

SPRUNG AUF EIN NEUES VERWALTUNGSNIVEAU

Haufe PowerHaus Referenzbericht

AUF EINEN BLICK

Haufe PowerHaus wurde 2016 bei der LS Immobilien GmbH eingeführt, um die Datenhaltung zu zentralisieren und rechtssichere, einheitliche Abläufe in der Miet-/Fremdverwaltung zu ermöglichen. Das Programm ist auf einem Windows Terminalserver installiert und wird an drei (in Zukunft fünf) Arbeitsplätzen genutzt. Im Einsatz sind das Grundmodul, die Module „Telefon und Ablage“ und „Zahlungsverkehr pro“.

Wichtige Anforderungen waren ein umfassender Funktionsumfang für die Abbildung unterschiedlichster Objekte (Wohn- und Geschäftshäuser, gemischt genutzte Objekte, Lager- und Produktionshallen, Einzelhandelsobjekte), Support und Schulungen durch den Hersteller und ein mitwachsendes Programm.

Die Arbeit mit einer Tabellenkalkulation reichte für die Eigenverwaltung – als jedoch die Fremdverwaltung ins Portfolio kam, mussten Lenka und Stefan Kemna handeln. Die Inhaber der LS Immobilien GmbH aus Kamen setzten auf die Softwarelösung Haufe PowerHaus, um die Abläufe in ihrer Mietverwaltung zukunftsorientiert zu gestalten.

Als Immobilieninvestor kommt man irgendwann an die spannende Frage: Verwalte ich meinen Bestand selbst oder gebe ich das in fremde Hände?“ Lenka und Stefan Kemna haben sich 2014 mit der Gründung der LS Immobilien GmbH für den ersten Weg entschieden. „Wir wollten unsere Immobilien im Blick behalten und haben uns als Team gut ergänzt“, erklärt Stefan Kemna. „Lenka beschäftigt sich als Analystin mit Zahlen und Buchführung, ich treibe Projektideen und Marketing voran.“

Schon 2015 kamen auch fremde Mehrfamilienhäuser und Gewerbeobjekte in die Mietverwaltung; die Gründer stellten Mitarbeiter ein. Doch die Organisation hinkte der Entwick-

lung hinterher. Stefan Kemna: „Wir haben mit Excel gearbeitet, doch da stößt man schnell an Grenzen.“

„Wir wussten, dass wir spätestens mit dem ersten Mitarbeiter ein einheitliches und rechtssicheres Softwaresystem brauchen“, sagt Lenka Kemna. Sie suchten intensiv nach einer passenden Lösung, legten ein Lastenheft und Fallbeispiele an. „Jedes unserer Objekte ist anders. Auch eine Immobilie mit unterschiedlich genutzten Einheiten und Gebäudeteilen und verschiedenen Heizungsarten sollte abgebildet werden können.“ Stefan Kemna: „Wir haben sechs Programme genauer angesehen. Haufe PowerHaus konnte jede Nuance abbilden, alles, was wir wollten, war möglich. Uns hat zudem gefallen, dass mit Haufe ein renommiertes, erfahrenes Unternehmen hinter der Lösung steht.“

„Haufe PowerHaus hat unsere Anforderungen umfassend erfüllt.“

Stefan Kemna, Inhaber
LS Immobilien GmbH

Die Software Haufe PowerHaus sorgt bei der LS Immobilien GmbH für zentrale Datenhaltung und standardisierte Prozesse.



„MIT HAUFE POWERHAUS UND DEN DAMIT EINGEFÜHRTEN PROZESSEN HABEN WIR POTENTIAL ZU WACHSEN.“

Lenka und Stefan Kemna, Inhaber der LS Immobilien GmbH

EINHEITLICHE ABLÄUFE GESCHAFFEN

2016 wurde Haufe PowerHaus eingeführt. Für die Organisation der Abläufe in dem jungen Unternehmen war das ein enormer Sprung. Stefan Kemna: „In einer Software sind schon Prozesse definiert, daran haben wir uns orientiert. Eine Schadensmeldung hat früher jeder anders nachverfolgt, mit Excel oder Papier. Nun sind sämtliche Informationen vereinheitlicht, jeder kann den Vorgang einsehen. Wir nutzen für die komplette Kommunikationskette Haufe PowerHaus, erteilen innerhalb von Sekunden per E-Mail den Auftrag an unsere Handwerker, können den Vorgang systematisch nachhalten.“ Lenka Kemna hebt das Dokumentenarchiv hervor: „Je mehr Leute in einem Unternehmen arbeiten, umso vielfältiger das Ablagesystem. Es erspart Diskussionen, wenn die Software vorgibt, wie man etwas ablegt. In Haufe PowerHaus geht nichts verloren, alles ist an jedem Arbeitsplatz verfügbar.“ Auch die Buchhaltungseingangskontrolle: „Ob Mieten eingegangen sind, muss ich nicht mehr mühsam recherchieren, das sehe ich jetzt sofort anhand der Kontoauszüge.“

AUF STABILER BASIS IN DIE ZUKUNFT

Nicht nur mit dem Programm, auch mit dem Support von Haufe sind beide sehr zufrieden. Das Schulungsangebot hingegen könnte noch umfassender sein. „Wir wurden zur Einführung zwei Tage von Haufe im Haus geschult,

doch das reicht nicht, um das Programm wirklich kennen zu lernen“, sagt Lenka Kemna. „Ich habe später noch drei Softwareseminare zu Abrechnung, Stammdaten und Buchführung besucht, die waren sehr gut. Ich empfehle, sie unbedingt vor einer Inhouse-Schulung zu absolvieren.“ Sie sei durch die Schulung auf eine fehlerhafte Eingabe der Objektdaten aufmerksam geworden. Inzwischen sind die Anfangsschwierigkeiten überwunden, und mit dem ersten Abrechnungslauf der Betriebskosten 2016 wird die Einführungsphase abgeschlossen.

„Die Betriebskosten-abrechnungen in Haufe PowerHaus sind sensationell.“

Stefan Kemna, Inhaber
LS Immobilien GmbH

„Das wird nur noch ein Knopfdruck sein.“ Nun wollen die Inhaber der LS Immobilien GmbH die Geschäftsbereiche Vermarktung und Mietverwaltung ausbauen. Die neue Software passt gut zu diesen Plänen. „Mit Haufe PowerHaus und den damit eingeführten Prozessen haben wir hier viel Potential gewonnen“, sagt Stefan Kemna. Was er sich vom Programm noch wünscht? „In Zukunft wären mobile Erweiterungen schön – doch im Moment sehen wir vor allem die vielen Erleichterungen.“



Die LS Immobilien GmbH aus Kamen vermarktet Immobilien und betreut als reine Mietverwaltung Eigen- und Fremdbestand (knapp 500 Einheiten). Die Inhaber Lenka und Stefan Kemna sind Investoren, IHK-geprüfte Immobilienverwalter und Sachverständige für Bauschäden und Wertermittlung. Das Unternehmen beschäftigt drei Mitarbeiter.

„Unsere Kunden profitieren von unserer Erfahrung in verschiedenen Bereichen. Wir sehen die Immobilie nicht nur mit den Augen des Verwalters, sondern planen mit dem Eigentümer für die Zukunft“, sagt Stefan Kemna.

Organisation:
LS Immobilien

Branche:
Immobilienverwaltung

Kontakt:
LS Immobilien GmbH
Gutenbergstraße 10
59174 Kamen
Tel.: 02307-279113
info@lsimmobilien.de
www.lsimmobilien.de