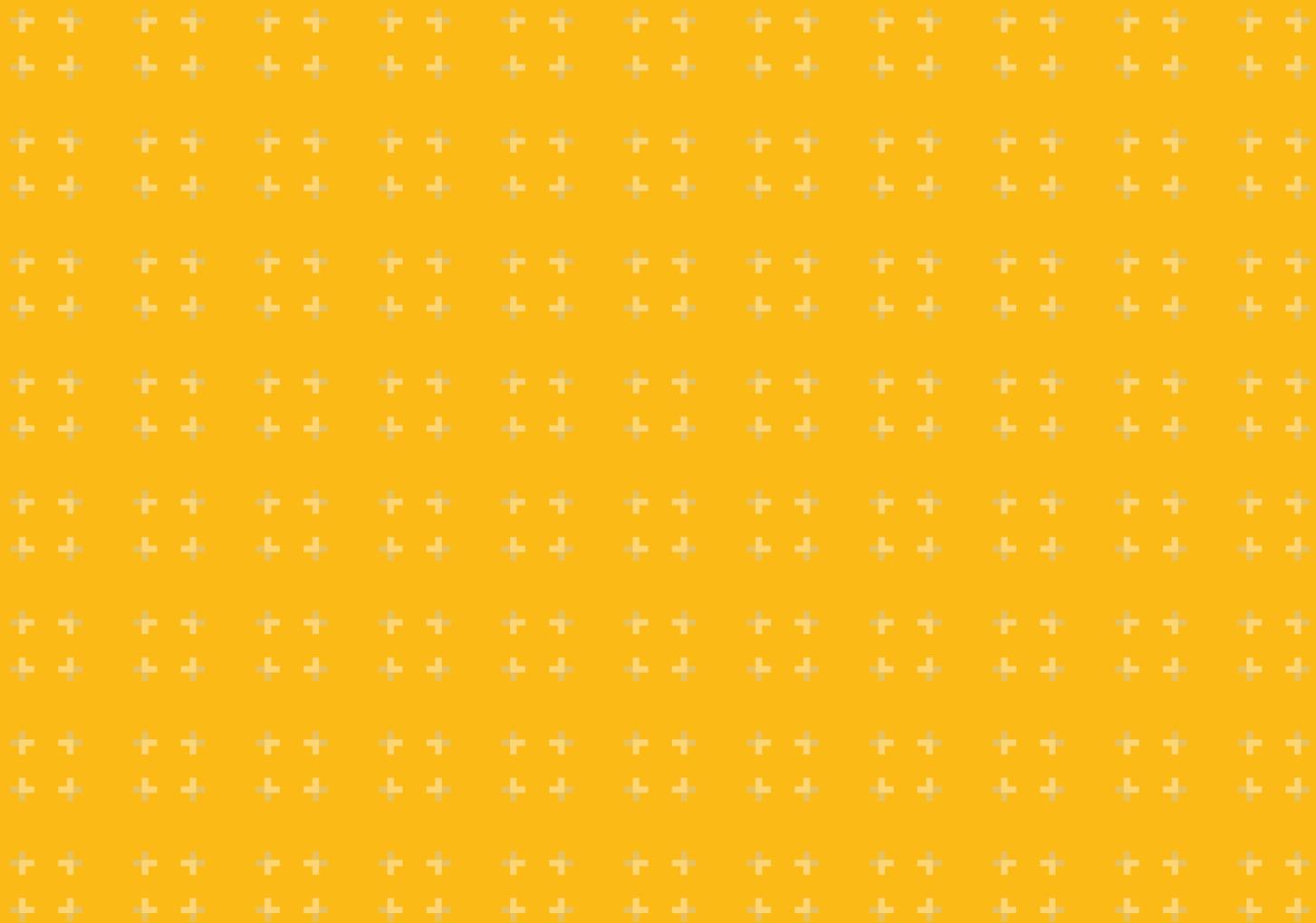
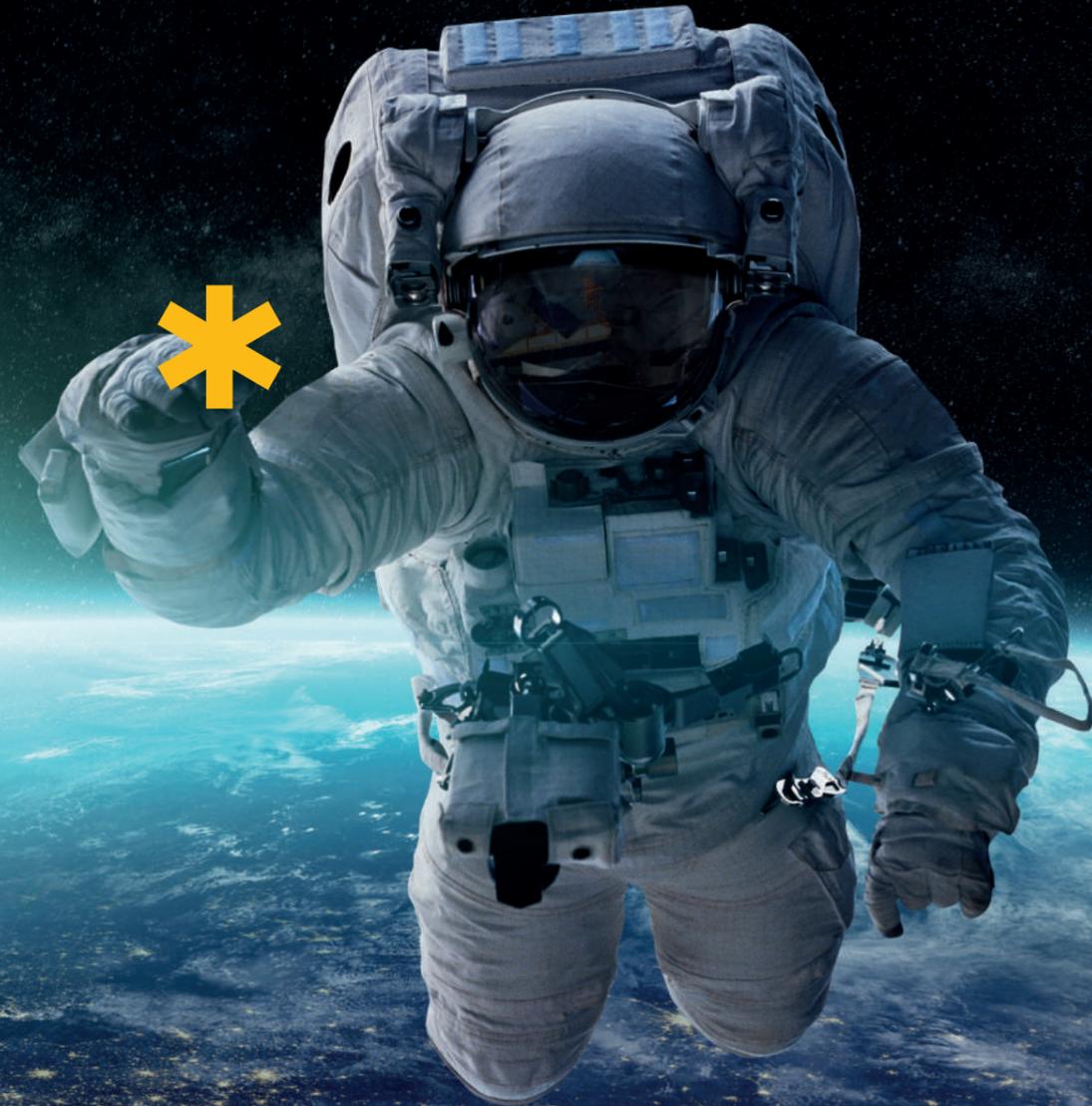




## Ihre offene & digitale Immobilienplattform

Arbeitserleichterung und neue Geschäftsmodelle für Verwalter





facilioo liefert digitale Lösungen & Mehrwertkonzepte für die Immobilienwirtschaft und begleitet Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft aktiv bei der digitalen Transformation.

