

Erfolgsgeschichte

November 2024

Gestaltung eines reibungslosen Betriebsübergangs & Einblicke in das Grandaire in Berlin

RAS Services GmbH & ANIMUS GmbH



Service
Group

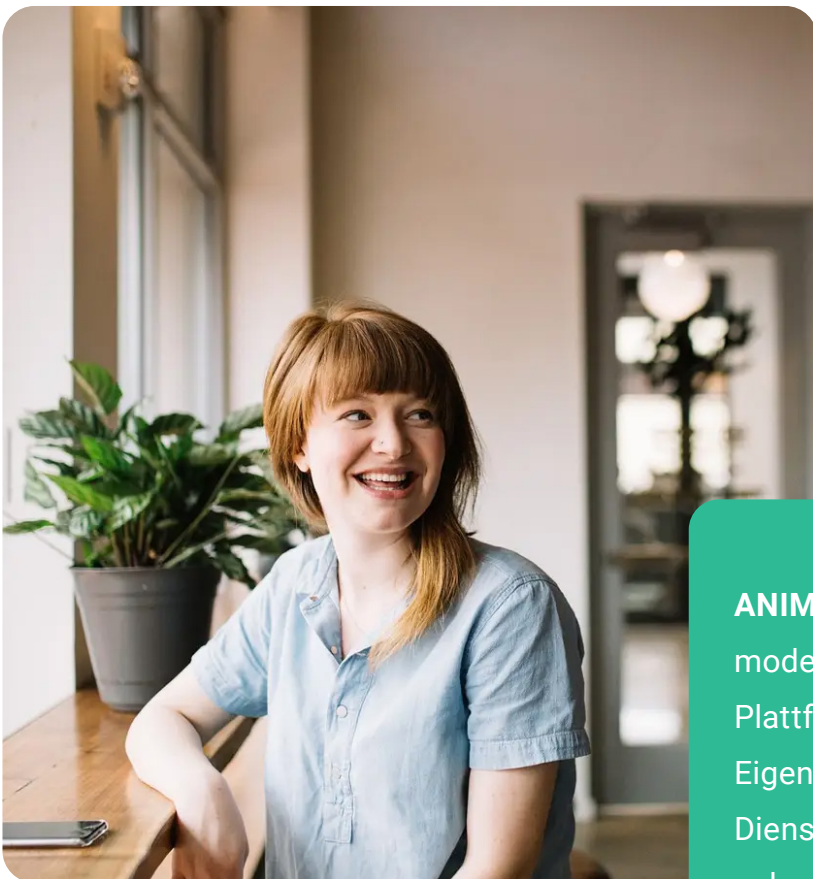


ANIMUS

Zukunftsorientierte Planung bedeutet immer auch den Endnutzer im Fokus zu haben

Ein reibungsloser Betriebsübergang ist weit mehr als eine organisatorische Herausforderung – er bildet die Basis für nachhaltige und zukunftsorientierte Immobilienplanung. Bei ANIMUS und RAS liegt der Fokus dabei nicht nur auf der effizienten Übergabe, sondern vor allem auf dem, was wirklich zählt: den Bedürfnissen und Erwartungen der Endnutzer.

Durch digitale Lösungen von ANIMUS werden nicht nur Prozesse optimiert, sondern auch Mehrwerte geschaffen, die das Leben der Bewohner spürbar lebenswerter machen. Gemeinsam mit RAS gestalten wir Übergänge, die nicht nur reibungslos funktionieren, sondern den Weg für Innovation und Wachstum ebnen – immer mit einem klaren Blick auf die Menschen, die am Ende profitieren.



ANIMUS bietet die digitale Grundlage für moderne und lebenswerte Immobilien. Die Plattform vernetzt Immobiliennutzerinnen, Eigentümerinnen, Projektentwickler sowie Dienstleistungs- und Immobilienunternehmen auf ganzheitliche Weise.

Reibungsloser Betriebsübergang statt Zettelwirtschaft

Keine Frage: Für den Erfolg eines Immobilienprojekts sind präzise Planung und enge Zusammenarbeit schon weit vor Bezug der Immobilie entscheidend. Dabei gilt: Eine klare Struktur zu schaffen und digitale Lösungen frühzeitig zu integrieren, um technische und kommunikative Aspekte reibungslos zu gestalten und den Bewohnern ein optimales Erlebnis zu bieten. Wie geht das? Zum Beispiel so!



Wir wissen wie viele Komponenten zusammenspielen müssen, damit der Übergang in den Betrieb einer Immobilie reibungslos funktionieren kann. Wir helfen dabei, diese Komponenten zu organisieren und zu orchestrieren, sodass Sie Zeit und Ressourcen sparen können und Ihre Bewohner von Anfang an zufrieden sind.

