



**solutiance**

maintenance intelligence

# Smartsourcing für den Immobilienbetrieb

**mkk**

Münchner Kapitalmarkt Konferenz

**Jonas Enderlein**

2. April 2025

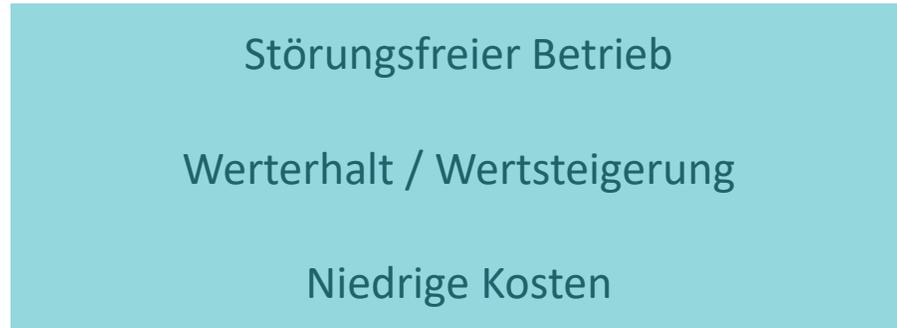




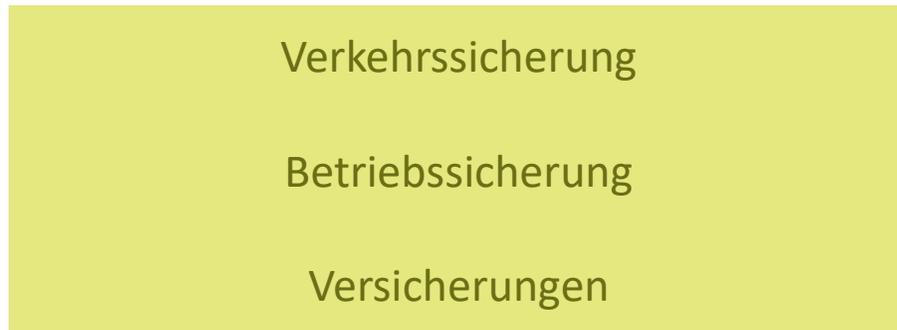
# Spannungsfeld Facility Management

Gesetzliche Pflichten und wirtschaftliche Interessen

Wirtschaftliche  
Interessen



Gesetzliche  
Pflichten



Treiber





# Keine Pause für den Immobiliensektor

Energiewende, Fachkräftemangel, steigende Zinsen, Baukrise, ...

## Immob

Lesedauer: 4 Minuten  
Wie entwickelt s  
er mit Preisrück

Lünendonk-Studie  
**Facility Service: W**  
Eigentlich könnte die deuts  
Nachfrage nach ihren Dien:  
Fachkräftemangel bremsen

**280.000 Eu**  
**versuchen n**

Veröffentlicht am 12.  
Von **Michael Fabricius,**



Quelle: Getty Images/Westendö

Die Reform des Ge  
Hauseigentümer k  
Belastung für Men  
Wärmepumpe dar

Der Facility Service leidet an einem massiven Mangel an passendem Personal. (Bild:

## Warum Preisdruck und Angst - Heizungspläne treffen Immobilienmarkt

Hot  
d  
Wo



20.03.



Vorsicht, Neubau

In Deutschland zu bauen, gleicht derzeit einem Albtraum.



Ein Mitarbeiter einer Sanitär- und Heizungsbaufirma installiert eine moderne Gasbrennwerttherme in einem Einfamilienhaus.

Foto: Jan Woitas/dpa

**Wer auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung ist, kommt derzeit vielerorts etwas günstiger weg. Doch die Gesetzespläne zum Heizungstausch bringen sowohl Käufer als auch Eigentümer ins Schwitzen.**

03.05.2023, 07:21



# Die konventionelle Art des Immobilienbetriebs

Herausforderungen mit Menschen und Software



Dienstleistung beauftragen

- ✓ Leistung wird erbracht
- ✗ Schlechte Datenlage
- ✗ Qualität nicht immer sicher
- ✗ Ineffizient
- ✗ Bindung interner Ressourcen
- ✗ Personalmangel



Software einführen

- ! Potenziell gute Datenlage
- ✗ Hohes Front up Investment
- ✗ Nicht passend zu Prozesslandschaft
- ✗ Datenqualität steht und fällt mit Nutzern



# Solutiance: Smartsourcing

Outsourcing an spezialisierte Anbieter



- ✓ „Die Lösung“ statt nur „das Werkzeug“
- ✓ Hoher Digitalisierungs- & Automatisierungsgrad
- ✓ Geringes Kostenrisiko – Beahlt wird der Service, nicht das System
- ✓ Hohes Maß an Transparenz – Neue, strategische Perspektiven



