstr. 2, D 83071 Stephanskirchen

MAIL: info@bluebook-deutschland.de

WEB: www.bluebook-deutschland.de