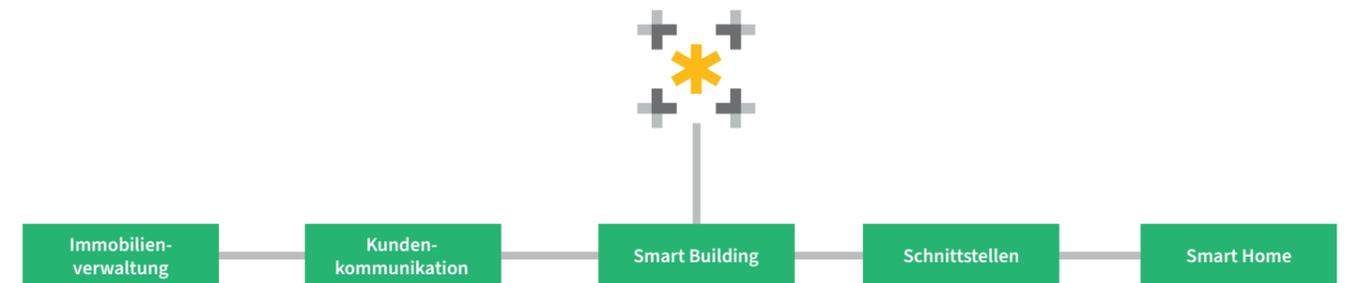
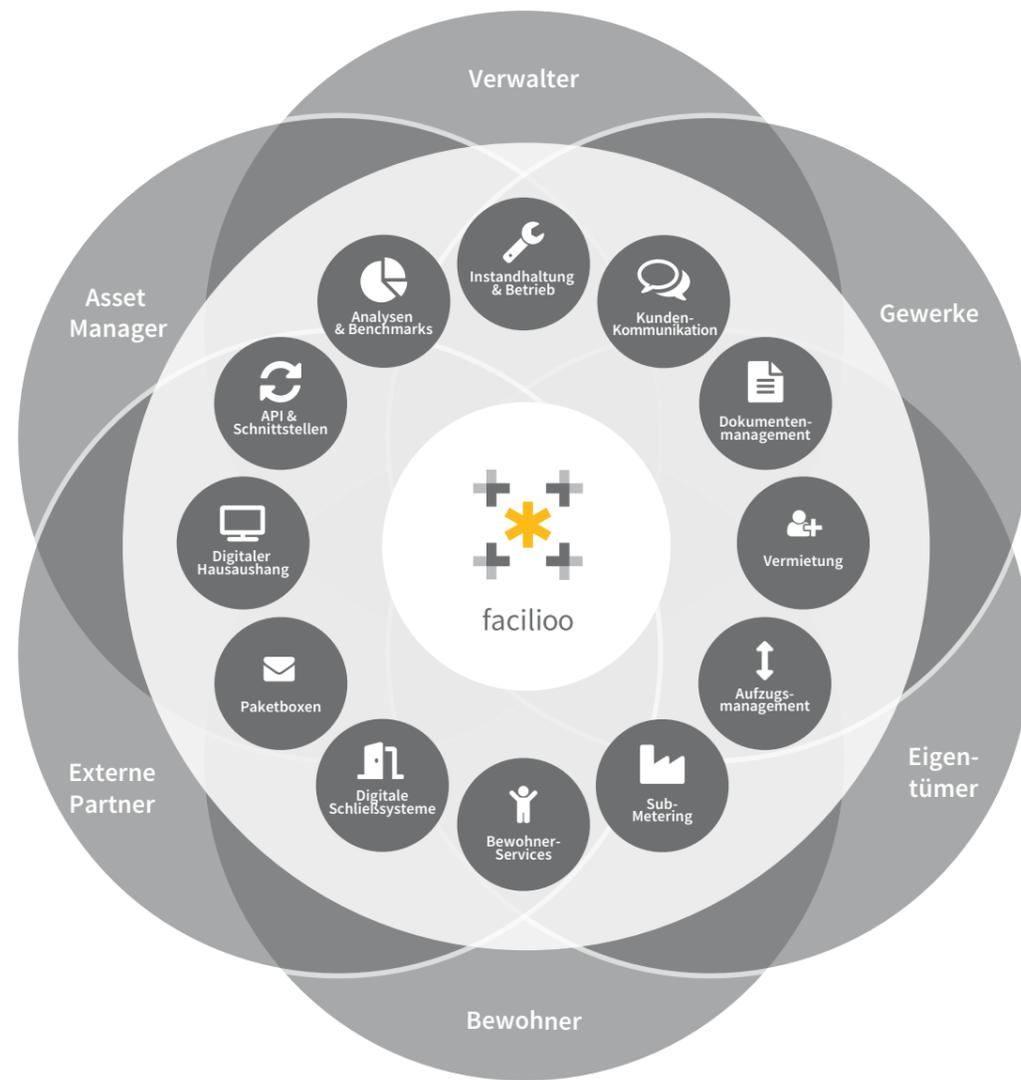
facilioo ist eine offene digitale Plattform, die alle Prozesse rund um die Bewirtschaftung einer Immobilie abbildet und vereinfacht. Sie steht allen Dienstleistungen und Services offen gegenüber und schließt damit die Lücke eines standardisierten und skalierbaren Prozesses sowie Serviceangebotes im Immobilienbereich. Sie dient als Erweiterung zum vorhandenen ERP-System und wird fortlaufend, am Markt orientierend, weiterentwickelt.



# Inhalt

<b>facilioo Produktportfolio</b>	<b>4</b>
<hr/>	
<b>+ Immobilienverwaltung</b>	<b>6</b> +
Instandhaltung & Betrieb	8
+Modul Basis	10
+Modul Protokolle	14
+Modul Objekt	16
Kundenkommunikation	18
+Digitaler Posteingang	20
+Digitaler Postausgang	24
+WEG Kommunikation	26
Reporting & Benchmarks	28
Vermietung	30
Aufzugsmanagement	31
<hr/>	
<b>+ Smart Building</b>	<b>32</b> +
Digitaler Hausaushang	34
Digitale Schließsysteme	35
Digitale Paketboxen	35
<hr/>	
<b>+ Schnittstellen</b>	<b>36</b> +
facilioo Connect	38
API	40
<hr/>	
<b>+ Smart Home</b>	<b>42</b> +
Komfort	44
Sicherheit	45
Smart Metering	46
<hr/>	
<b>+ Referenzen</b>	<b>49</b> +

# facilioo Produktportfolio

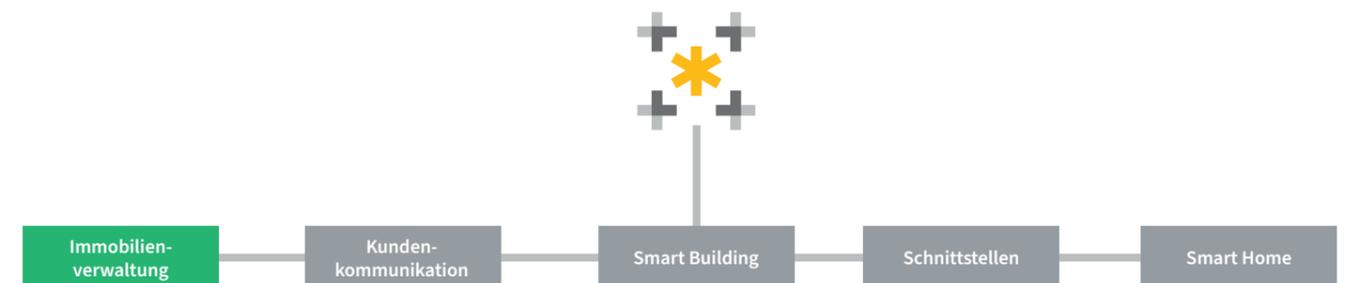


Die Besonderheit an facilioo ist das umfassende Prozessmanagement. Dieses ermöglicht Vermietern bzw. Eigentümern, die Abläufe zwischen allen Beteiligten, ob Handwerker, Mieter oder Dienstleistern, im Tagesgeschäft gezielt zu optimieren und den Aufwand deutlich zu reduzieren. Hinzu kommen Anwendungsbereiche wie Vermietung, Aufzugsmanagement und Versicherungsthemen, die von Partnern auf facilioo abgebildet werden. Alle Prozesse werden unter Berücksichtigung Ihrer vorhandenen Systeme in facilioo eingebunden.



## Instandhaltung & Betrieb

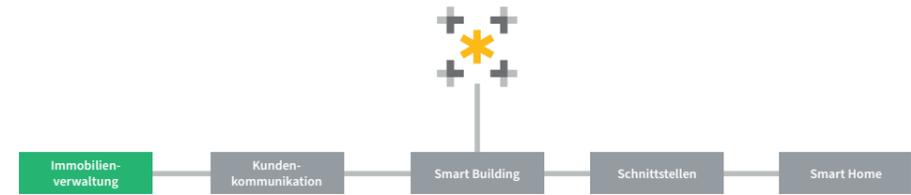
Die facilioo Plattform verbindet alle am Betrieb von Immobilien Beteiligten (Hausverwaltung, Hauswarte, Handwerker, Versicherungs-Makler und beliebige weitere Partner)



facilioo bietet hier umfangreiche Lösungen zur Optimierung der Prozesse in Instandhaltung und Betrieb von Immobilien. Diese Plattform ist aus der täglichen Arbeit unseres Architekturbüros unter Einbindung der Partner, insbesondere der Hausverwaltung, entstanden und hat sich zu einem umfangreichen Kernprodukt von facilioo entwickelt. Die Lösung wird stetig weiterentwickelt und zukünftiger Nutzung angepasst.

# Plattform für Instandhaltung & Betrieb

Die Plattform für Instandhaltung und Betrieb vereint mit ihrem Basis-Modul alle am Betrieb von Immobilien Beteiligten (Hausverwaltung, Hauswarte, Handwerker, Versicherungs-Makler und beliebige weitere Partner) auf einer digitalen Plattform. Durch weitere Module lässt sich der Funktionsumfang je nach Bedarf erweitern.



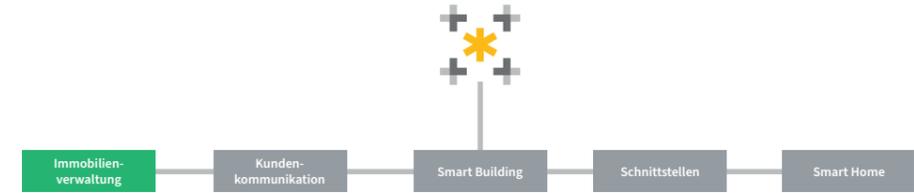
## Module:

- „Basis“**  
Sämtliche Kernfunktionen der Plattform zur Kommunikation, Dokumentation, Automation und Assistenz
- „Protokolle“**  
Digitale Abnahmeprotokolle
- „Objekt“**  
Erfassung und Planung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- „Einheiten“**  
Planung und Beauftragung von Modernisierungen



