



**AUTOMATISIERTE ABRECHNUNG FÜR
PROPERTY TECHNOLOGIES**

WACHSTUM DURCH EFFIZIENTE PROZESSE

PROPERTY TECHNOLOGIES: DAS ZUGPFERD DER IMMOBILIENBRANCHE AUF ERFOLGSKURS

Seit einem Jahrzehnt hält die Digitalisierung in der Immobilienbranche Einzug. Verließ die digitale Transformation hier zunächst schleppend, nimmt sie mit dem Zuwachs an so genannten Property Technologies – kurz PropTechs – enorm Fahrt auf. Als PropTechs gelten zum einen Unternehmen, die neue Technologien nutzen, um klassische Bereiche der Immobilien- und Baubranche zu digitalisieren und zum anderen die, die – ebenfalls technologiebasiert – innovative Produkte und neue Dienstleistungen anbieten.

Um ihre Marktposition zu stabilisieren und das Potenzial des Kerngeschäfts voll auszuschöpfen, empfiehlt es sich für PropTechs, den Verwaltungsaufwand zu minimieren. Unternehmen sparen wichtige Ressourcen, wenn sie zum Beispiel Abrechnungsprozesse effizienter gestalten, indem sie Bereiche wie Buchhaltung und Abrechnung über spezialisierte Softwarelösungen automatisieren.

Lesen Sie in diesem Whitepaper, welche Themen bei der Abrechnung von Property Technologies eine Rolle spielen.

THEMEN DIESES WHITEPAPERS

- Digitale Transformation als Zukunftsgarant für Real Estate Services
- Minimieren des Verwaltungsaufwands als oberste Priorität
- Hohes Rechnungsaufkommen und komplexe Preismodelle
- Abrechnung von Software as a Service in der Immobilienwirtschaft
- Abrechnung von Verbrauchsdaten in Vermietung und Verwaltung
- Weltweit steuerkonforme Abrechnung und Zahlung über Payment Gateways
- Datenanalysen für mehr Überblick, Transparenz und Wachstum

DIGITALE TRANSFORMATION ALS ZUKUNFTSGARANT FÜR REAL ESTATE SERVICES

Property Technologies erobern die Immobilienwirtschaft und gelten als Zukunftsperspektive der klassischen Real Estate Services. Innovative junge Unternehmen führen auf Basis von Informations- und Kommunikationstechnologien neue Geschäftsmodelle in der Branche ein oder transportieren bestehende Geschäftsfelder in die digitale Welt. Übergeordnetes Ziel ist die Optimierung von Abläufen und die Effizienzerhöhung von Prozessen. Durch Technologien, wie Website und App, Sensoren, Internet of Things, künstliche Intelligenz, Datenanalyse und -visualisierung sowie Virtual und Augmented Reality erschließt sich der Real-Estate-Sektor völlig neue Handlungsmöglichkeiten.

Weltweit zählt unissu (Stand März 2020) über 7.200 PropTechs, auf Europa entfallen mehr als 3.200.¹ Und es werden immer mehr. Allein in der DACH-Region hat sich die Anzahl der PropTechs in den letzten zwei Jahren fast verdoppelt, von 200 auf 375.² Das bedeutet, dass von Anfang 2018 bis Ende 2019 durchschnittlich sieben Unternehmen im Monat gegründet wurden. Auch Investitionen in PropTech-Startups sind beliebt. Im September 2019 erreichte die Finanzierung von PropTechs eine Rekordhöhe mit einem Volumen von 1,26 Milliarden US-Dollar in insgesamt 63 Finanzierungsereignissen.³

MINIMIEREN DES VERWALTUNGS-AUFWANDS ALS OBERSTE PRIORITÄT

Der Erfolg und die Zukunftsfähigkeit dieser Unternehmen hängt wie in jeder Branche davon ab, die Effektivität der Geschäftsprozesse zu erhöhen. Ein wichtiger Schritt dabei ist die Minimierung des Verwaltungsaufwands durch die Automatisierung und Digitalisierung von zeitaufwändigen Abläufen. Gerade das Finanz-

management und die damit verbundenen Abrechnungs- und Buchhaltungsprozesse nehmen enorm viel Zeit in Anspruch und sind anfällig für Fehler. Da Property Technologies bereits technologiebasiert arbeiten, lässt sich die M2M-Kommunikation nutzen, um bereits vorhandene Systeme nahtlos mit einem Abrechnungssystem zu verknüpfen. Um hier das funktional passende System zu finden, ist ein Blick auf die allgemeinen und besonderen Herausforderungen dieser Branche hilfreich.