# Betreiberpflichten Controlling

## Module im Überblick

### Audit

#### Audit I – Dokumentencheck

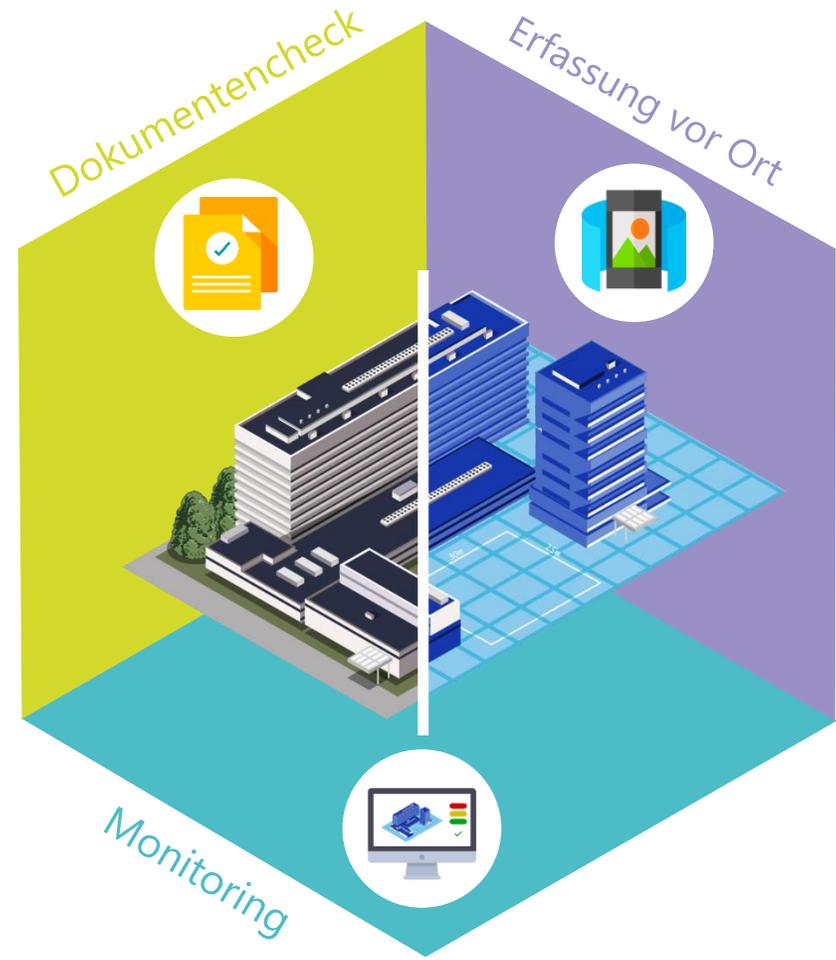
Dokumentenprüfung + Beschaffung fehlender Dokumente nach Bedarf

#### Audit II – Erfassung vor Ort

Erfassung aller prüfpflichtigen technischen Anlagen vor Ort

### Monitoring

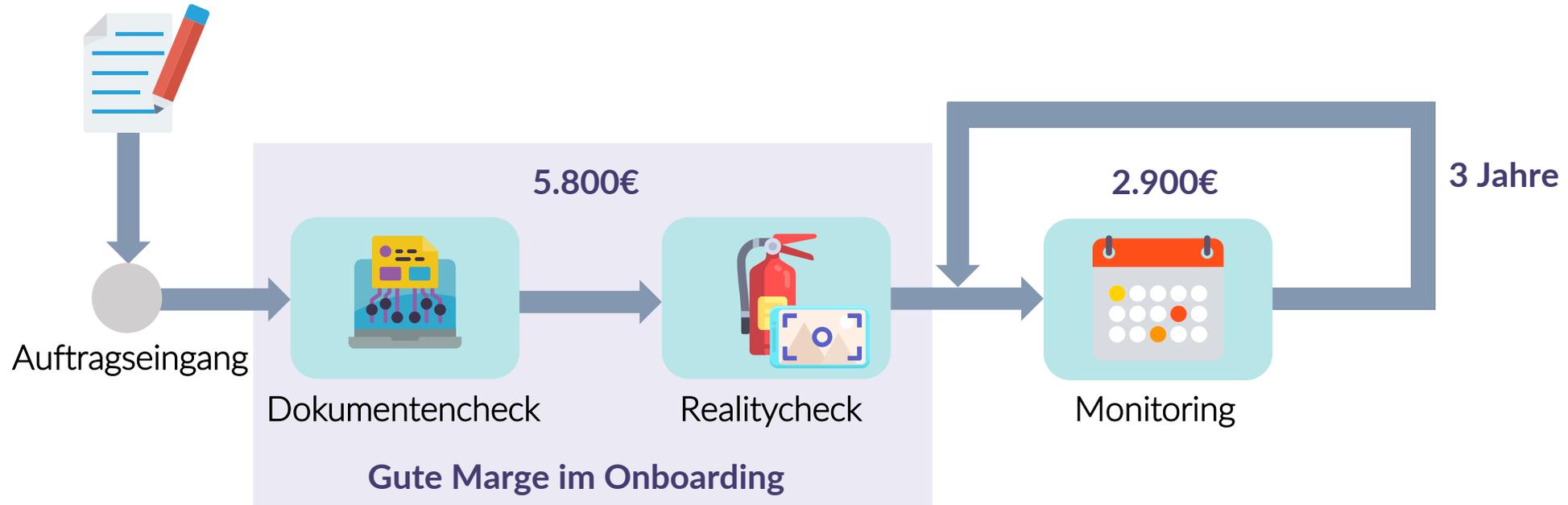
Kontrolle über alle Informationen + Benachrichtigungsdienst





