

Proptech:

NYE TEKNOLOGISKE LØSNINGER

til fremtidens boligforening

Digital selvbetjening, skræddersyede beboertilbud og automatiske forbrugsregnskaber er bare nogle af de nye danske løsninger til boligforeninger, der netop nu rammer markedet.



Aya Fabricius

Aya Fabricius
Communications Lead
PropTech Denmark



Nye apps giver os bl.a. mulighed for at booke lokaler og indsamle information om beboeres energiforbrug og rådgive om brug af ressourcer.

DIGITALISERING

“ MED BEDRE SENSORER KAN VI INDSAMLE INFORMATION OM BEBOERES ENERGIFORBRUG OG RÅDGIVE OM BRUG AF RESSOURCER. ”

Den danske ejendomsbranche er i disse år ved at gennemgå en revolution.

Et væld af nye virksomheder udvikler netop nu nye digitale løsninger i både ind og udland. Løsninger, der udfordrer og bidrager til den gængse måde at bygge, udvikle og administrere ejendom. Property Technology, eller forkortet "Proptech", er betegnelsen for denne hastigt voksende mængde ejendoms-teknologier, der blandt andet er målrettet boligforeninger.

Mens vi i Danmark i mange år har været kendte for vores progressive og innovative tilgange til arkitektur og bæredygtig byudvikling, har den danske ejendomsbranche været mindre opmærksomme på de enorme muligheder og forandringer, som proptech-bølgen de seneste år har bragt med sig. Det har dog ændret sig i særligt 2020, hvor bl.a. PropTech Denmark blev etableret - en nonprofit medlemsorganisation, der samler ejendomsbranchens aktører med det fælles mål at styrke udviklingen og brugen af nye og smarte måder at administrere og udvikle ejendom.

2020 var også året, hvor en efterhånden velkendt pandemi gjorde det nødvendigt at kigge på nye, alternative og ofte digitale måder at arbejde på, hvilket accelererede interessen for digital omstilling. Sidst, har de seneste års fokus på bæredygtighed ligeledes stillet nye krav

til en branche, der står for et uheldigt stort negativt bidrag til klimakontoen.

Disse og andre forandringer i ejendomsmarkedet har givet anledning til, en række nye innovative løsninger, der hjælper os med at bygge, udvikle og drive bygninger bedre. Med nye apps kan vi eksempelvis booke kontorlokaler fra dag til dag. Med ny kamera-teknologi kan vi overvåge antallet af mennesker i et rum, og sørge for at vi opfylder coronarestriktioner. Med bedre sensorer kan vi indsamle information om beboeres energiforbrug og rådgive om brug af ressourcer. Alt sammen eksempler på eksisterende unge proptech-virksomheder.

Nem boligadministration

Proptech kan altså både være komplicerede teknologier, men er også mere simple digitale redskaber, der letter arbejdsgangene hos de, der bruger og

HVAD ER PROPTech?

Proptech er en sammen-trækning af 'property technology'. Termen dækker over de mange nye løsninger og teknologier, der er med til at gøre de måder vi finansierer, udvikler, driver, anvender, køber og sælger vores ejendomme på mere effektive, hensigtsmæssige, brugervenlige og mere bæredygtige.

“ ET MODERNE LIV KENDETEGNES GENERELT AF EN DIGITALISERET HVERDAG. ”

administrere bygninger. Et godt eksempel er den danske virksomhed Prosedo, der letter administration for bl.a. bestyrelser i boligforeninger. Godkendelse af bilag, dokumentarkiver, online skadesanmeldelser, intern kommunikation, digitale underskrifter og meget mere, kan nu tilgås i ét værktøj. Det er rollefordelt, så er du bestyrelsesmedlem, andels-haver, ejer, lejer, revisor eller vicevært får du adgang til præcis den information og de værktøjer, som du har brug for og ret til.

En anden dansk virksomhed, Wisehome, gør det nemmere at håndtere forbrugsdata. De arbejder i et område af boligadministration med et stort potentiale for ny proptech: indsamling og

brug af data. Wisehome opsætter kvalitetsmålere, fjernaflæser dem, og genererer automatiske forbrugsregnskaber, der nemt kan anvendes af foreningen.

Beboeroplevelsen anno 2021

En bygning er dog ikke kun mursten, der skal holde kulden ude, men er rammerne for det liv, der leves i dem. Et moderne liv kendetegnes generelt af en digitaliseret hverdag, hvor film, mad og frisortider kan bookes, hvor og hvornår man vil. Forventninger til on-demand services, individualiserede forbrugerpræferencer og nem adgang til information og kommunikation digitalt præger derfor også beboeren anno 2021. Proptech-virksomheder handler

altså ikke kun om optimering af ejendomme, men også om de muligheder teknologi kan skabe for en forbedret beboeroplevelse.

Med den danske app Wicomico kan beboere eksempelvis nemt kommunikere med hinanden og deres beboerforening. Det betyder både nem organisering af fællesspisninger og havedage, men det giver også anledning til at administratorer kan tilbyde nye services til deres beboere – både til gavn for beboer og forenings omsætning. Det kan være leje af debiler eller booking af vaskemaskiner. Administrator opretter selv beboertilbud i app'en, hvor beboeren hurtigt kan få overblik over services og derigennem ordne abonnementer samt betaling.

En anden smart løsning er danske Welcomebob, hvis trådløse dørtelefoner gør det muligt for beboeren at styre sin dørtelefon via sin mobiletelefon. Dertil slipper administrator for vedligeholdelse af kablede dørtelefoner og nøgler. En simpel løsning, der skaber værdi for både beboer og administrator.

Disse eksempler er blot få i et hav af nye danske startups, der kan understøtte mere energieffektive ejendomme, økonomisk solide foreninger og ikke mindst den gode beboeroplevelse. ■