HOHES RECHNUNGSaufKOMMEN UND KOMPLEXE PREISMODELLE

Die Branche der Property Technologies zeichnet sich durch eine breite Vielfalt an Geschäftsfeldern aus, die jeweils anderen Geschäftsmodellen folgen:

- Vermittlung und Vermarktung von Immobilien
- Finanzierung und Investitionen, Darlehens- und Hypotheken-Management
- Bewirtschaftung, Vermietung und Verwaltung von Immobilien
- Bauprojektentwicklung
- Smart Building/ Smart Home
- Mobility-Lösungen

In den meisten dieser Geschäftsfelder stehen die Unternehmen vor der Herausforderung, ein hohes Aufkommen von Ausgangsrechnungen zu bewältigen und diese vielen verschiedenen Empfängern zugänglich zu machen. Abgerechnet werden zum Beispiel wiederkehrende Leistungen für Mieten, Verwaltung und Lizenzen, einmalige Dienstleistungen und Produktverkäufe oder nutzungsbasierte Verbrauchsdaten.

In nahezu allen Geschäftsfeldern der Immobilienwirtschaft ist die Komplexität der Geschäftsmodelle ausgesprochen hoch. So vielfältig die Anwendungsfelder sind so verschieden sind Geschäfts- und damit Preismodelle, die über die Software abgebildet und direkt abgerechnet werden

müssen. Somit sind individuell und flexibel konfigurierbare Softwaresysteme wie JustOn Billing & Invoice Management die konsequente Reaktion. Im Folgenden sollen drei Abrechnungsszenarien näher betrachtet werden.

ABRECHNUNG VON SOFTWARE-AS-A-SERVICE IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Im Bereich der Vermittlung und Vermarktung von Immobilien ist das Angebot von Software-as-a-Service-Lösungen ein vorherrschendes Geschäftsmodell. Beispiele dafür sind Vertriebs- und Marketing-Plattformen, über die Makler, Verwalter oder Privatkunden ihre Immobilien zur Miete (langfristig oder temporär) bzw. zum Kauf anbieten, Portale, über die Makler gelistet sind oder über die Immobilien bewertet werden. Typisch ist hier die Abrechnung über Preismodelle, die wiederkehrende und einmalige Zahlungen genauso berücksichtigen wie Provisionen und Rabatte. Die Kunden zahlen meist Lizenzgebühren, ein klassisches Abonnement- oder Subscription-Modell, und für die Vermittlung fallen Provisionszahlungen an. Preisstafelungen sind in diesem Bereich ebenso gängig wie Einmalzahlungen für Produkte oder Dienstleistungen. Einem ähnlichen Geschäftsmodell folgen Anbieter von Cloud-Technologien (z.B.: CRM, Marketing, Visualisierung) für die Immobilienbranche.

ABRECHNUNG VON VERBRAUCHSDATEN IN VERMIETUNG UND VERWALTUNG

In der Vermietung und Verwaltung von Immobilien – insbesondere in den Bereichen Office- und Facilitymanagement und Smart Building oder Smart Home – spielt die Abrechnung von Verbrauchsdaten eine entscheidende Rolle. Durch die Verknüpfung von Hardwaretechnologien, wie beispielsweise Sensoren mit Softwareapplikationen lassen sich Verbräuche über Nutzungsdaten messen, darstellen und direkt abrechnen.

Eine Rechnungssoftware wie JustOn Billing & Invoice Management hilft Unternehmen hier nicht nur, die Abrechnung zu automatisieren, sondern auch mehr Transparenz für den Kunden zu bieten. Digitale Verbrauchsdatenabrechnung gibt zum Beispiel die Möglichkeit, erhobene Werte in der Rechnung detailliert aufzulisten und Nutzern einen Überblick über den jeweils aktuellen Verbrauch zu geben. Sinnvoll ist daher ein Übergang zur digitalen Abrechnung – gerade auch im Hinblick auf die Novellierung der Europäischen Energieeffizienzrichtlinie (EED), laut der ab Oktober 2020 Funkmesstechnik und ab Januar 2022 unterjährige Verbrauchsinformationen verpflichtend sein werden.⁴

WELTWEIT STEUERKONFORME ABRECHNUNG UND ZAHLUNG ÜBER PAYMENT GATEWAYS

Eine wichtige Voraussetzung für den Erfolg von weltweit agierenden PropTechs ist die Möglichkeit, Produkte und Dienstleistungen auch international steuerkonform abzurechnen. Abrechnung über nationale Grenzen hinweg bedeutet erstens die Anzeige von Preisen und Umsätzen in anderen Währungen, zweitens die Einhaltung von Form- und Rechtsvorschriften für die Rechnungslegung und drittens die Beachtung internationaler Steuerrichtlinien.

Gerade in der Bauprojektentwicklung und im Immobilienhandel unterstützen Rechnungslösungen eine Abrechnung, die konform zu internationalen Regelungen ist. JustOn Billing & Invoice Management bietet hierfür beispielsweise die Integration hochspezialisierter Applikationen (AvaTax, Basware, Crossinx, QR-Code). Hier profitieren PropTechs auch davon, dass die Software bei Änderungen der Gesetzeslage sofort angepasst wird und sie sich als Nutzer der Software mit diesen regen nicht beschäftigen müssen.