Carolin Ehrensberger, Head of Sales (ANIMUS GmbH)

01 Frühzeitige Kommunikation und Zusammenarbeit

Regelmäßige Meetings zwischen Betreiber, Projektentwickler und Auftraggeber sind unerlässlich, um sicherzustellen, dass alle Beteiligten auf dem gleichen Stand sind. Besonders bei Projekten mit App-Integration ist es wichtig, frühzeitig die Grundstruktur zu definieren – von der Aufteilung der Baufelder über die geplante Nutzung bis hin zu Zielgruppen und Zeitplänen. Nur so kann eine reibungslose Umsetzung gewährleistet werden.



02

Digitalisierung als Schlüssel zum Erfolg

Anstelle von Papierkram ermöglicht ein effizienter Dateiupload den einfachen Zugriff auf Dokumente. Zudem sollten alle relevanten Gebäudetechnik-Systeme, wie z. B. Türschließsysteme, in eine Gesamtlösung integriert werden, um die Nutzung für Endnutzer zu vereinfachen. Digitale Kommunikationstools wie ein „digitales schwarzes Brett“, Nachrichtenfunktionen und Push-Benachrichtigungen sorgen dafür, dass Informationen schnell und zuverlässig verteilt werden.



03

Optimierte Kommunikation und Vernetzung der Bewohner

Die Quartiersapp ermöglicht eine frühzeitige Kommunikation mit den Bewohnern, bereits ab der Unterzeichnung des Miet- oder Kaufvertrags. Das digitale schwarze Brett ermöglicht es, Benachrichtigungen schnell und effizient an alle zu verteilen oder Umfragen durchzuführen. Die integrierte Chat-Funktion bietet zudem die Möglichkeit, einzelne Bewohner gezielt anzusprechen oder den Austausch unter den Bewohnern zu fördern.



04

Effiziente Service-Abwicklung

Ein integriertes Buchungssystem ermöglicht die nahtlose Abwicklung von Services – vom Status-Update über die Rechnungserstellung und -versendung bis hin zur Bezahlung. Besonders bei der Buchung von Gemeinschaftsräumen ist eine frühzeitige Planung entscheidend, um sicherzustellen, dass zum gewünschten Zeitpunkt auch der Zugang reibungslos gewährleistet ist. So wird nicht nur der Buchungsprozess effizient gestaltet, sondern auch ein reibungsloser Ablauf für alle Beteiligten sichergestellt.



Umsetzung von Services mit ANIMUS im Grandaire

Die RAS Services GmbH wurde 2009 gegründet und ist der größte Anbieter professioneller Concierge-Dienstleistungen Deutschlands. RAS betreut 101 Objekte an verschiedenen Standorten in Deutschland und Österreich. Wir haben mit Pascal Höhn, Manager für digitale Services, über die Umsetzung von Services mit der Quartiersapp von ANIMUS im Grandaire gesprochen und ihn zur Zusammenarbeit befragt.



Digital buchbare Services vereinfachen das, wofür wir als Anbieter von Concierge-Dienstleistungen heutzutage viel zu wenig Zeit haben. Den Alltag! Trotz der vielen Möglichkeiten ist die App übersichtlich. Für uns ist sie das perfekte Tool – sowohl vor als auch hinter den Kulissen.

Pascal Höhn, Manager Digitale Services (RAS Services GmbH)



Über das Grandaire:

Das Grandaire liegt in exklusiver Lage am Alexanderplatz in Berlin. 264 loftartige Apartments mit Panoramablick versprechen ein hochwertiges Wohnerlebnis.

Die Architektur ist geprägt von Eleganz und Exklusivität. Im Erdgeschoss befinden sich Eingangsbereich und Gewerbeflächen. Gym und Dachgarten runden das Ganze perfekt ab.

Die RAS Services GmbH betreut das Grandaire mit ihren Concierge-Services. Wäscheservice, Kinderbetreuungsangebote, Essenslieferungen & Co. versprechen Komfort und Entlastung für die Bewohner*innen. Die Quartiersapp von ANIMUS ist dort seit Mitte Januar 2021 im Einsatz.



Über die RAS Services GmbH:

Seit 2009 bietet RAS maßgeschneiderte und exklusive Services auf höchstem Niveau.

RAS vereint Servicekompetenz, Branchenexpertise und Immobilien-Know-how mit einem breiten und gleichzeitig zielgruppenspezifischen Produktportfolio und hat sich vom Concierge-Dienstleister zum ganzheitlichen Berater und Partner für Immobilienprojekte entwickelt – von der Konzeption bis zum Betrieb.



