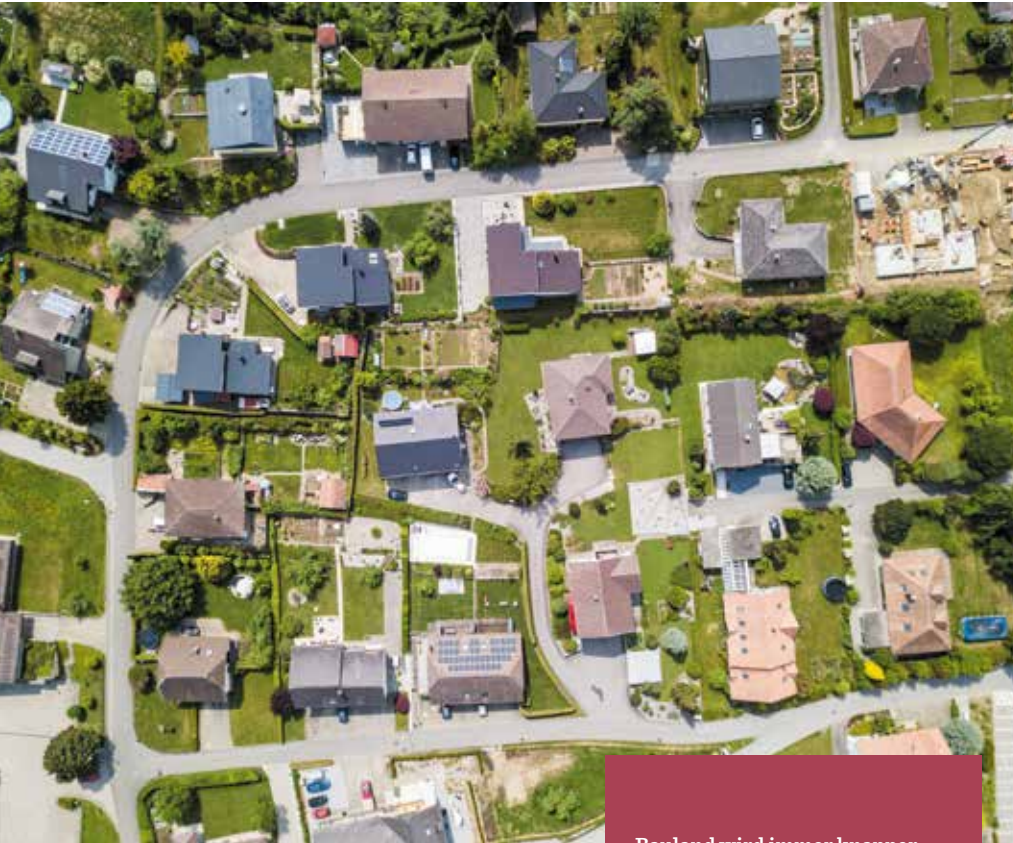


NEUE MASSSTÄBE BEI DER IMMOBILIENSUCHE

Die Recherche nach Immobilien und Bauland für Wohnbauten wird immer aufwendiger und langwieriger. Doch mithilfe smarterer Daten lässt sich die Parzellensuche vereinfachen und relevante Wohnobjekte und attraktives Bauland können schneller gefunden werden. **TEXT – DOMINIK MAHN***



▶ SMARTE DATEN ZEIGEN DAS KOMPLETTE POTENZIAL AUF EINEN BLICK

Wer sich in der Schweiz um Bauland bemüht, weiss um die Schwierigkeiten, ein passendes Areal für sein Vorhaben zu finden. Grundsätzlich wird der Anteil an verfügbarem Bauland in der gesamten Schweiz kontinuierlich geringer, was die Immobilienbranche vor eine enorme Herausforderung stellt, denn knappes Bauland hat zur Folge, dass die Bedürfnisse und Wünsche der Kunden selbst für Real-Estate-Profis immer schwerer umzusetzen sind. Ausserdem gestalten sich Umzonungen fortwährend schwieriger, was man inzwischen längst nicht mehr nur in den Regionen Zürichsee, Zug und Genfer See beobachten kann.

Nur circa die Hälfte aller Bauzonen in der Schweiz sind Wohnzonen, in denen Wohnraum entstehen kann. Doch aufgrund der gestiegenen Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum stellt diese Zahl die Immobilienbranche bereits vor grosse Probleme. Erschwerend hinzu kom-

Bauland wird immer knapper, Bestandsgebäude rücken immer mehr in den Fokus. Die Digitalisierung ermöglicht Zugang zu Ausnutzungsziffer und Eigentümer x-beliebig vieler Parzellen in Sekundenschnelle.
BILD: SMARTCONEXT AG

men die von der kommunalen Bauverwaltung festgelegten Ausnutzungsziffern, die in Kombination mit einer begrenzten Anzahl an Wohnzonen zu einer Zunahme des verdichteten Bauens führen, was nicht unbedingt der Traum der Kunden eines Immobilienentwicklers oder -maklers ist. Darüber hinaus stellt eine fehlende Gesamtübersicht, die den kompletten Schweizer Markt abbildet, auch erfahrene Immobilienmakler vor immer grössere Probleme.