# Management Betreiberpflichten

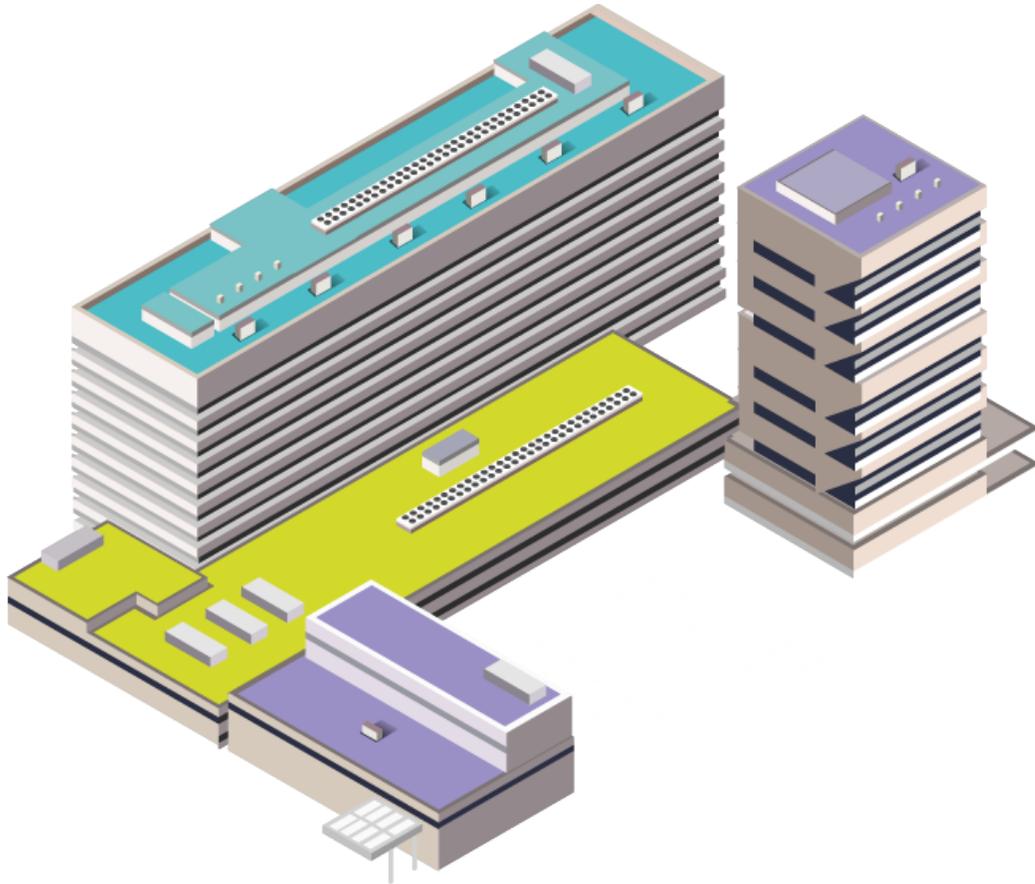
Gesetzliche Pflichten schaffen stabile Umsätze