Digitale Plattform für Instandhaltung & Betrieb

## Modul "Basis"



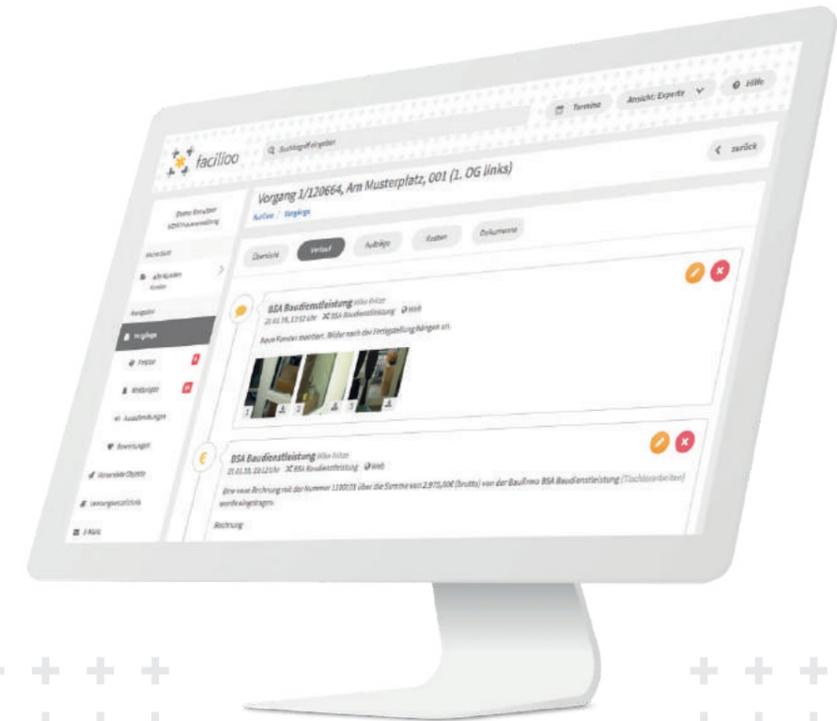
### Die richtigen Informationen – für jeden, jederzeit, an jedem Ort

- Ortsunabhängige Verwaltung von Projekten im Bereich Instandhaltung und Instandsetzung
- Für alle Berechtigten jederzeit die vollständige Übersicht über den Stand eines Projektes

### Alle Beteiligten optimal koordiniert

- Verwaltung, Hausmeister und Handwerker auf einer Plattform
- Automatischer Zeitplan mit Abhängigkeiten zwischen Auftragnehmern
- Aufgaben und Dokumente in Echtzeit für zugewiesene Unternehmen sichtbar

### Effektiveres und effizienteres Arbeiten mit digitalisierten Kommunikationsprozessen

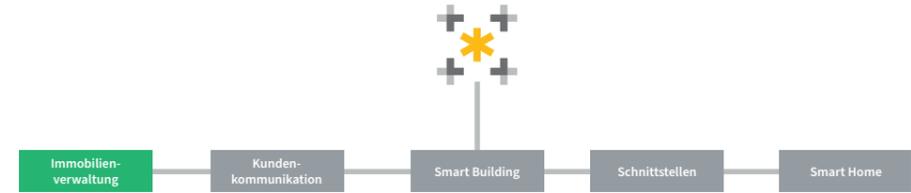


### Innovatives Bau- & Immobilienmanagement

- Effizientere Kommunikation mit integrierter Dokumentation und Ablage
- Automatisierte Vorgänge
- Analysefunktionen zur Prozessoptimierung
- Cloudbasierte Lösung für maximale Mobilität und Datensicherheit. Alle Rechenzentren sind ISO 27001 zertifiziert
- Einfache Integration und intuitive Bedienung



# Modul "Basis"



### Dokumente

Alle Dokumente zu einem Vorgang werden automatisch und sicher an einem zentralen Ort gespeichert und sind leicht wiederzufinden



### Bautenstände

Die Bautenstände sind jederzeit schnell ersichtlich und ermöglichen eine verbesserte Auskunft gegenüber Mietern und Eigentümern



### Kommunikation

Die Kommunikation zwischen allen Beteiligten verläuft einfach, übersichtlich und wird im entsprechenden Vorgang gespeichert



### Automatisierung

Standardisierte Prozesse werden automatisiert und müssen nicht mehr manuell durchgeführt werden



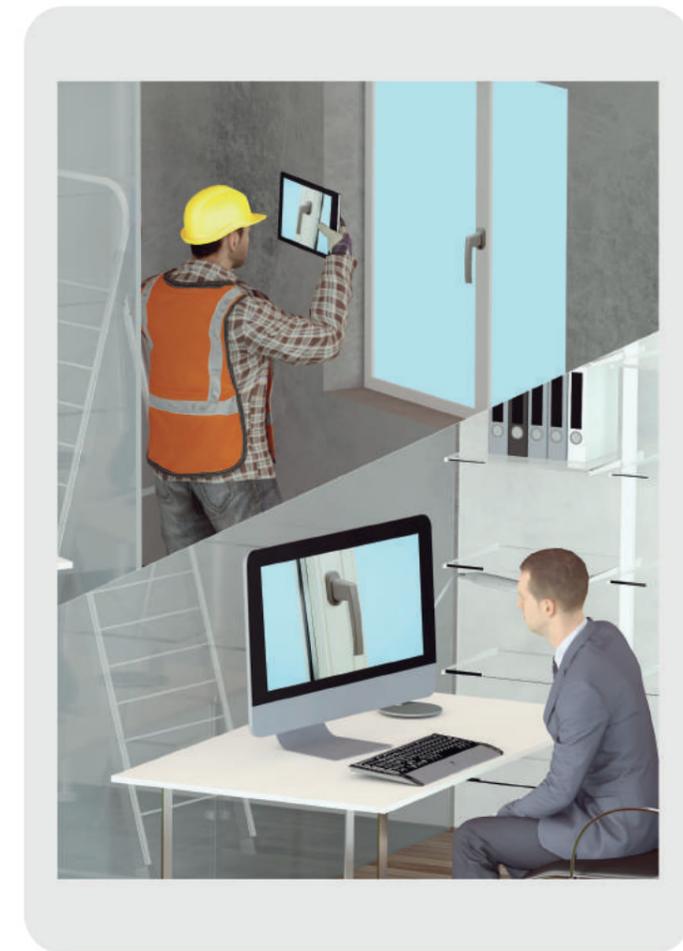
### Visualisierung

Durch Instrumente wie den automatisch generierten Terminplan haben Sie einen intuitiven Einblick in den Ablauf Ihrer Vorgänge

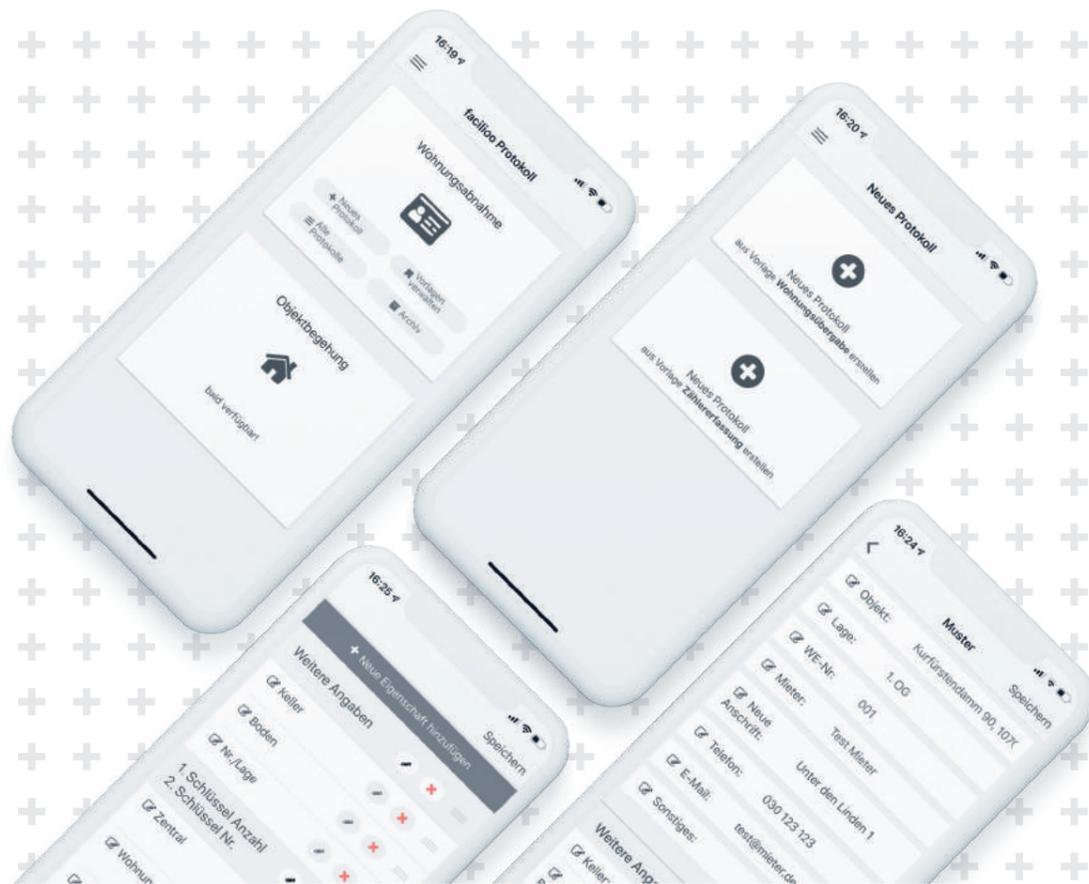
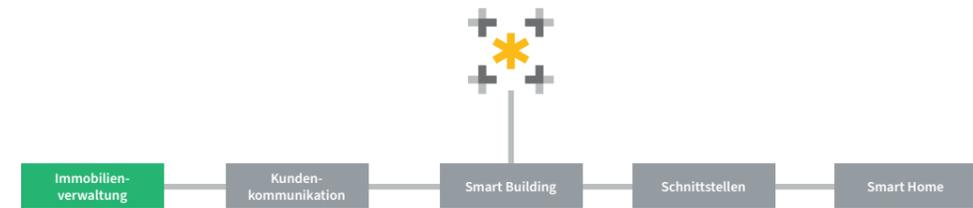


### Benachrichtigung

Automatisierte Meldungen und Erinnerungen halten alle Beteiligten auf dem aktuellsten Stand und verhindern Vergessen

