

Die Digitalisierung der Wohnungswirtschaft nimmt Fahrt auf, auch durch Dienstleistungen in Gemeinschaftswaschräumen

Die Corona-Krise zwingt die Gesellschaft in vielen Bereichen, die Digitalisierung voranzutreiben. Philip Laukart – CEO der WeWash GmbH München – gibt eine Einschätzung bezüglich der Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft. Im Gespräch mit Wohnungswirtschaft heute. erklärt er inwieweit Produkte und Dienstleistungen hierzu beitragen können.



Mit dem Bauprojekt Gleis Park, im Herzen Berlins, werden ungenutzte Parkplätze zu hochwertigem Wohnraum verwandelt – mit grünem Weitblick. Ein Teil des Parkhauses am Gleisdreieck wurde zu 178 urbanen Wohnungen in grüner Lage umgebaut. Hierfür musste laut dem Projektentwickler Bauwens kein Zentimeter Grünfläche weichen. Digitalisierung ist ein zentraler Punkt des innovativen Wohnprojekts mit 11.400 Quadratmetern Wohnfläche. Mit der exklusiven Quartiers App haben die Bewohner alle Vorteile des Smart Living an einem Ort vereint. Über die digitale Plattform können beispielsweise Licht, Fußbodenheizung oder Jalousien gesteuert, mit der Hausverwaltung oder den Nachbarn Kontakt aufgenommen oder der Energieverbrauch in Echtzeit nachvollzogen werden. Dank Integration der WeWash App in die Quartiers App, können die Nutzer problemlos, ohne eine weitere App downloaden zu müssen, den Status der Bosch-Geräte im Gemeinschaftswaschraum abfragen und diese reservieren. Das Herunterladen von mehreren Applikationen auf das mobile Endgerät entfällt damit. Das ist nicht nur Smart Home, das ist Smart Living!
Foto: Wewash, Bauwens

Glauben Sie, dass durch Corona ein Digitalisierungsschub ausgelöst wurde? Gilt das auch für die Wohnungswirtschaft? Haben Sie ein Beispiel?

Philip Laukart: Durch die Corona-Pandemie sahen sich viele Unternehmen Anfang des Jahres mit der Herausforderung konfrontiert, schnellstmöglich auf ortsunabhängiges Arbeiten umzustellen. Wer nicht bereits entsprechende Prozesse und Tools implementiert hatte, musste kurzfristig umstellen und seine bisherige Arbeitsweise anpassen. Vielen wohnungswirtschaftlichen Unternehmen wurde in den letzten Monaten so zwangsweise vor Augen geführt, welche Vorteile und Potentiale sich aus der Digitalisierung von Prozessen für sie ergeben.

Auch die Abstandsregelungen haben zu operativen Herausforderungen geführt. Zum Beispiel beim Verkauf von Waschmarken für Gemeinschaftswaschräume. Manche Hausverwalter haben sich komplizierte Prozesse überlegt, um Mietern unter Einhaltung der Abstandsregeln Waschmarken bereitstellen zu können. Andere haben Waschen und Trocknen notgedrungen kostenlos angeboten. Auf der Suche nach alternativen Lösungen sind dabei viele auf WeWash gestoßen. Mit unserer Box erfolgt die Abrechnung bargeldlos, sodass ein direkter Kontakt zur Ausgabe oder dem Verkauf von Waschmarken nicht mehr nötig ist.

Die Wohnungswirtschaft ist, was Digitalisierung betrifft, bisher eher schleppend in Fahrt gekommen: Woran liegt das?

Philip Laukart: Viele, vor allem kleinere Wohnungsunternehmen, hatten bisher noch keine Notwendigkeit gesehen, sich mit dem Thema intensiver auseinanderzusetzen. Doch die Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft nimmt jetzt Fahrt auf. Vor allem die großen Wohnungsunternehmen gelten als Vorreiter und haben entsprechende Strategien entwickelt. Kleinere Unternehmen werden nachziehen. Wir von WeWash sehen unsere Aufgabe unter anderem darin, der Wohnungswirtschaft aufzuzeigen, welche Prozessoptimierungen und Einsparungen sich mit der Digitalisierung Ihrer Gemeinschaftswaschräume erzielen lassen.