Für eine bessere Kundenbindung ist ebenfalls hilfreich, dass das System verschiedene Zahlungsverfahren bedient: Zahlung über Rechnung, SEPA-Lastschrift und Kreditkarte oder über Gateways, wie PayPal, Paymil, Wirecard, Stripe oder Mollie. Das digitale Zahlungsmanagement erhöht zum einen die Kundenzufriedenheit und verbessert zum anderen die Automatisierung im Abrechnungs- und Buchhaltungsprozess.

DATENANALYSEN FÜR MEHR ÜBERBLICK, TRANSPARENZ UND WACHSTUM

Über Property Technology Services werden zumeist immense Datenmengen erhoben, die durch Automatisierung wesentlich effektiver genutzt werden können: seien es Daten des Unternehmens, der Kunden, der Verbräuche, der Standorte oder Betriebsinformationen von Geräten. Daher liegt ein zusätzlicher Vorteil digitaler Abrechnung in der Möglichkeit, diese bereits erhobenen und abgerechneten Daten zu analysieren – und das für beide Seiten.

Im Unternehmen profitieren Finanzabteilungen von retrospektiven Analysen ebenso wie von vorausschauenden Reports, die fundierte Absatz- und Umsatz-Forecasts ermöglichen. Das Marketing kann die Wirkung von Kampagnen messen und der Vertrieb ist in der Lage, das Kundenverhalten noch besser einzuschätzen, individuellere Preismodelle zu definieren und potenzielle Käufer noch zielgerichteter anzusprechen.

Kunden ziehen Mehrwert aus transparenten Verbrauchsinformationen und Abrechnungen, die jederzeit abgerufen werden können.

FAZIT

Property Technologies bestimmen zunehmend, in breiter Vielfalt und mit hoher Geschwindigkeit die Entwicklung der

Immobilienbranche. Um auf dem Markt langfristig erfolgreich zu bleiben, sollte der Verwaltungsaufwand dieser Unternehmen niedrig und die Kundenzufriedenheit hoch sein. Die Automatisierung von Prozessen ist hierfür ein entscheidender Schritt und in einer technologiebasierten Branche das Fundament jedes Erfolgs.

Hochentwickelte Rechnungssoftware unterstützt PropTechs in der Digitalisierung von Finanzprozessen. Über sie lassen sich die komplexen Preismodelle und unterschiedlichen Kostenarten ideal abbilden und direkt abrechnen. Dadurch sparen Unternehmen Zeit und Ressourcen, die sie ihrem Kerngeschäft und der Weiterentwicklung ihrer Produkte und Dienstleistungen zuführen können. Flexibel konfigurierbare Software wie JustOn Billing & Invoice Management ermöglicht es PropTechs problemlos, einmalige neben wiederkehrenden Zahlungen abzurechnen, unbegrenzt nationale und internationale Transaktionen durchzuführen und kontinuierlich neue Preismodelle zu entwickeln.

Detaillierte Datenanalysen und aussagekräftige Reports sichern die Kundenzufriedenheit und den langfristigen Erfolg des Unternehmens. Zudem profitieren PropTechs von der permanenten Weiterentwicklung der Softwarelösung, die regelmäßig an neue Standards, Anforderungen und Richtlinien angepasst wird.

Automatisieren Sie die Abrechnung Ihres Property Technology Service über JustOn Billing & Invoice Management und nutzen Sie freigeWORDENE Ressourcen für den Ausbau Ihres Kerngeschäfts.

LITERATURHINWEISE

University of Oxford Research: *PropTech 2020: the future of real estate*. Oxford 2020, S. 23f. (<https://www.sbs.ox.ac.uk/sites/default/files/2020-02/propotech2020.pdf>)

PropTech.de: https://www.proptech.de/wp-content/uploads/2019/12/PropTech_Uebersicht_Dezember.pdf und https://www.proptech.de/wp-content/uploads/2017/11/PropTech_Dezember.pdf

Unissu.com: *Global ProTech Funding. September 2019*. <https://www.unissu.com/proptech-resources/proptech-funding-snapshot-september-2019>

Bundesbaublatt.de: *EU will mit EED Verbrauchsverhalten von Mietern verbessern: Funkmesstechnik ab 2020 verpflichtend* https://www.bundesbaublatt.de/news/eu-will-mit-eed-verbrauchsverhalten-von-mietern-verbessern-funkmesstechnik-ab-2020-verpflichtend_3346059.html

juston[®]

JustOn steht für die erfolgreiche Automatisierung von Abrechnungsprozessen in der Cloud. Wir sind führende Anbieter für elektronische Rechnungsabwicklung auf der Salesforce-Plattform und unterstützen Unternehmen bei der Umsetzung ihrer Digitalisierungsstrategie.

Weltweit rechnen namhafte Unternehmen mit unserer innovativen Software JustOn Billing & Invoice Management jedes Geschäftsmodell direkt ab. Dabei sparen Sie Zeit und Kosten und können ihre Schlüsselkennzahlen jederzeit auswerten.

JustOn GmbH
Mälzerstraße 3
07745 Jena

Tel.: +49 3641 5598581
Mail: id@juston.com

www.juston.com