# Dachmanagement 4.0

Hohe Verfügbarkeit und volle Transparenz



## Digitalisierung

- Erfassung
- Aufbereitung



## Wartungen / Prüfungen

- Frühjahr / Herbst
- Steigleitern / Sekuranten



## Reparaturen

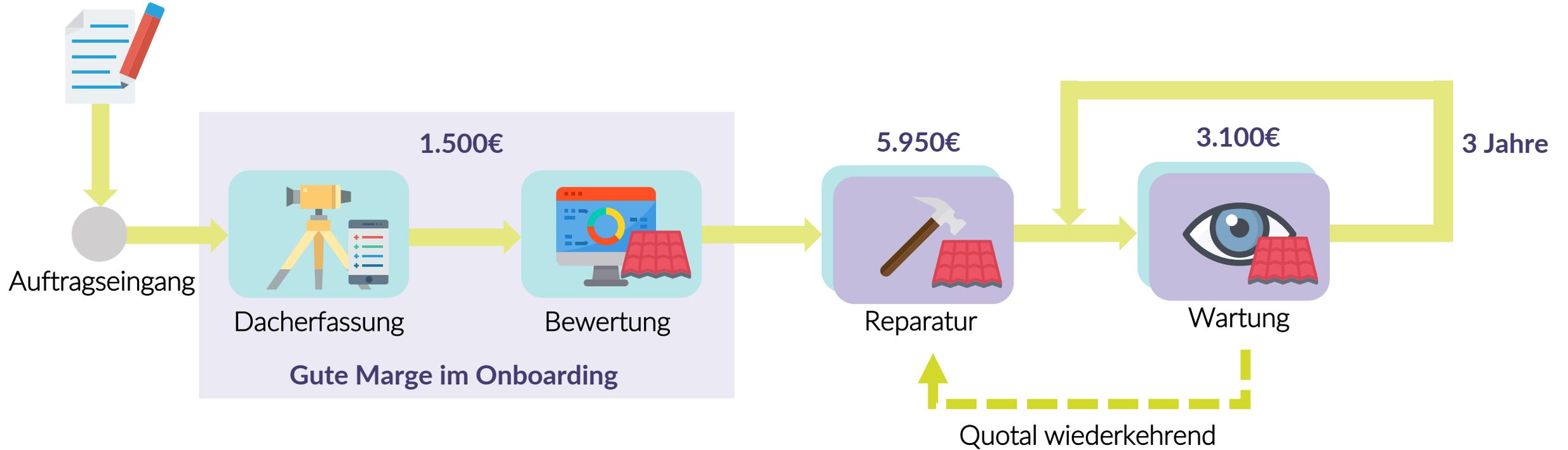
- Instandhaltungsrückstau
- Notreparaturen / Havarien