Wie und wo könnte man ansetzen, um nachhaltige Veränderungen zu bewirken bzw. wie kann durch Digitalisierung Nachhaltigkeit gefördert werden?

Philip Laukart: Die Digitalisierung sollte nicht nur „top down“, sondern auch „bottom up“ vorangetrieben werden. Dabei ist eine klare Strategie nötig, die auf genau definierten Zielen fußt. Digitalisierung ist immer auch mit einem Transformationsprozess im Unternehmen verbunden.

Nachhaltiges Handeln können digitale Prozesse durch die Bereitstellung von Daten unterstützen. Denn durch Daten werden Potentiale für nachhaltiges Handeln sichtbar. Frei nach dem Management Guru Peter Drucker: „If you can't measure it, you can't improve it.“ Auf der anderen Seite kann Digitalisierung helfen, nachhaltige Angebote attraktiv zu gestalten. Dank digitaler Prozesse wird durch uns so zum Beispiel ein in die Jahre gekommenes, aber ressourcenschonendes Konzept, das Teilen von Waschmaschinen und Trocknern, wieder modern und attraktiv für die Wohnungswirtschaft und ihre Mieter.

Inwiefern bietet die Digitalisierung im Gemeinschaftswaschraum Vorteile für Wohnungsunternehmen?

Philip Laukart: Die Digitalisierung des Gemeinschaftswaschraums hat Vorteile für die Wohnungsunternehmen und die Mieter. Über unsere einfach zu installierende, in Deutschland produzierte und VDE-aprobierte Box können Gemeinschaftsräume einfach und schnell digitalisiert werden. Alle handelsüblichen Waschmaschinen und Trockner – egal welchen Alters oder von welchem Hersteller – können im Nachhinein mit unserer Hardware ausgestattet werden. Das Steuerungselement ermöglicht es den Nutzern, die nächste freie Waschmaschine oder einen Trockner von ihrer Wohnung oder unterwegs aus zu buchen. Der Service funktioniert via Website oder App. Wohnungsunternehmen profitieren durch die Umstellung durch Steigerung der Prozesseffizienz und Reduzierung des personellen Aufwands: Die Abrechnung erfolgt bargeldlos und gewährleistet eine lückenlose und steuerrechtlich sauber aufbereitete Dokumentation der Zahlungseingänge. Durch unser 24/7 Waschraum-Monitoring erkennen wir frühzeitig defekte Maschinen und sorgen als BOSCH Premium-Partner für kurzfristige Reparatur bzw. schnellen Austausch.

Wie ist Ihre Einschätzung bezüglich der Zukunft Ihres Produkts und ganz allgemein bezüglich der digitalen Transformation in der Gesellschaft?

Philip Laukart: Unser Ziel ist, das Gemeinschaftswaschen als echte Alternative zum Besitz von eigenen Maschinen zu etablieren. Potenzial sehen wir vor allem durch die Urbanisierung, in der Verbreitung des Sharing-Gedankens und dem Streben nach Nachhaltigkeit. Gemeinschaftswaschräume reduzieren den Platzbedarf in einzelnen Wohnungen und sparen Ressourcen – sowohl im Hinblick auf den Herstellungsprozess als auch im Hinblick auf die Nutzung. Im Gemeinschaftswaschraum werden im Gegensatz zum Einzelwaschen über die gesamte Nutzungszeit deutlich weniger Maschinen benötigt, da diese effizienter genutzt werden. Auch im Hinblick auf den Kohlendioxid-Ausstoß bietet ein Gemeinschaftswaschraum nachweislich Vorteile gegenüber dem Einzelwaschen, wenn energieeffiziente Maschinen zum Einsatz kommen. Derzeit arbeiten wir zudem an Lösungen und Prozessen, um ausgediente Maschinen oder Teile davon nach intensiver Nutzung im Sinne einer Circular Economy wieder dem Produktkreislauf zuzuführen.

Der digitale Wandel ist in allen Branchen und Sektoren angekommen und inzwischen bei einem Großteil der Unternehmen Bestandteil der Strategie. Es handelt sich um einen kontinuierlichen Prozess, für den die Corona-Pandemie wie ein Katalysator wirkt. Wir freuen uns darauf, die Wohnungswirtschaft bei dieser Transformation zu begleiten.

Herr Philip Laukart vielen Dank für das Gespräch