Wie hat sich der Alltag im Grandaire seit Einführung der Quartiersapp verändert?

Um ein zukunftsfähiges Quartier umzusetzen und zu betreiben, ist eine enge Zusammenarbeit zwischen Digitalisierungsexpert*innen und den Concierge-Mitarbeiter*innen vor Ort unabdingbar. Eine Quartiersapp kann als digitales Tool in verschiedensten Bereichen eingesetzt werden und damit den Alltag der Mitarbeiter*innen wie auch Bewohner*innen erleichtern.



Wöchentlicher Austausch, Teilnahme an Produktorientierung sowie -verbesserung und vor allem die gemeinsame Zielsetzung – das sind die Kernpunkte der effizienten und voranbringenden Zusammenarbeit mit ANIMUS. Offene und direkte Kommunikation wird dabei immer großgeschrieben.

Pascal Höhn, Manager Digitale Services
(RAS Services GmbH)

01 Optimierte Prozesse

Mit der Quartiersapp konnte die RAS Services GmbH neue Qualitätsstandards etablieren. Administrative Aufgaben wurden durch Automatisierung/Digitalisierung vereinfacht und Fehlerquellen (z.B. physische Listen) ausgeräumt. Ganze Räume mit Ordnern wurden aufgelöst, leidige Papierlisten verbannt und Unmengen an Papier eingespart.



Die App ist unser Weg von vielen unterschiedlichen Systemen hin zu einer zentralen, effizienten und intuitiven Selbstständigkeit und Verwaltung.

Pascal Höhn, Manager Digitale Services (RAS Services GmbH)

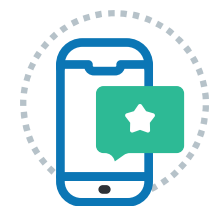
02 Effiziente, transparente Kommunikation mit Bewohner*innen

Vor Einführung der App wurden Bewohner*innen meist per Post kontaktiert. Nicht selten kamen die Informationen nicht bei den Adressat*innen an, Briefe wurden übersehen oder weggeworfen. Durch die digitale Lösung ist nun eine effizientere und transparentere Kommunikation möglich.



03 Vereinfachte Service-Buchungen

Die Bewohner*innen können Services nun dank Quartiersapp bequem von der Couch buchen. Durch die automatisierte Abwicklung sind die Service-Buchungen viel effizienter und der Weg hin zu einem autarken digitalen Concierge ist geebnet.



04 Mehr Zeit für die Beziehungspflege

Die Concierge-Mitarbeiter*innen haben nun mehr Zeit für die wirklich wichtigen Dinge. Den direkten, persönlichen Kontakt mit den Bewohner*innen.



”

*Durch die Automatisierung von bisher analogen Prozessen und zeitaufwendiger Kommunikation haben unsere Concierges nun wieder Zeit für das, wofür sie da sind. Für unsere Bewohner*innen.*

Ob ein kleines „Schwätzchen“ auf dem Flur, ein bisschen Smalltalk bei der Paketabholung oder eine Empfehlung einer Abendveranstaltung, nachdem der Babysitter über die App gebucht wurde.

Der Concierge wird zu einem professionellen Teil der Familie und fördert damit die gesamte Gemeinschaft innerhalb des Quartiers.