# Dachmanagement 4.0

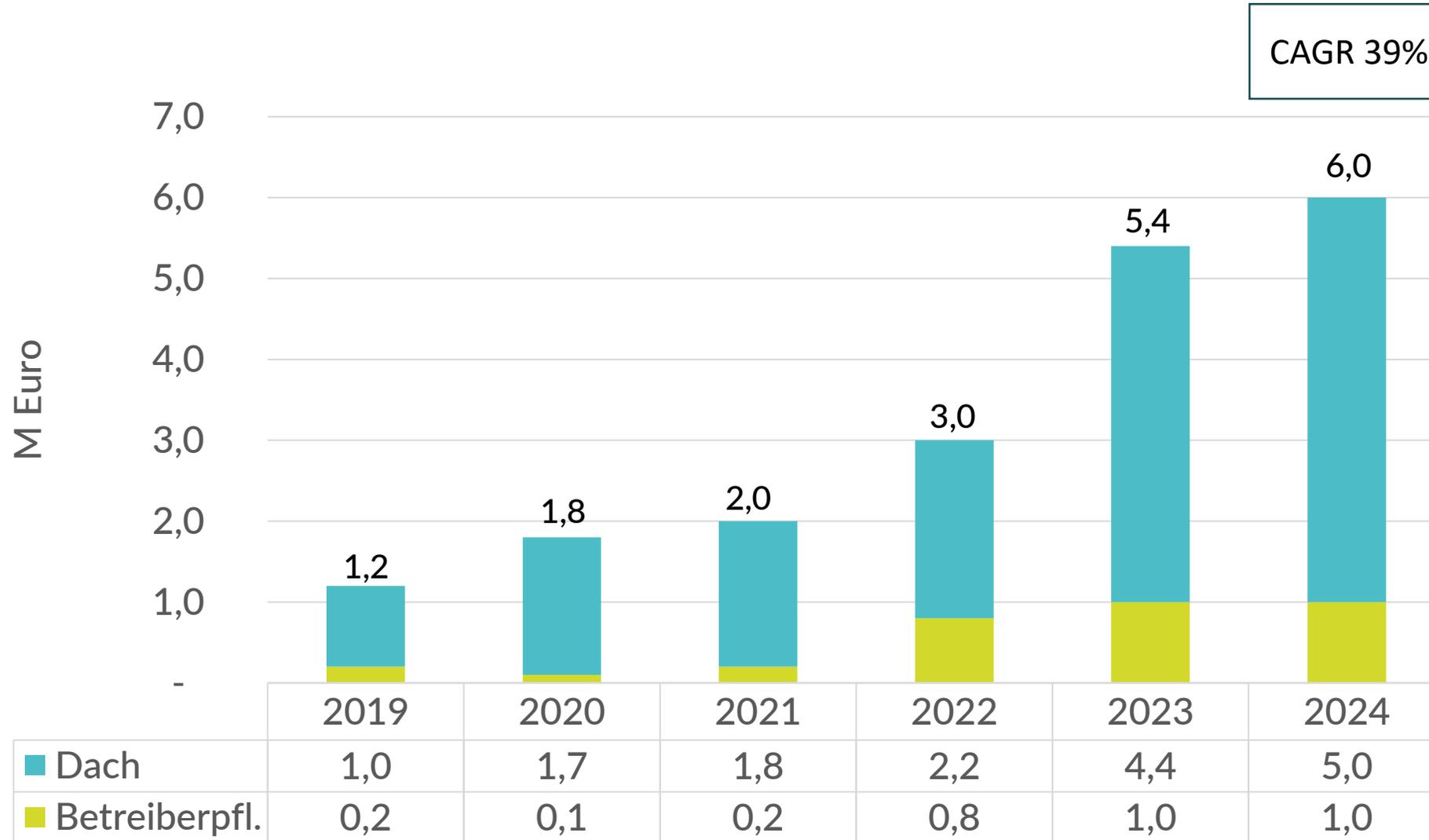
Perspektive Umsatz





# Umsatz aus Produktperspektive

Wachstumspfad intakt mit etwas mehr Momentum bei Dach

