

Newsletter Inside Real Estate vom 18.06.2020

PROPTech - Simplifa sammelt Fördergelder ein

Der Aufzugsmanager will seine Technologie noch besser machen. Die Coronakrise spielt bislang kaum eine Rolle.

Das Berliner Proptech Simplifa hat sich eine Millionenförderung der Investitionsbank Berlin gesichert. Bis zu 400.000 Euro nicht rückzahlbarer Zuschüsse und ein Darlehen in Höhe von einer Million Euro erhält das Unternehmen - die Maximalsumme, die die Bank im Förderprogramm ProFit für innovative junge Firmen herausgibt.

Simplifa ist als unabhängiger Aufzugsmanager tätig. Die Berliner wollen Aufzüge zuverlässiger machen, indem ihre Lösungen Fehler erkennen, bevor sie passieren. "Predictive Maintenance", also die "vorbeugende Instandhaltung", ist dabei an eine wichtige Voraussetzung gebunden. Es müsse eine riesige Datenmenge von Aufzügen vorliegen, die die Technologie bereits implementiert hätten, erklärt Ludwig von Busse, Mitgründer von Simplifa, im Gespräch mit Handelsblatt Inside Real Estate. "Je mehr Aufzüge, desto besser und desto besser die Auswertbarkeit und die Vorhersage."

Neben dem Einbau von Sensoren und der Nutzung von Künstlicher Intelligenz ist vor allem die digitale Darstellung des Aufzugs Kernthema des Proptechs. Dabei wird ein Gerät mit Kameras und Mikrofonen auf den Aufzug gesetzt und sein Innenleben mit Fokus auf den Zustand entscheidender Bauteile in einer 360-Grad-Ansicht dokumentiert. "Eine Art Google Street View" nennt von Busse das. Bei Wartungen oder Reparaturen erleichtert das die Fehleranalyse.

"Diese Forschung in dem Bereich Internet of Things (IoT) mit Künstlicher Intelligenz und neuronalen Netzwerken ist sehr anspruchsvoll", sagt Hubertus von Schierstaedt, Mitgründer von Simplifa. Für ihn ein Grund, warum Simplifa die Förderung der Bank erhalten habe und Motivation, weitere Stellen zu schaffen: "So wird das Know-how im Unternehmen erschaffen und nicht bei externen Dritten."

Zweite Runde

Ende April hat das Unternehmen zwei Millionen Euro von Investoren eingesammelt, darunter von den Lead-Investoren aus der vorherigen Finanzierungsrunde, den Venture-Capital-Fonds Proptech1 und Bitstone Capital. Neuer Lead-Investor wurde zudem die von Peak Pride geleitete HPH Start-up Unit, auch Ex-Immobilien Scout24-CEO Marc Stilke und weitere waren beteiligt. Von Schierstaedt vermutet, dass den Investoren die konkrete Problemlösung an Simplifa gefällt. Zudem sei man ein firmenunabhängiger Experte für Aufzüge - und der Kunde habe meist ein herstellerübergreifendes Portfolio. Gewinn steht für das Unternehmen derzeit nicht im Vordergrund. "Es geht darum, unsere Technologielösungen und Produkte zu erweitern, die wir jetzt schon haben", sagt von Schierstaedt. Mittelfristig wolle man aber sehr wohl profitabel werden. "Wir machen siebenstellige Umsätze, wir sind also auf einem guten Kurs."

Vor knapp einem Jahr hat Deutschlands größter Immobilienkonzern Vonovia den auf Aufzüge spezialisierten Sensorikhersteller Dynamic Components übernommen. Von Busse sieht darin eine Bestätigung für das eigene Geschäftsmodell: "Das war für uns ein Accelerator, dass der größte Immobilienkonzern das macht." Damit fällt zwar Vonovia als Kunde weg, doch von Busse findet den Markt groß genug. Zwar gebe es auch andere Unternehmen, die Aufzüge mit Sensorik versehen, die 360-Grad-Technik in Kombination mit der digitalen Aufzugmanagementplattform sei aber ein Alleinstellungsmerkmal.

Die Corona-Pandemie hat das Unternehmen bislang kaum beeinträchtigt. "Aufzüge fahren auch während der Pandemie, und Prüfungen und Wartungen sind ebenso notwendig", erklärt von Busse. Wegen der ausfallenden Messen fehle es allerdings an direkten Kontakten mit potenziellen neuen Investoren, räumt von Schierstaedt ein.

Lars Frensch