Doch was können Immobilienmakler tun, um ihre Kunden bestmöglich zu beraten und das perfekte Wohnobjekt in der Schweiz zu finden? Mancherorts sind bereits verschiedene Tools im Einsatz, die einige Informationen liefern, die aber bei Weitem nicht ausreichend sind, um die an-

spruchsvolle Klientel zufriedenzustellen. Dies macht die Notwendigkeit von smarten Lösungen in der Immobilienbranche einmal mehr deutlich. Einzelabfragen, aufwendige Recherchen potenzieller Liegenschaften und Parzellen und diverse Marketingaktivitäten sind ohne eine digitale Plattform, die stets die gesamten Daten im Blick hat, wenig zielführend und tragen nur zu einem hohen Zeit- und Kostenaufwand bei. Heutzutage gilt es, sich die Möglichkeiten der Digitalisierung zunutze zu machen, um auch bei der Recherche nach geeignetem Bauland, attraktiven Wohnimmobilien und konkreten Eigentümerdaten nicht unnötig Zeit und Geld zu verlieren.

EIGENTÜMERDATEN UND AUSNÜTZUNGSZIFFER VON ALLEN OBJEKTEN

Immobilienentwickler oder -makler wissen, dass Schnelligkeit und ein umfassender Überblick über sämtliche Informationen die Grundlagen für eine erfolgreiche Tätigkeit sind. Hierbei kann der Einsatz von smarten Daten enorm unterstützen und die Arbeit erleichtern. Buildingdata von Smartconext ist eine digitale Lösung für die Immobilienbranche, die die gewünschten Daten aus der gesamten Schweiz liefert. Das Ausfindigmachen schlecht ausgenutzter Parzellen geschieht per einfachem Mausklick.

Ausserdem erhalten Immobilienprofis konkrete Eigentümerdaten, sehen die letzten Bau- und Renovationsvorhaben ein und können Informationen über die Eigentumsverhältnisse abfragen, um jederzeit einen umfassenden Überblick über brachliegendes Potenzial zu haben. Eine mühsame und zeitaufwendige Recherche einzelner Informationen entfällt und eröffnet die Möglichkeit, schnell zu reagieren, um ein passendes Areal oder Objekt für Kunden zu finden. Darüber hinaus lassen sich zahlreiche weitere Filter setzen, sodass Nutzer proaktiv und ohne Zeitverlust einen kompletten Marktüberblick erhalten.

WEITERE TIPPS FÜR MAKLER UND PROJEKTENTWICKLER

Mit einem digitalen Tool lassen sich Marketingaktivitäten individualisieren, was einen geringeren Streueffekt zur Folge hat. Basierend auf den vorliegenden smarten Daten müssen Werbeflyer und

Mailings nicht wahllos über ganze Quartiere und Kommunen verteilt werden. Da Makler und Projektentwickler über Zugang zu konkreten Gebäudedaten verfügen, signalisieren sie ihre Kompetenz und ihr ernstes Interesse an einem Objekt. Ein weiterer Vorteil der Nutzung einer smarten Software resultiert in der gleichzeitigen Abfrage mehrerer Datensätze.

So muss nicht mehr mühsam jeder Eigentümer einzeln abgefragt werden. User erhalten nützliche Informationen über alle Besitzer, die nach ihren Vorgaben gefiltert werden. Somit wird der Verwaltungsaufwand erheblich reduziert und man hat sofort Zugriff auf potenzielle Objekte und Areale in der gesamten Schweiz per einfachem Mausklick. Dank des Einsatzes eines solchen digitalen Tools sind Immobilienmakler bestens für die neuesten Entwicklungen und Veränderungen in der Branche gewappnet, sodass knappes Bauland und festgelegte Ausnutzungsziffern

dem Vorhaben der Kunden nicht mehr im Wege stehen. Doch nicht nur für eine aktuelle Suche ist das digitale Tool geeignet. Die Software ist ein regelmässiges Arbeitswerkzeug, mit dem sich Veränderungen im Markt beobachten lassen und sich schnell auf Eigentümerwechsel oder anderes reagieren lässt.

Nicht nur für die Baubranche, sondern auch für Immobilienmakler sind Daten über aktuelle Bautätigkeiten und -gesuche von grösster Bedeutung. Wer weiss, wo Bauvorhaben geplant sind und in welcher Grösse diese umgesetzt werden sollen, dem helfen diese wertvollen Informationen auch bei der Potenzialermittlung weiter. Dank Tools, die diese Daten in Echtzeit liefern, sind Immobilienprofis der Konkurrenz grundsätzlich immer einen Schritt voraus und können die jeweiligen Bauherren vor ihnen kontaktieren. ■

ÜBER SMARTCONEXT

Smartconext mit Sitz in Baar ZG wurde im Oktober 2019 gegründet und ist Technologiemarktführer im Bereich Projektinformationen. Als Anbieter von smarten Lösungen für die Akquise von potenziellen Kunden in der Bau- und Immobilienbranche setzt Smartconext neue Massstäbe. Sämtliche Daten über Bauprojekte, Gebäude- und Eigentümerinformationen werden in Echtzeit bereitgestellt oder kontinuierlich aktualisiert. Somit wird die Effizienz der Datenrecherche enorm gesteigert, während gleichzeitig der Verwaltungsaufwand minimiert wird. Automatisierte Prozesse und der Zugriff auf smarte Daten verändern die Bau- und Immobilienbranche langfristig. 2021 wurde das Unternehmen mehrfach ausgezeichnet, unter anderem mit dem begehrten «Best of Swiss Web Award» als eines der innovativsten Unternehmen der Schweiz. www.buildingdata.ch



*DOMINIK MAHN

Dominik Mahn ist Gründer und CEO der Smartconext Group. Seit mehr als 20 Jahren realisiert er Projekte in der Digitalisierung und Unternehmenstransformation.

ANZEIGE

Bautrends und Fachwissen

Messe, Vorträge, Workshops für Bauen, Wohnen, Garten und Energie



marty design haus

Bauen 
Wohnen

07. - 10.04.2022
Tägi Wettingen


bautrends.ch