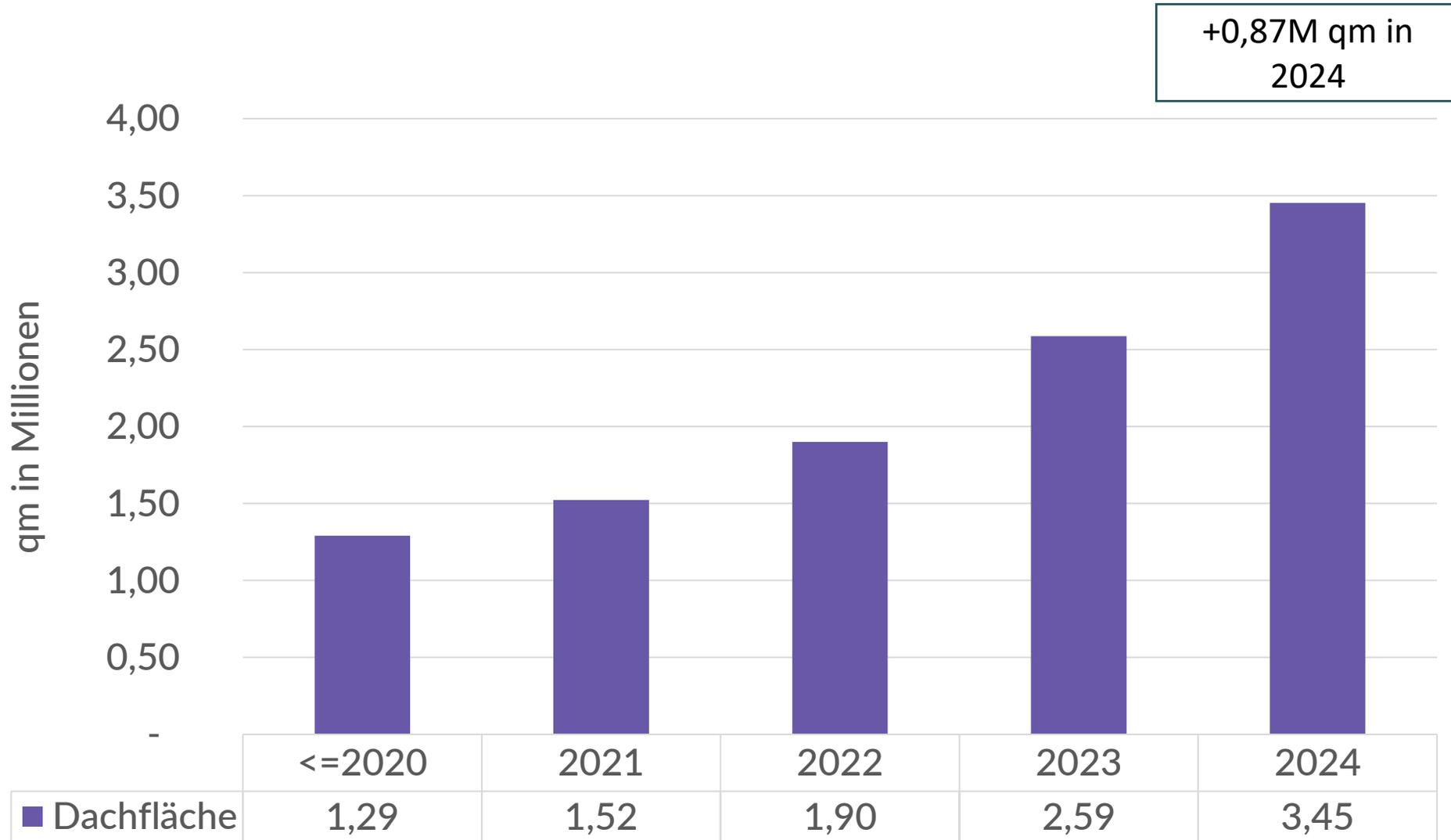


\* Alle Werte auf volle 100 TEUR gerundet



# Entwicklung des Bestandes

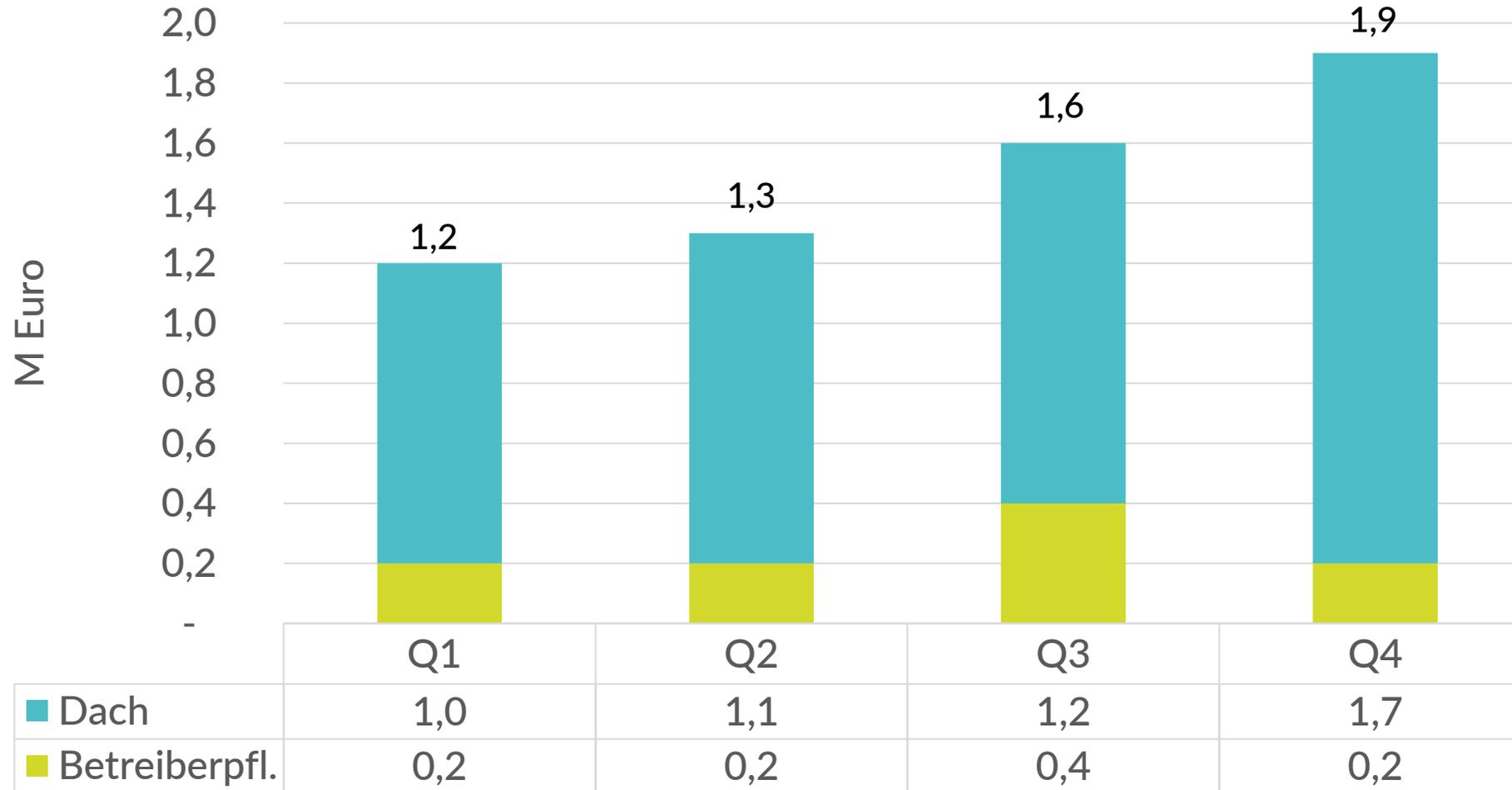
Quadratmeter Dachfläche „under management“