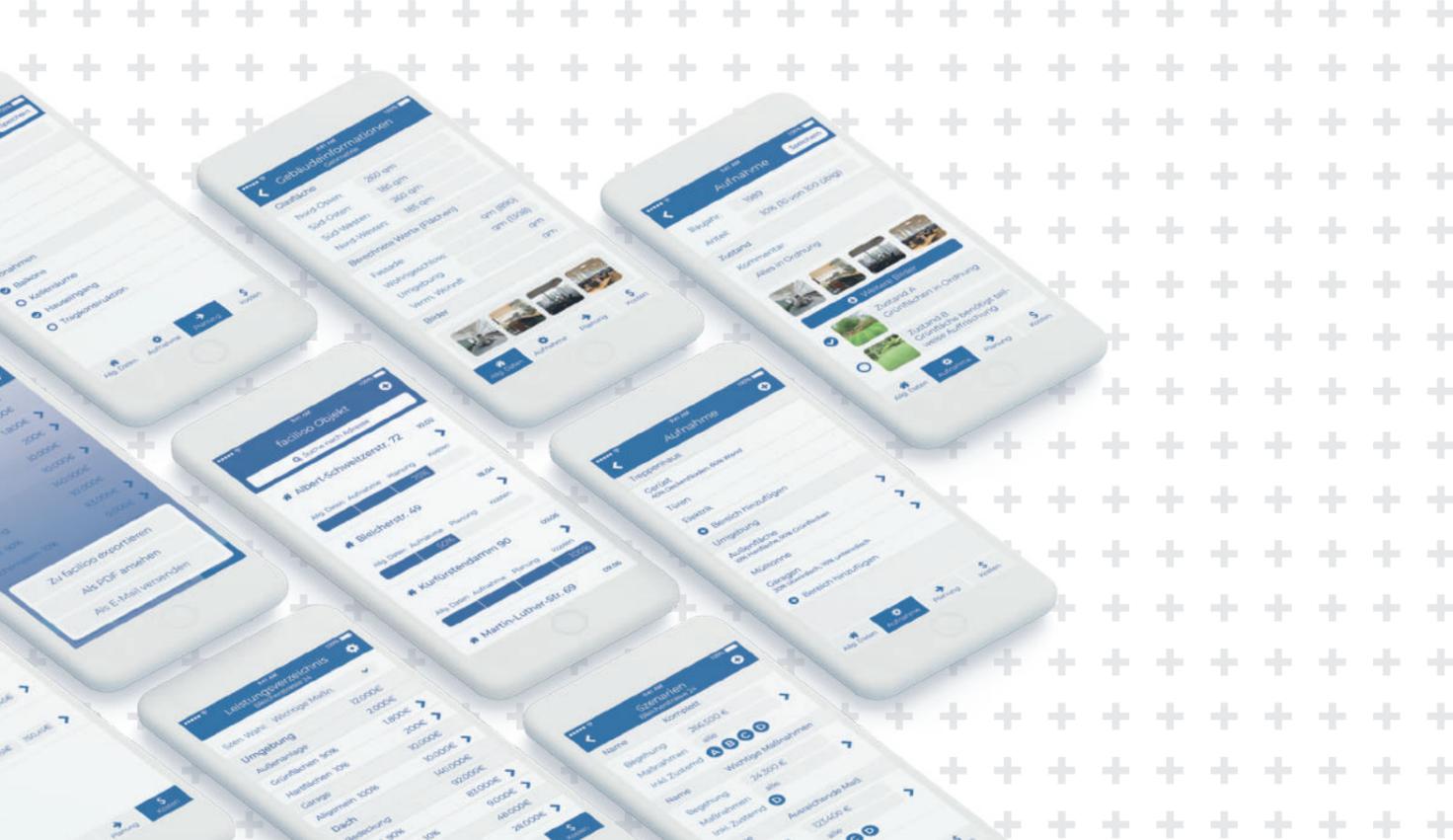
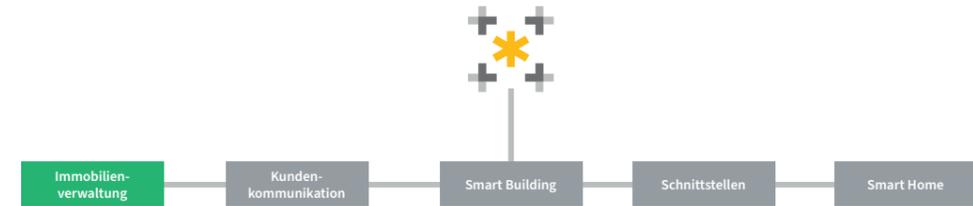


# Modul "Protokolle"



Das Modul „Protokolle“ stellt interaktive, digitale Protokolle für Tablet und Smartphone bereit, die direkt mit dem Vorgangsmanagement von facilioo verknüpft sind. So lassen sich Wohnungsübergaben, Objektbegehungen oder Wartungsprotokolle im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht nicht nur digital dokumentieren, entstehende einmalige und wiederkehrende Aufgaben und Tätigkeiten lassen sich auch direkt in facilioo mit allen Funktionalitäten des Moduls „Basis“ weiterbearbeiten.

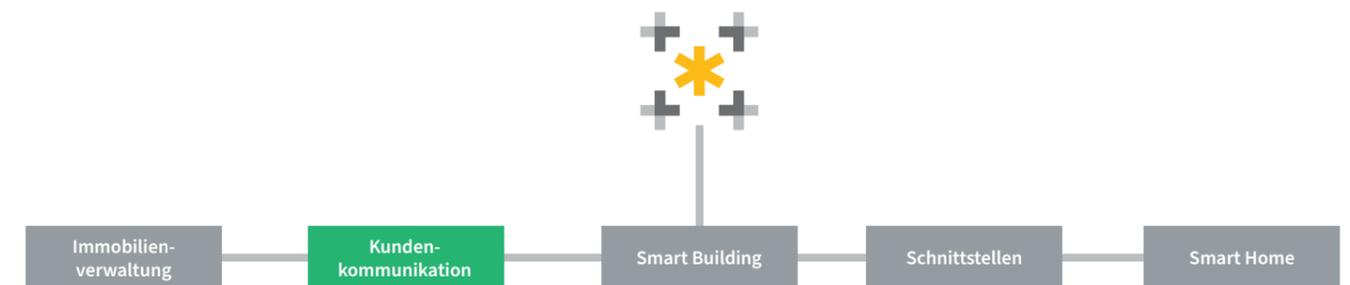
# Modul "Objekt"



Das Modul „Objekt“ unterstützt Sie bei der Erfassung und Planung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Ablauf: im ersten Schritt wird der IST-Zustand vor Ort detailliert via Smartphone/Tablet digital erfasst und bewertet. Ausgehend von der Bewertung und basierend auf gemittelten Leistungsverzeichnissen werden anschließend automatisch die zu erwartenden Kosten für anstehende Arbeiten berechnet. Im letzten Schritt unterstützt Sie das Modul bei der kurz-, mittel- und langfristigen Planung zur Umsetzung.



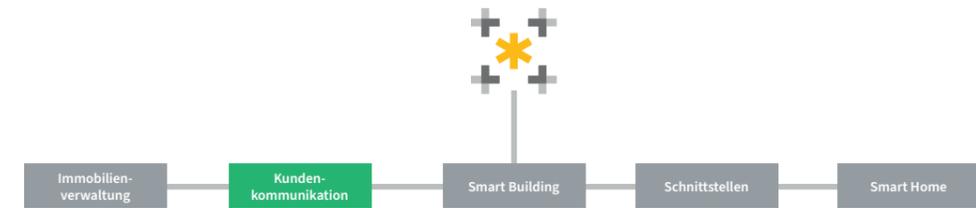
## Kundenkommunikation



Die Kommunikation mit Mietern und Eigentümern ist eine besonders zeitaufwändige Aufgabe in der täglichen Verwalter-Praxis. Die facilioo Lösungen zur Optimierung der Kundenkommunikation sind dazu konzipiert, den Zeitaufwand für die Verwaltungsmitarbeiter zu minimieren und bessere Ergebnisse zu erzielen, indem die Prozesse standardisiert werden und Mitarbeiter sich ungestört auf ihre Kernaufgaben konzentrieren können. Die individuelle Kundenapp wird in Ihrem Design im App- und Google Play Store für die Bewohner bereit gestellt.

# Digitaler Posteingang

Anfragen von Bewohnern digital entgegennehmen, bündeln, standardisieren und die Bearbeitung teilautomatisieren



Menschen benutzen heute eine Vielzahl von Kommunikationskanälen mit stetig steigenden Erwartungen in Bezug auf Service und Reaktionsgeschwindigkeit. Mitarbeiter in der Verwaltung stellt dies neben den allgemein steigenden Anforderungen vor zusätzliche Probleme: gleichzeitig der Informationsflut gerecht zu werden, trotz häufiger Unterbrechungen das Arbeitspensum zu erledigen und zudem qualitativ hochwertige Ergebnisse zu erzielen, ist in der Praxis oft nur schwer realisierbar.

Der digitale Posteingang schafft hier Abhilfe bei Bewohnern und Mitarbeitern in der Verwaltung gleichermaßen: er stellt den Bewohnern eine Vielzahl an Kommunikations-Kanälen zur Verfügung und entlastet gleichzeitig die Mitarbeiter, indem die eingehenden Anfragen über alle Kanäle gebündelt, standardisiert und vorqualifiziert als Datensätze in facilioo bereitgestellt werden. Dort lassen sich die Anliegen anschließend strukturiert und ungestört direkt weiterverarbeiten.

