

Hausverwaltung mit Profi-Software

Die Verwaltung von Gebäuden ist eine vielschichtige Aufgabe, die mit hohem organisatorischem Aufwand und viel Detailarbeit verbunden ist. Immobilienverwalter haben in der täglichen Praxis weit mehr zu bewältigen als die bekannte Betriebskostenabrechnung. Eine präzise Organisation der Arbeitsabläufe und Termine und damit einhergehend die richtige technische Unterstützung sind daher unentbehrlich. Das weiß auch Thomas Krostewitz, Geschäftsführer der eXakt Immobilienverwaltung in Mainz. Haufe konnte ihm mit der professionellen Software PowerHaus ein Top-Produkt für effizientes und sicheres Wohnungsmanagement zur Verfügung stellen, das im Leistungsumfang auf ihn angepasst genau seinen Bedürfnissen entspricht.

eXakt Immobilienverwaltung

Was im Jahr 2000 als kleines Ein-Mann-Unternehmen begann, ist heute ein IHK-zertifiziertes Dienstleistungsunternehmen mit drei Mitarbeitern. Die eXakt Immobilienverwaltung betreut 60 Objekte mit insgesamt rund 500 Einheiten. Die WEG-, Miet- und Zwangsverwaltung sowie Serviceangebote wie Hausmeisterdienste bedeuten für Thomas Krostewitz und seine zwei Mitarbeiter jede Menge Arbeit. Das Team kümmert sich um Häuser und Grundstücke in einem Einzugsgebiet von etwa 100 Kilometern rund um Mainz. Dabei zählen nicht nur Verwalteraufgaben, sondern auch Verständnis und Verhandlungsgeschick. Denn es gilt, die Belange von Vermietern und Mietern unter einen Hut zu bringen, rechtzeitig auf Sondersituationen zu reagieren, übersichtlich zu arbeiten und verständlich zu informieren. Rechtlich versiert, individuell und exakt werden kleine wie große Objekte verwaltet und Eigentümer beraten.

Ausgangslage

Die Aufgaben und die Menge der zu verwaltenden Einheiten haben sich seit Unternehmensgründung stetig vermehrt, so dass sich Krostewitz mit zwei Bürokräften verstärkt hat. Als Arbeiterleichterung hatte sich der Verwalter zusätzlich die wohnungswirtschaftliche Software ImmoXpress von Haufe angeschafft. Das mehrplatzfähige Programm half dem gesamten Team wesentlich bei der Koordination, Ausführung und Überwachung der Tätigkeiten. Mit steigendem Erfolg bemerkte Krostewitz jedoch, dass er für seine Bedürfnisse weitere Leistungsmerkmale benötigte.

Aufgabenstellung

Die eXakt Immobilienverwaltung wünschte sich zur effektiveren Arbeit weitere Tools zur Aufgabenplanung und Terminkoordination sowie zusätzliche Archivierungsmöglichkeiten. Auch eine umfassendere Finanzbuchhaltung mit Ergebnisbilanzierung und mehr Programmschnittstellen sollte Haufe zur Verfügung stellen. Es sollte eine individuelle Software-Lösung entstehen, die auf die wachsenden Bedürfnisse der eXakt Immobilienverwaltung zugeschnitten ist.

Service für Querleser

Unternehmen:



eXakt Immobilienverwaltung
Trajanstraße 7
55131 Mainz
Telefon: 06131/97 29 620
Fax: 06131/97 29 622
E-Mail: info@exakt-immobilienverwaltung.de
www.exakt-immobilienverwaltung.de

Tätigkeiten:

Die eXakt Immobilienverwaltung ist ein IHK zertifiziertes Dienstleistungsunternehmen auf dem Gebiet der Immobilienverwaltung für Miet-, Wohnungs- und Sondereigentum. Ihr Einzugsgebiet erstreckt sich auf einen Bereich von ca. 100 Kilometer rund um Mainz. Das Team betreut 60 Objekte mit zusammen rund 500 Einheiten und verwaltet damit alle Immobilien, angefangen von Kleinobjekten bis hin zum Großobjekt mit speziellem Service.