# Umsatz 2024 aus Produktperspektive

Wachstumspfad intakt mit etwas mehr Momentum bei Dach

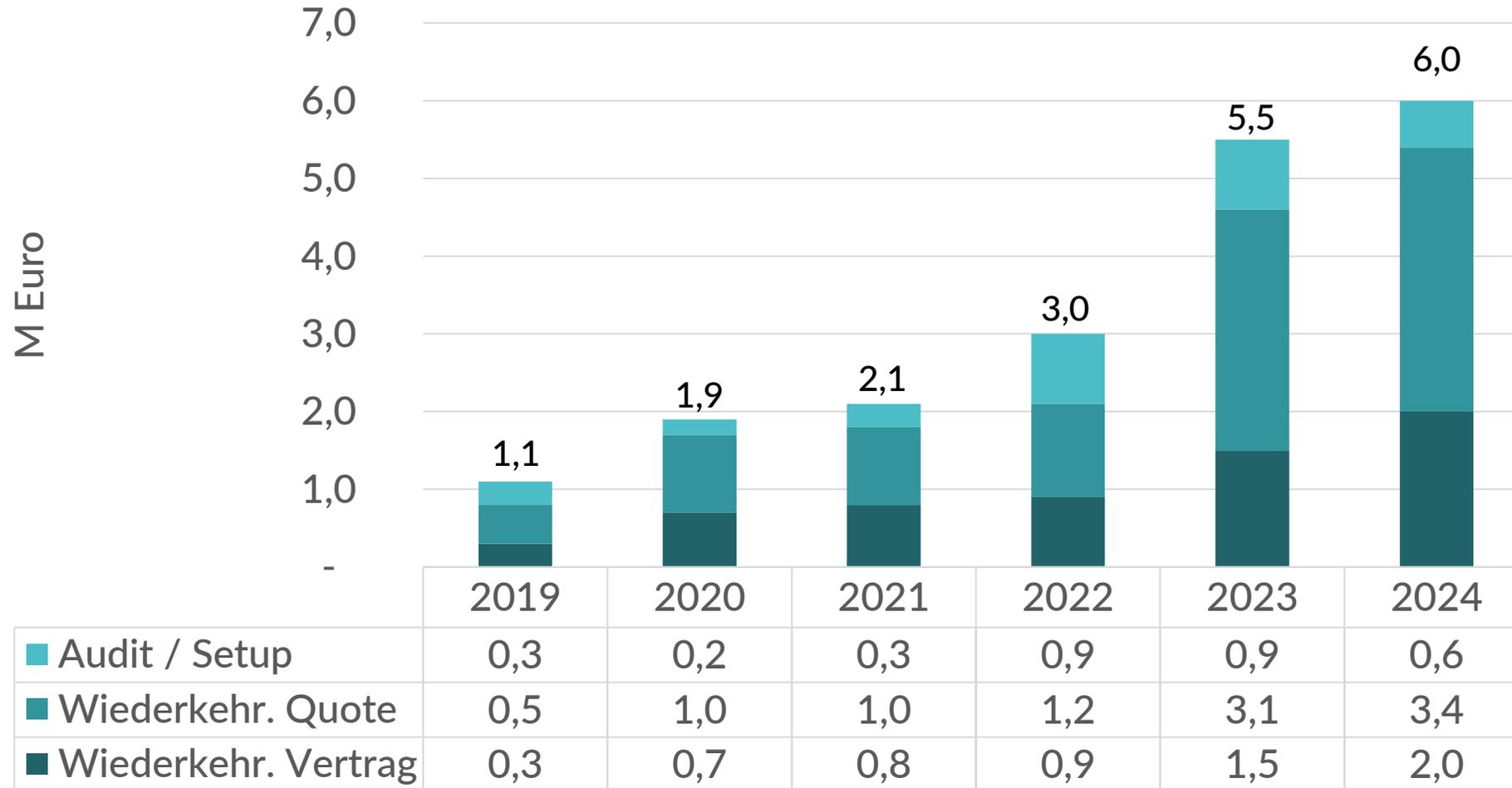


\* Alle Werte auf volle 100 TEUR gerundet



# Plattformumsatz einmal und wiederkehrend

Attraktiver Hebel aus wiederkehrenden Umsätzen



\* Alle Werte auf volle 100 TEUR gerundet



# Schneller Überblick Umsatz Kosten

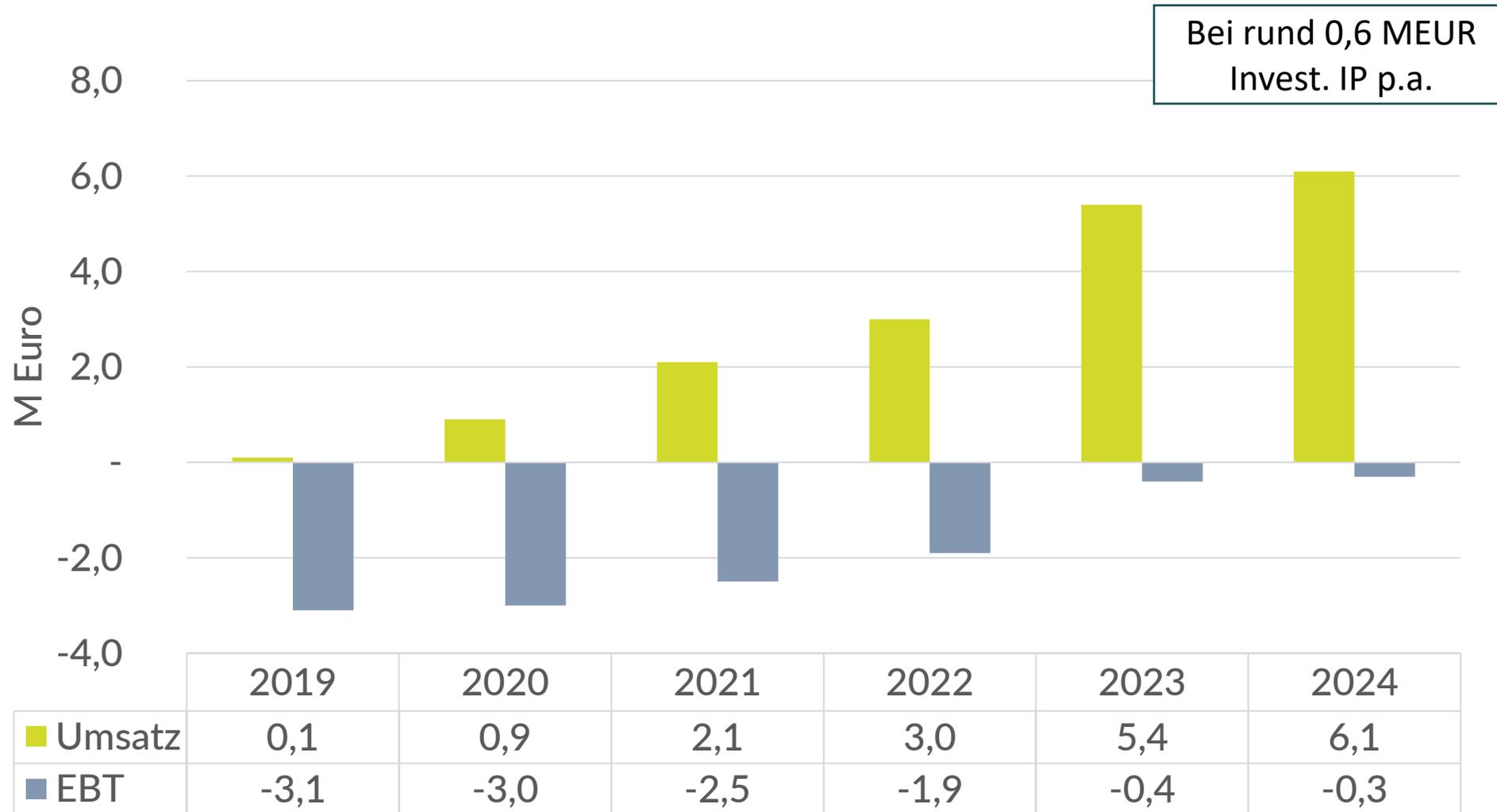
Wachsende Bruttomarge – Sinkende Gemeinkosten



\* Alle Werte auf volle 100 TEUR gerundet