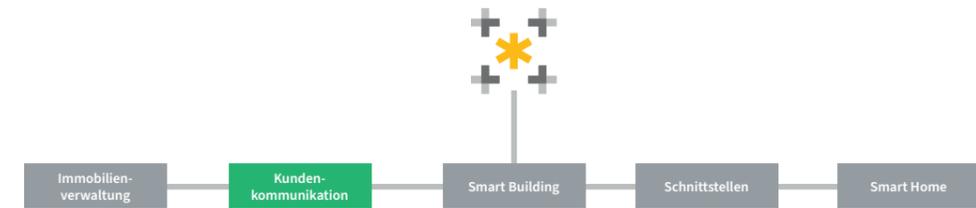
Jetzt neu: facilioo trifft Whatsapp  
Ihre Bedürfnisse sind unser Auftrag. Die Herausforderungen im Zuge der Corona Pandemie waren für uns Anlass mit Hochdruck die facilioo WhatsApp-Anbindung für Sie weiterzuentwickeln. Sie erleichtert Kommunikation und Service auf bequeme Art und Weise, durch Bündelung der Organisation von Schadensmeldung, Handwerkern bis Nachbarschaftshilfe.

Die Anwendung ist einfach und intuitiv, schnell und unkompliziert, die Vereinfachung von Unterhaltungen. Die unkomplizierte Einbindung von Bildern und Videos und allgemeinen Information sind nur einige von vielen Vorteilen.



Digitaler Posteingang

# Annahme und Vorqualifikation von Schadenmeldungen



Bewohnern ist in der Mehrheit der Fälle nicht bekannt, welche Informationen die Hausverwaltung im Falle einer Schadenmeldung benötigt, um einen Vorgang bearbeiten zu können. Dies erzeugt in der Regel Nachfragebedarf mit entsprechendem Zeitaufwand in Kommunikation und Organisation.

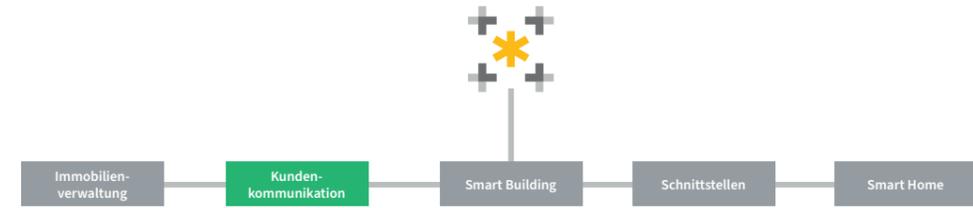
Der digitale Posteingang von facilioo ist in der Lage, Schadenmeldungen umfangreich vorzuqualifizieren und dem Mitarbeiter in der Verwaltung alle Informationen an die Hand zu geben, die er für die anschließenden Schritte benötigt.

Möglich wird dies durch den Einsatz künstlicher Intelligenz, die speziell geschult Art und Umfang der Schadenmeldung erkennen kann und automatisch die richtigen Informationen einholt – ganz gleich ob über text- oder sprachbasierte Kommunikationskanäle.

Für Fälle, in denen die Technik einmal an ihre Grenzen gerät, leitet sie die Anfrage an speziell geschultes Personal von facilioo weiter, das die weitere Vorqualifikation übernimmt. Alternativ kann an dieser Stelle natürlich auch Personal aus der Hausverwaltung einbezogen werden.

## Digitaler Postausgang

Einfache und schnelle ausgehende Kommunikation. Über facilioo stellen Sie Ihre Inhalte zentral bereit – facilioo übernimmt die restliche Arbeit für Sie



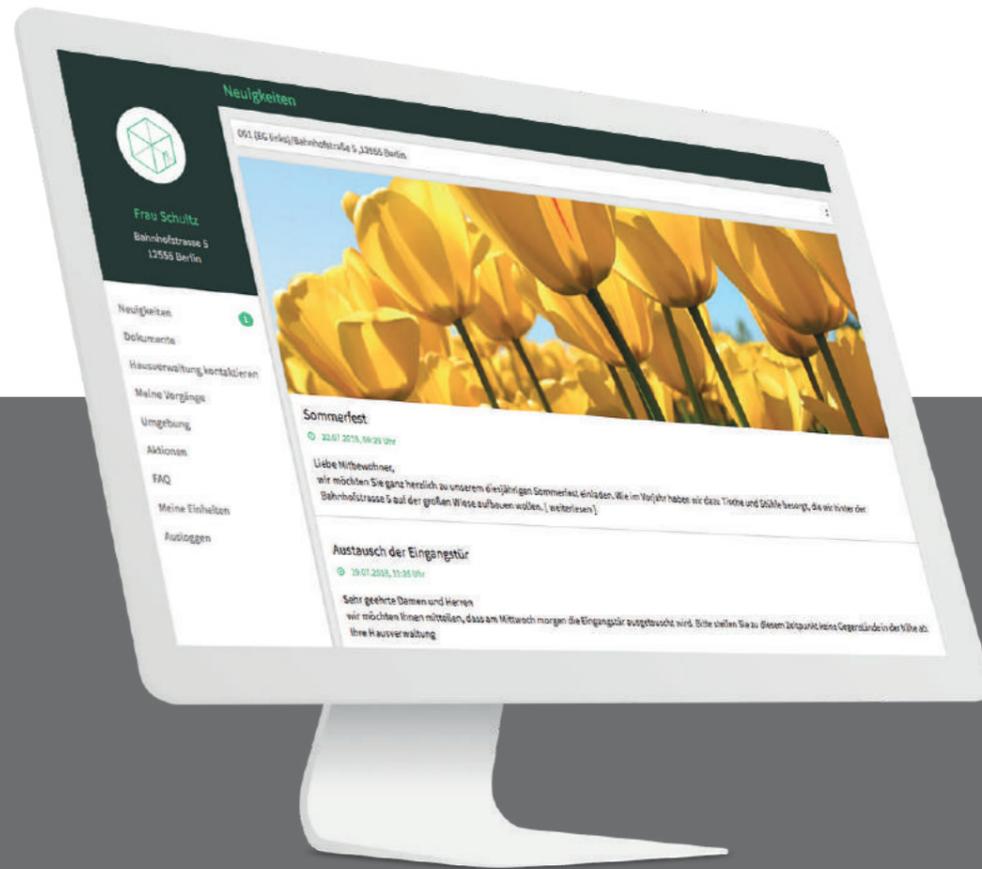
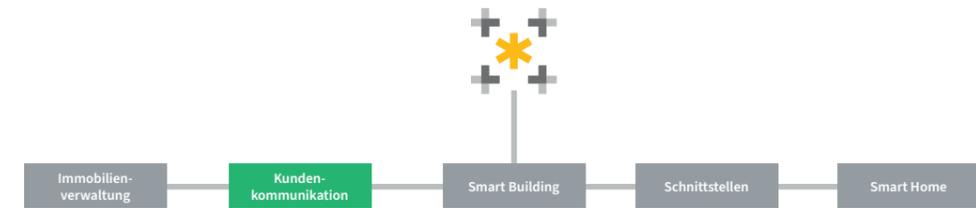
Briefe via Serienbrief erstellen, ausdrucken, kuvertieren und zur Post bringen, Dokumente Bewohner für Bewohner händisch auf Anfrage versenden – die herkömmlichen Mittel und Wege in der Kommunikation mit Bewohnern erforderten einen hohen manuellen Einsatz, durch den wertvolle Arbeitskraft an anderer Stelle fehlt.

Der digitale Postausgang von facilioo optimiert diese Prozesse und reduziert den Arbeitsaufwand auf ein Minimum. Informationen können mit einem Klick gleichzeitig über mehrere Kanäle versendet werden. facilioo erkennt dabei automatisch, welche Kanäle für welchen Bewohner zur Verfügung stehen und wählt standardmäßig den günstigsten.

Alternativ können auch nur bestimmte Kanäle ausgewählt werden. Ist die Schriftform erforderlich, lässt sich der Versand z.B. auf den Kanal E-POST beschränken. Dokumente lassen sich in Kundenapp und webbasiertem Kundenportal einstellen, so dass der Bewohner jederzeit selbstständig Zugriff hat.

# WEG Kommunikation

Kommunikationsprozesse in Wohnungseigentümergeinschaften digital unterstützen



Die Kommunikation zwischen Verwaltern und Eigentümern kann mit digitaler Unterstützung nicht nur wesentlich verschlankt und effizienter gestaltet werden, auch die Kundenzufriedenheit lässt sich erhöhen.

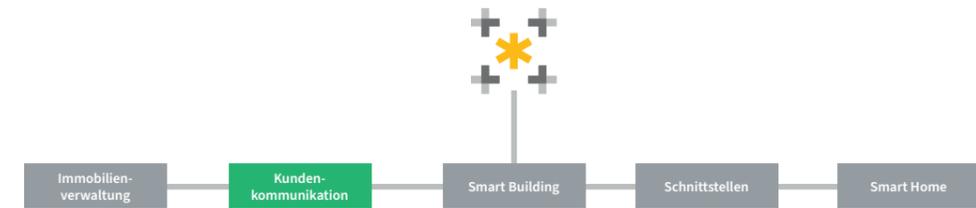
Die facilioo Lösung zur WEG Kommunikation bietet den Eigentümern via Smartphone-App und via Web-Portal einen bequemen, rund um die Uhr verfügbaren Zugriff auf Informationen, Datenstände und Dokumente.

Gleichzeitig bietet sie die Möglichkeit zur Kommunikation der Eigentümer untereinander, mit dem Beirat und dem Verwalter. So lassen sich z.B. Angebote oder Agenden bereits vor den Eigentümersammlungen einsehen und ggfs. auch abstimmen.

Smartphone-App und Web-Portal erscheinen dabei individualisiert im Namen und Design der Hausverwaltung.