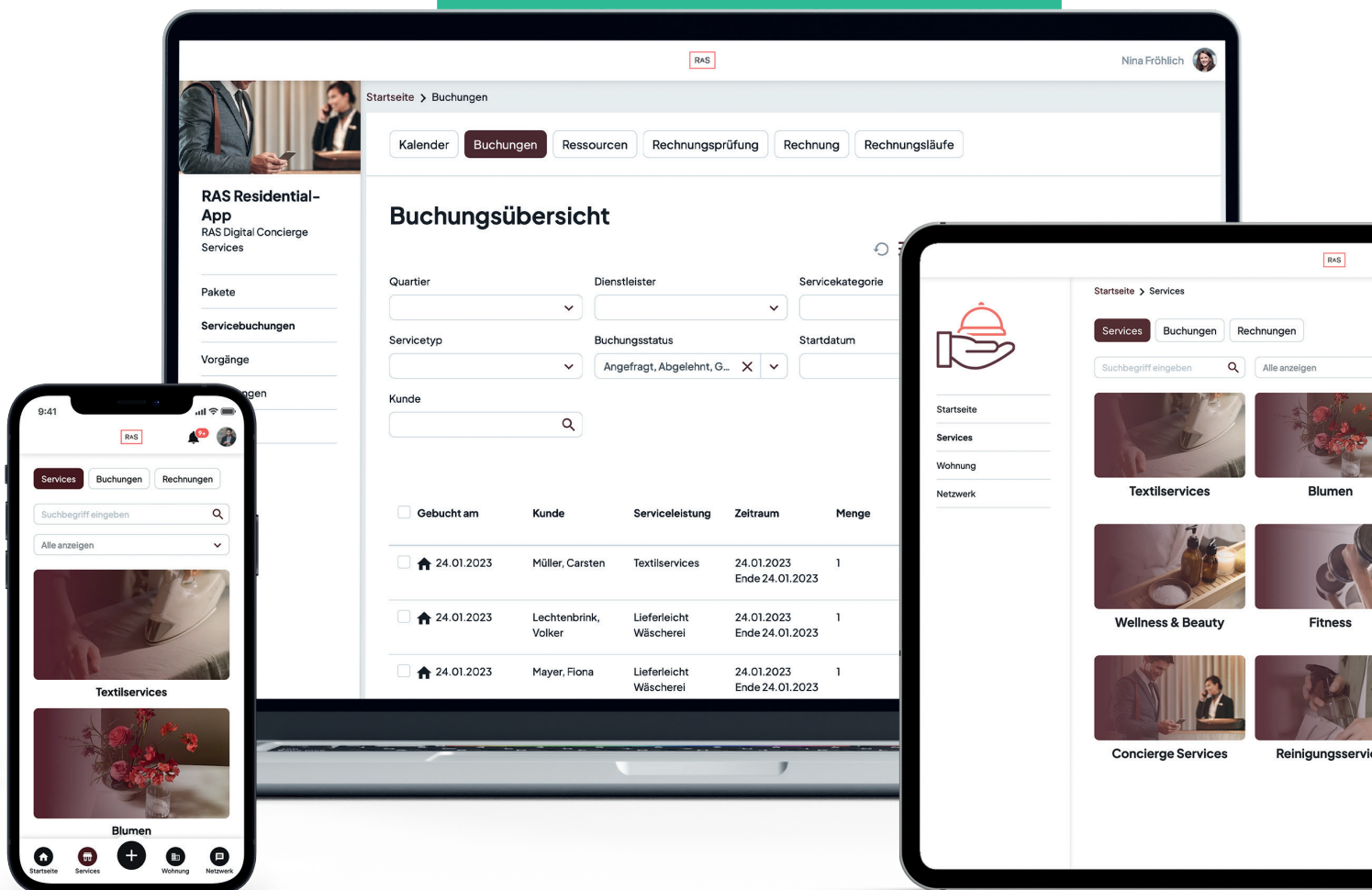
Pascal Höhn, Manager Digitale Services (RAS Services GmbH)

Servicebuchungen – ein Blick hinter die Kulissen



Textilreinigung
Apartmentreinigung
Handwerkerservices

Top 3 Services *





rund

32.000

erfasste Pakete pro Monat *



rund

29.000 €

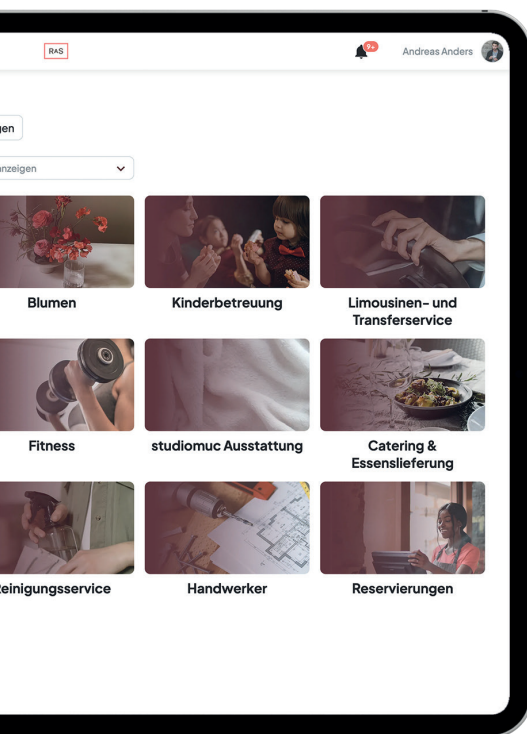
Serviceumsatz pro Monat *



rund

1.100

Servicebuchungen pro Monat *



* Datenbasis: monatliche Durchschnittswerte (Zeitraum Januar bis Dezember 2023) aus allen Objekten der RAS Services GmbH.