# Schneller Überblick Ergebnis



\* Alle Werte auf volle 100 TEUR gerundet



# Warum in Solutiance investieren

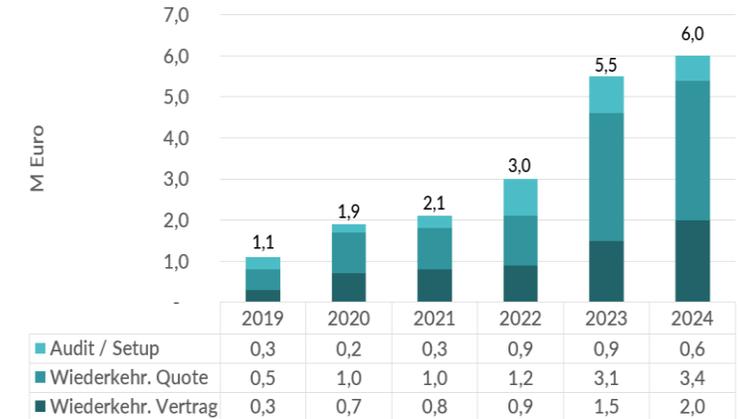
Smartsourcing gewinnt selbst in Krisenzeiten Momentum



Einzigartiges IP für skalierbares Plattform Geschäftsmodell



Beträchtliche Kundenbasis mit Wachstumspotenzial



Erhebliches Wachstum mit substantiellen wiederkehrenden Umsätzen



**solutiance**

maintenance intelligence

Vielen Dank.

Weitere Zahlen unter  
[solutiance.com/investoren-kpis](https://solutiance.com/investoren-kpis)