Digitale Plattform für Instandhaltung & Betrieb  
**Reporting & Benchmarks**



Mit dem Einsatz der Plattform für Instandhaltung und Betrieb geht eine umfangreiche Sammlung digitaler Daten zu einer Immobilie einher, die einen tiefen Einblick in den Zustand eines Gebäudes erlauben. Das Modul "Reporting & Benchmarks" bereitet diese Daten so auf, dass sie für die optimale Bewirtschaftung und Vermarktung bis hin zum Verkauf Mehrwerte bieten. Benchmarks zwischen Immobilien eines Portfolios helfen dabei, Daten einzuschätzen und Optimierungspotenzial freizulegen.

So lassen sich entlang des gesamten Lebenszyklus der Wert einer Immobilie steigern und die Kosteneffizienz in der Bewirtschaftung erhöhen.

Digitale Plattform für Instandhaltung & Betrieb

## Vermietung (Partner)



Der Vermietungsvorgang von Foto-Erstellung bis zur Schlüsselübergabe gehört zu den aufwändigen Prozessen in der Immobilienverwaltung. Unser Partner moovin übernimmt auf Wunsch den kompletten Prozess für Sie.

Die facilioo Integration erlaubt eine direkte Beauftragung der moovin Leistungen aus der facilioo Plattform heraus. Ihre Mitarbeiter können so den Prozess der Neuvermietung aus ihrem gewohnten Arbeitsablauf in facilioo heraus initiieren, ohne sich in einem neuen System anmelden zu müssen.

Digitale Plattform für Instandhaltung & Betrieb

## Aufzugsmanagement (Partner)

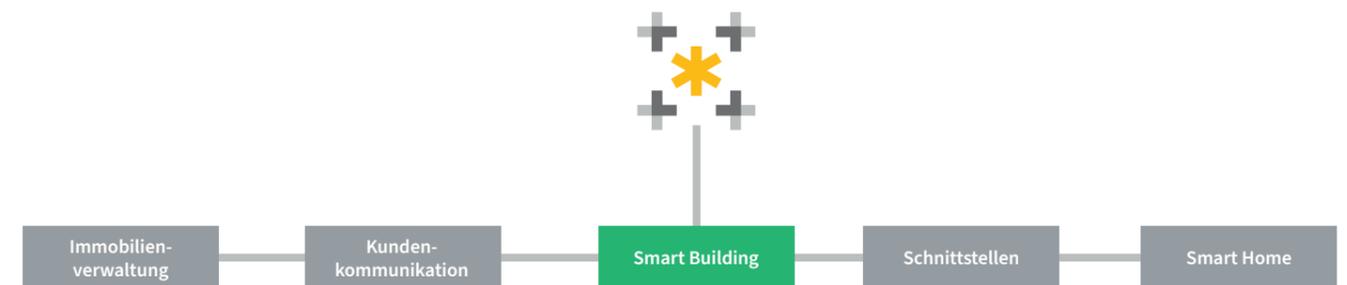


Mit unserem Partner Simplifa steht Ihnen für das komplexe Thema Aufzugsmanagement ein innovativer und bewährter Partner zur Verfügung. Simplifa übernimmt sämtliche Belange rund um Ihre Aufzüge für Sie.

Durch die gemeinsame Schnittstelle stehen Ihnen sämtliche relevanten Informationen, Vorgänge und Dokumente direkt in facilioo zur Verfügung.

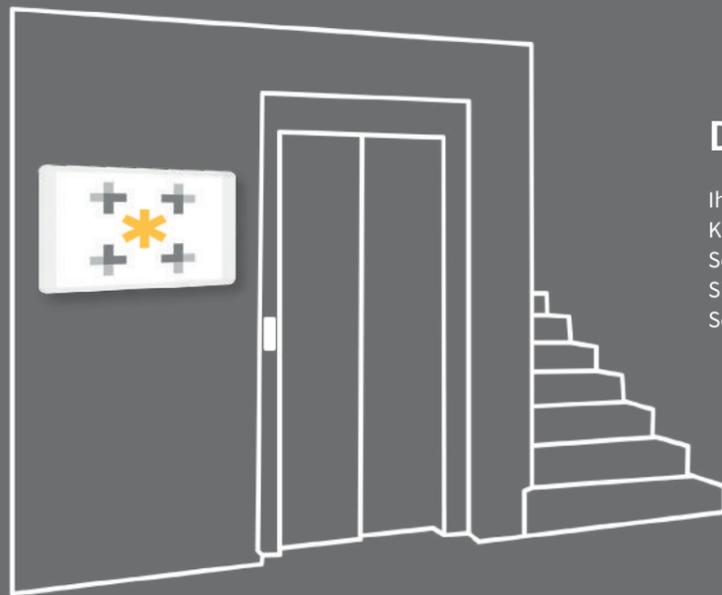
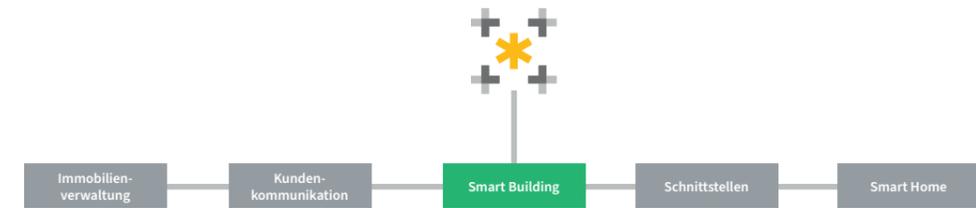


## Smart Building



# Smart Building

facilioo Lösungen für "intelligente" Gebäude



## Digitaler Hausaushang

Ihr digitaler Touchpoint im Hauseingang-Update auf Knopfdruck: Informationen an alle Hausbewohner bei Schäden am Aufzug, Heizung oder für allgemeine Infos. Sie stellen die Information über facilioo ein und 10 Sekunden später ist der Aushang vor Ort aktualisiert.



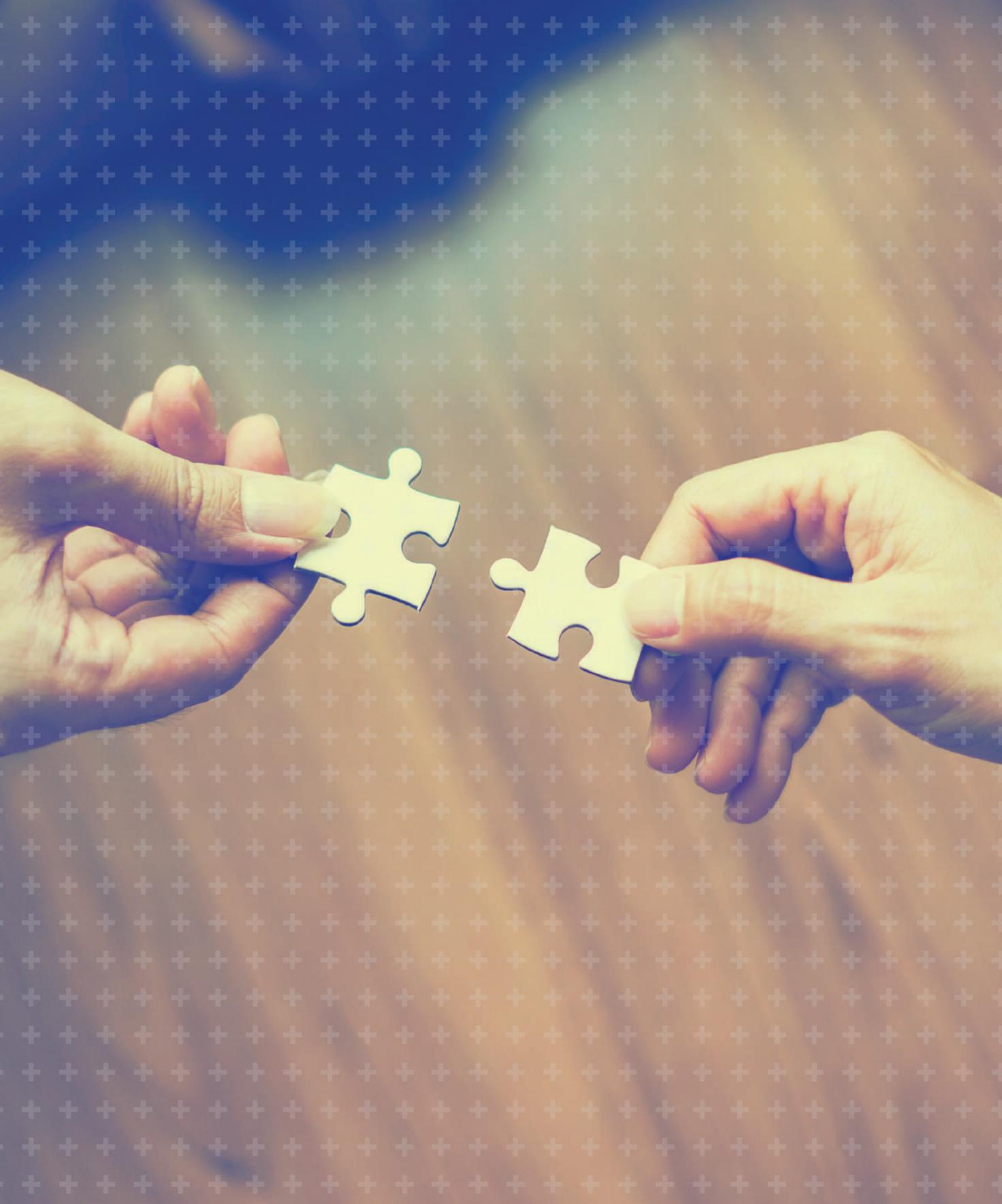
## Digitales Schließsystem

Gewerken und Dienstleistern den Zutritt zu Objekten zu ermöglichen, erfordert ein aufwändiges und zeitraubendes Schlüsselmanagement. Gleichzeitig stellt ein komplexes System aus ausgegebenen Schlüsseln, Generalschlüsseln etc. schnell ein Sicherheitsrisiko dar, da der Überblick mitunter schwer zu wahren ist. Mit facilioo müssen keine Schlüssel mehr ausgegeben werden: der Türsummer wird um ein kleines Modul erweitert und die Tür lässt sich künftig mit der facilioo App öffnen. Die Zutrittsrechte können bequem via facilioo organisiert werden, z.B. zeitlich begrenzt für die Dauer einer Instandhaltungsmaßnahme.