Kundenanforderungen:

Die bestehende Zusammenarbeit mit Haufe wurde intensiviert, da der Wunsch bestand, ein größeres Leistungsspektrum nutzen zu wollen. Es sollte vor allem weitere Tools zur Aufgabenplanung und Terminkoordination sowie zusätzliche Archivierungsmöglichkeiten geben. Auch eine umfassendere Finanzbuchhaltung mit Ergebnisbilanzierung und mehr Programmschnittstellen waren Forderungen, die an Haufe herangetragen wurden.

Haufe-Lösung

Haufe konnte seinem Kunden eine individuelle Lösung bieten, die das gesamte Leistungsspektrum beinhaltet, das er benötigt. Nach Analyse der Gegebenheiten und Kundenwünsche wurde Krostewitz eingehend beraten. Mit PowerHaus bekam die eXakt dann ein System, das genau auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Mit ausführlicher Unterstützung führte Haufe den Softwareumstieg zusammen mit Krostewitz durch. Dazu gehörte, dass Service-Mitarbeiter die Software vor Ort installierten, die nötige Datenmigration vom vorherigen Programm durchführten und auch in der Folgezeit stets für Rückfragen zur Verfügung standen. Eine Schulung am Stuttgarter Standort von Haufe gab Krostewitz einen tieferen Einblick in PowerHaus. Er konnte hier mit individueller Hilfestellung den Leistungsumfang der Software kennenlernen. Zurück am eigenen Arbeitsplatz bestand für ihn jederzeit die Möglichkeit, den telefonischen Support anzurufen.

Mit PowerHaus nutzt die eXakt Immobilienverwaltung jetzt ein umfangreiches System für alle Geschäftsprozesse. Mit einem stets aktuellen und rechtssicheren Standard lassen sich die kleinen und größeren Aufgaben effektiv erledigen. Auch eine Erweiterung mit zusätzlichen Leistungsmodulen ist jederzeit möglich. So kann sich Krostewitz gut vorstellen in naher Zukunft das TAPI (Telephony Application Programming Interface) zu nutzen. Die Anwendung mit Telefonanbindung öffnet bei eingehenden Telefonaten den zugehörigen Adress-Stammsatz, registriert die Anrufdauer und der Nutzer kann schon während des Gesprächs ausführliche Notizen zum jeweiligen Anliegen notieren.

Positive Effekte

Wichtigste Vorteile des Systemumstiegs für die eXakt Immobilienverwaltung:

- > enorme Funktionsvielfalt für unbegrenzt viele Einheiten
- > maximales Anwendungsspektrum (mandantenfähig, Miet-, WEG-, Genossenschafts-, Sondereigentumsverwaltung, Objektbetreuung, Finanzbuchhaltung, CRM-Funktionalität)
- > zahlreiche Schnittstellen wie z.B. zur Hausbank, DATEV, SAP
- > automatische Kontenbewegungen und Buchungen mittels festgelegter Schlüssel
- > Darstellung der Instandhaltungsrücklage für praktische Anwendung
- > vereinfachte Aufgabenplanung und Terminkoordination
- > übersichtliche Funktionalität mit erleichterter Ergebnisbilanzierung
- > Datensicherheit und Archivierung mit Schnellzugriff
- > Erweiterungsfähigkeit durch zusätzliche Leistungsmodule
- > umfangreiche Supportleistungen inklusive Online-Seminare und Fachwissen

Lösung:

Haufe setzte sich nach intensiver Beratung für den Systemumstieg auf PowerHaus ein. Die Durchführung der Software-Umstellung wurde detailliert in Abstimmung mit dem Kunden vorgenommen. Mit konzentrierter und detaillierter Unterstützung konnte das umfangreiche System erfolgreich installiert werden. Heute ist die eXakt Immobilienverwaltung mit ihrer Software-Lösung und den Ergebnissen höchst zufrieden. Der Zukauf von weiteren Leistungsmodulen ist angedacht.

Kunden-Fazit:

„Der Wechsel auf PowerHaus hat sich definitiv gelohnt, denn der Leistungsumfang und die Funktionsvielfalt ist genau das, was wir brauchen. Das Programm erleichtert uns die tägliche Arbeit wesentlich und spart uns dabei viel Zeit. Sowohl mit der Beratung und Einführung der Software als auch mit der laufenden Betreuung sind wir sehr zufrieden.“

Thomas Krostewitz,
Geschäftsführer der
eXakt Immobilienverwaltung