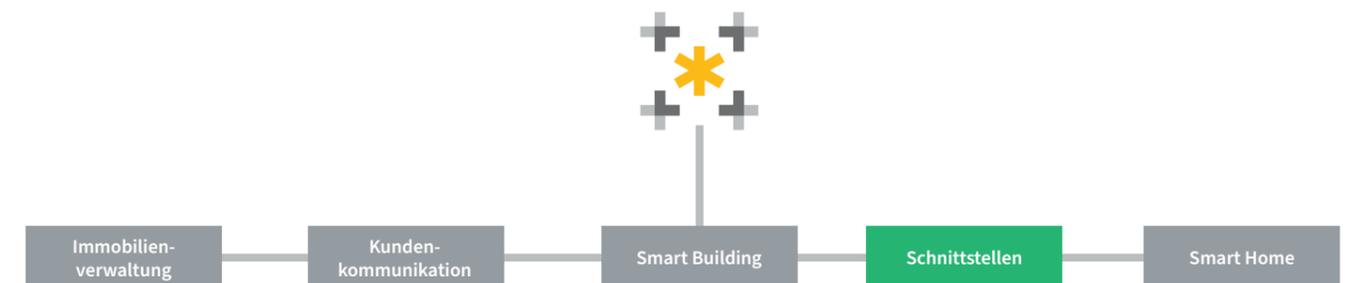


## Digitale Paketbox

Verpasste Pakete gehören der Vergangenheit an – und das mühselige Abliefern dieser bei der Post ebenfalls. Pakete werden vom Paketdienstleister für den Bewohner bequem in der digitalen Postbox deponiert und dieser erhält anschließend über die Kommunikationskanäle von facilioo (z.B. Kundenapp, Messenger, E-Mail, SMS) einen Zugriffscode, mit dem er das Paket entnehmen kann. Die Postbox funktioniert auch in entgegengesetzte Richtung: der Bewohner kann das zu verschickende Paket ausreichend frankiert in der Postbox hinterlegen und es wird komfortabel vom Paketdienstleister abgeholt.



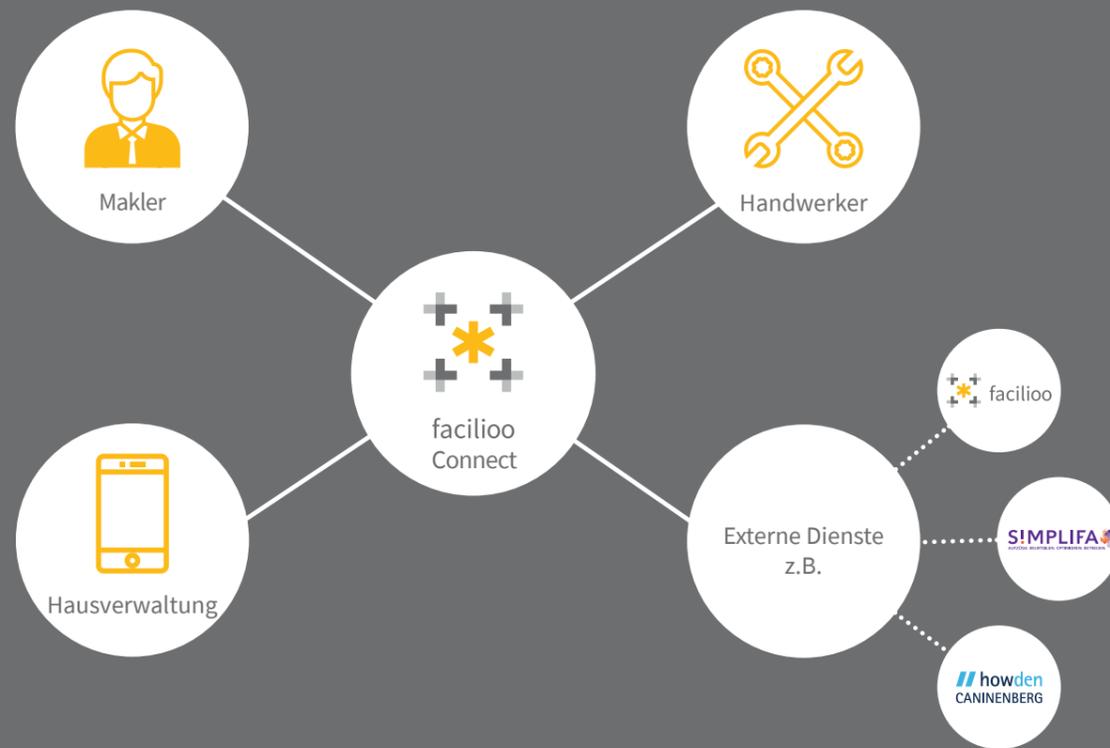
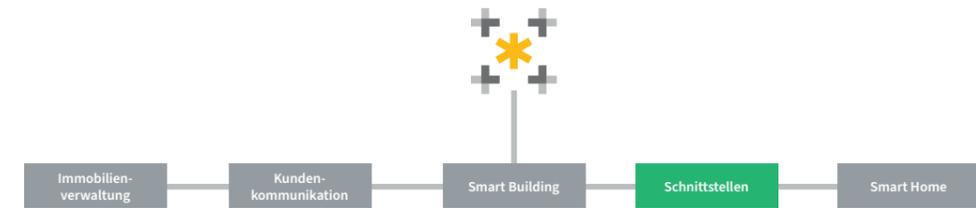
## Schnittstellen



Ein professionelles Datenmanagement ist Grundvoraussetzung für die Nutzung der Vorteile, die die digitale Transformation mit sich bringt. Datensilos, die den Austausch von Daten zwischen den eingesetzten Lösungen verhindern, gehören zu den größten Verursachern von Innovationsstaus.

facilioo liefert durch ein eigenes Schnittstellenmodul mit fertigen Schnittstellen zu gängigen Systemen sowie seinen konsequent API-basierten Aufbau die idealen Voraussetzungen für einen professionellen und sicheren Datenfluss.

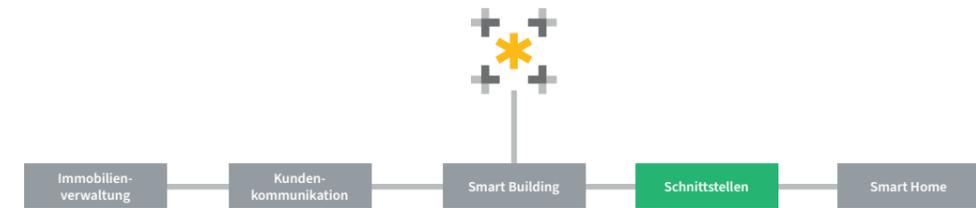
# facilioo Connect



facilioo Connect verbindet Ihr Verwalterprogramm mit externen Diensten und macht damit die im Verwalterprogramm verfügbaren Daten auch in anderen Software-Umgebungen nutzbar. Gleichzeitig können Informationen aus anderen Software-Lösungen in das Verwalterprogramm übernommen werden. facilioo Connect ist ein Schnittstellen-Programm, das auf Ihrem Windows-Server als Dienst installiert wird und anschließend eine sichere und kontrollierte Verbindung nach außen erlaubt.

facilioo Connect verbindet auf diesem Wege auch alle facilioo Lösungen mit dem Verwalterprogramm und erlaubt damit die Nutzung von Daten zu Objekten und Einheiten sowie Stammdaten von Bewohnern. Dabei lässt sich individuell konfigurieren, welche Daten auf welche Weise verknüpft werden, so ist genügend Flexibilität für die unterschiedlichen Vorgehensweisen, wie Verwalter ihre Software nutzen, geboten.

# Application Programming Interface (API)

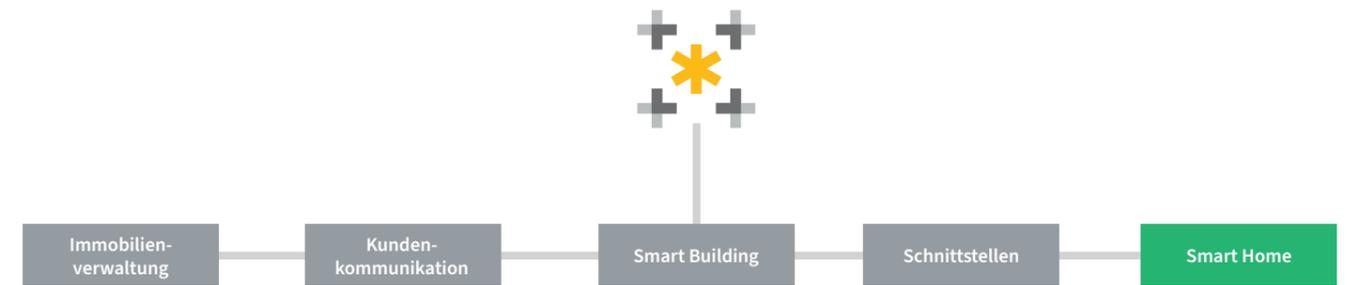


In der Vergangenheit war es für Hausverwaltungen eine Herausforderung, ihre ERP-Software an weitere Lösungen anzuschließen. facilioo hat es sich zur Aufgabe gemacht, diese Hürde aus dem Weg zu schaffen. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, setzen wir eine Technologie ein, die schon Social Media Plattformen erfolgreich gemacht haben: die RESTful API. Mit Hilfe dieser Schnittstellentechnologie stehen Ihnen, Partnern und Dritten sowie externen Softwareentwicklern Ihre Daten nach Freigabe jederzeit zur Verfügung. Dadurch ist Ihre Hausverwaltung freier denn je: Sie haben es selbst in der Hand, wem Sie Ihre Daten zur Verfügung stellen und welche IT-Unternehmen eine Anbindung an Ihre Systeme bekommen. Mit facilioo optimieren Sie nicht nur Ihre aktuelle Systemlandschaft, sondern schaffen auch einen sicheren Weg in die digitale Zukunft.

Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Expertise bei der Anbindung Ihrer API zur Seite.

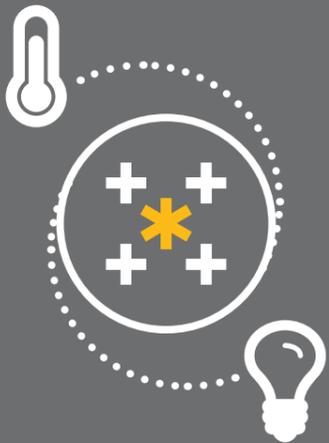
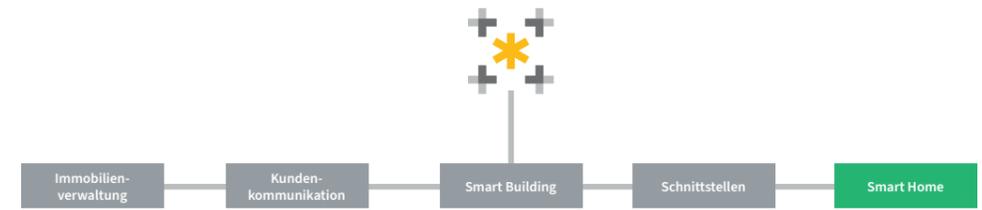


## Smart Home



# Smart Home

Mit digitalen vernetzen Lösungen zu mehr Komfort und Sicherheit



## Komfort

Im Netzwerk mit Partnern realisiert facilioo für seine Kunden vernetzte Lösungen zur Heimsteuerung, die den Bewohnern mehr Komfort liefern, z.B. die intelligente Steuerung von Heizung und Licht, bedienbar wahlweise über sprach- oder textbasierte Eingabesysteme. Sämtliche Lösungen sind voll mit dem facilioo Ökosystem vernetzt.

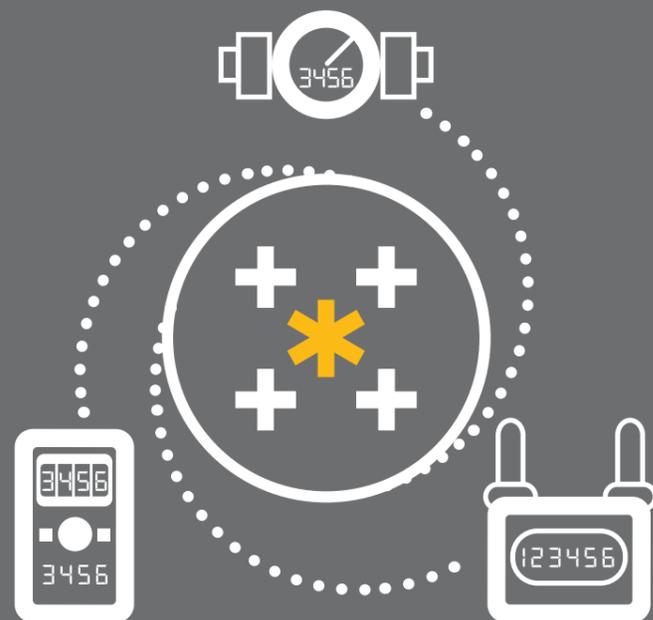
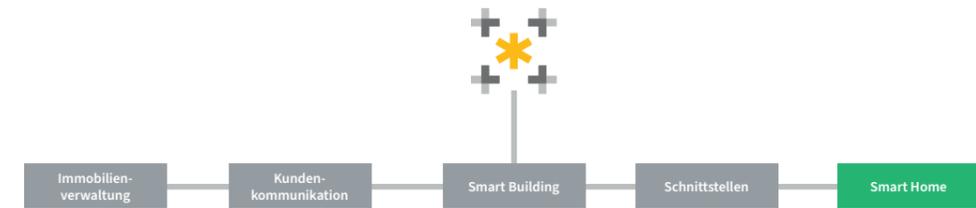


## Sicherheit

facilioo Smart Home vernetzt sicherheitsrelevante Elemente wie Rauchmelder und Videokameras über der Haustür mit den via facilioo zur Verfügung stehenden Kommunikationskanälen zum Bewohner z.B. der Kundenapp, E-Mail, SMS und Messenger. Auf die Weise können unter anderem vernetzte Rauchmelder im Erdgeschoss den Bewohner im 5. OG alarmieren oder ein Live-Bild eines Besuchers an der Haustür in der Kundenapp angezeigt werden. Ein anderer Anwendungsfall sind "virtuelle Bewohner": zusammen mit vernetzten Glühbirnen lässt sich in Zeiten der Abwesenheit die Einbruchgefahr vermindern, indem durch eine intelligente Lichtsteuerung suggeriert wird, es befände sich ein Bewohner zuhause.

# Smart Metering

Clevere Zähler für Strom, Gas und Wasser



## Digitale Verbrauchsdaten

Optimieren Sie die Erstellung der Nebenkostenabrechnungen mit digitaler Technik. Gemeinsam mit Partnern im Netzwerk liefert Ihnen facilioo die notwendige Technik und Beratung, um Verbrauchsdaten künftig digital zu erfassen und direkt für Nebenkostenabrechnungen zu verwenden. Intelligente Zähler für Strom, Gas und Wasser liefern die Daten und professionelle Software-Lösungen unterstützen Sie dabei, die erhobenen Daten in Abrechnungen zu übernehmen. Das Resultat: weniger Aufwand und schnellere Ergebnisse.

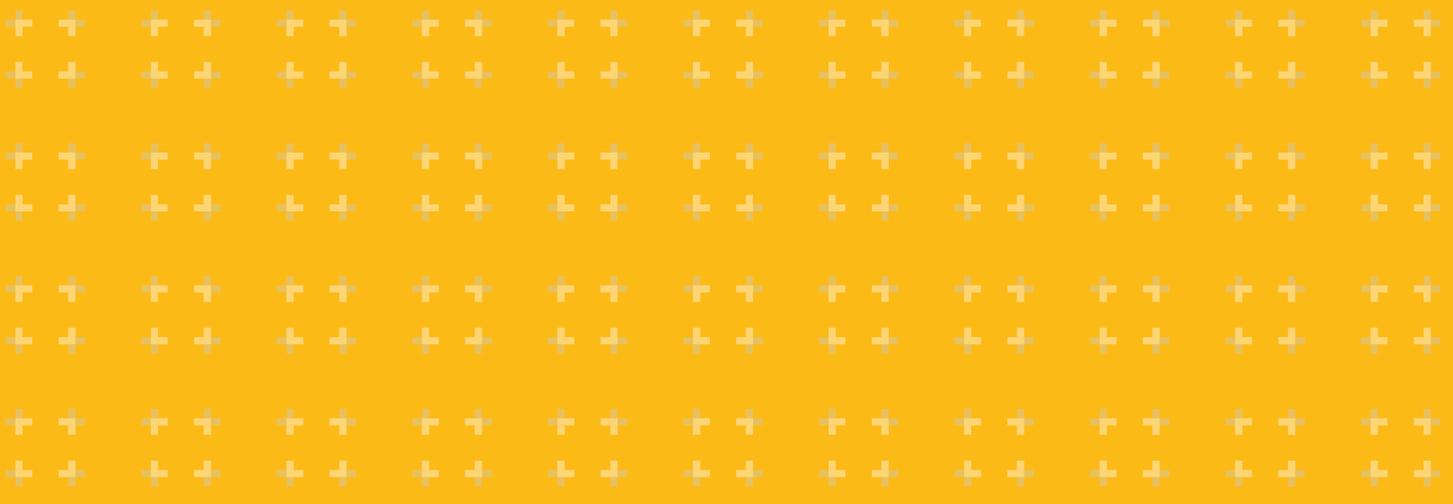
## Partnerschaft (Auszug)



Im Juli 2019 gaben ista und facilioo den Startschuss ihrer Zusammenarbeit für eine offene digitale Plattform, die alle Prozesse rund um die Bewirtschaftung einer Immobilie abbildet und vereinfacht. Mit der Plattform, die weiteren Dienstleistern und Services offensteht, soll die Lücke eines standardisierten und skalierbaren Prozess- und Services-Angebots im Immobilienbereich geschlossen werden. Durch bisherige Use Cases wird die volle Leistungsfähigkeit der Plattform lediglich angedeutet. facilioo kann sowohl als zentrale steuernde Plattform als auch als Middleware in bestehenden Ökosysteme eingebunden werden. Die Besonderheit der Plattform ist das umfassende Prozessmanagement, die alle Prozesse rund um die Bewirtschaftung einer Immobilie abbildet und vereinfacht. Dazu zählen Grundfunktionen wie die Koordination, Kommunikation und Transparenz bei Montage- und Ableseterminen für Zähler oder ein Dokumentenmanagement, inklusive Abrechnung für einzelne Nutzer. Das volle Potenzial entfaltet eine Plattform aber erst mit starken Partnern aus der Immobilienwirtschaft, die ihre Prozesse mit unserer Unterstützung auf ihr abbilden und abstimmen. Dank ista macht facilioo nun für die Kunden, Partner und sich selbst den nächstgrößeren Schritt.

## Referenzen (Auszug)





Kurfürstendamm 90  
10709 Berlin

T: 030 340 601 00 0  
F: 030 340 601 00 1  
E: info@facilioo.de

[www.facilioo.de](http://www.facilioo.de)

Mitglied im:

