



Einsatz vor Ort: Die digitale Erfassung von Verbrauchsdaten spart Zeit bei der Wohnungsabnahme.

Mit mobilem Zugriff sofort Rede und Antwort stehen

Ein Praxisbeispiel für eine webbasierte Mietverwaltung

+

Die H-S GmbH & Co. KG aus Rastatt verwaltet ihren Immobilienbestand in Zukunft mit einer webbasierten Software. Während sich Betriebsleiter Sven Wolf vor allem auf schnelle Auswertungen freut, werden Mitarbeiter und Mieter von der ortsunabhängigen Verwaltung profitieren.

Sven Wolf arbeitet schon seit Jahren auch am Wochenende, doch die Laune verdirbt ihm das nicht. Der Immobilienfachwirt ist Betriebsleiter der H-S GmbH & Co. KG., die in Rastatt Immobilien erwirbt, baut, entwickelt und vermietet. Ihren über 80.000 Quadratmeter umfassenden Bestand, darunter Wohnungen, Büros, Arztpraxen oder Einzelhandelsflächen, verwaltet die Gesellschaft seit 2009 selbst, und das sehr professionell, wie sich in der digitalen Schadensabwicklung zeigt. Doch die Mietverwaltung steht nicht im Fokus, sondern das Portfoliomanagement. „Mit nur 11 Mitarbeitern und zahlreichen Projekten sind wir stark ausgelastet“, sagt Sven Wolf. „Daher muss die Verwaltung reibungslos mitlaufen.“



Projektbesprechungen sind Alltag in der H-S GmbH & Co. KG

Genau das hat ab 2014 mit der dafür eingesetzten Software nicht mehr gut funktioniert. „Wenn man selbst besser wird, steigen die Ansprüche“, erklärt Sven Wolf, der viele Bereiche vom Asset Management bis zur IT verantwortet. „Unsere Software war auf WEG-Verwaltung ausgelegt, zu unflexibel und hat die Zahlen nicht gespiegelt.“ Die hohen Hardwarekosten waren ein weiterer Grund, sich nach einer Alternative umzusehen. „Anstatt einen neuen Server mit langfristigen Wartungs- und Folgekosten anzuschaffen, wollten wir lieber in eine Cloud-Lösung investieren. Denn ich möchte eine Verwaltersoftware, die ich nutzen kann, wo immer ich bin: bei Projektbesprechungen, Versicherungen oder beim Mieter.“

Nach zwei Jahren Suche stieß Sven Wolf in einem Bericht der Fachzeitschrift „Immobilienwirtschaft“ auf die webbasierte Software Haufe-FIO axera. Er lud den immobilienwirtschaftlichen Vertrieb der Haufe Group zu einer Präsentation ein. Was er zu sehen bekam, überzeugte ihn. „Keine Software war vergleichbar mit axera“, sagt er. Beispielhaft nennt er das Mietermanagement oder die von jedem Nutzer

personalisierbare Übersicht. „Ich sehe sofort, wie ein einzelnes Objekt dasteht. Das Controlling auf Knopfdruck hat mich umgehauen.“ Auch Mitarbeiter und Mieter sollen von der Software, die im nächsten Jahr vollständig eingeführt wird, profitieren. „Wir erhoffen uns einen reibungsloseren Ablauf und nach außen perfekt wirkenden Eindruck“, sagt Sven Wolf und liefert dazu gleich ein Beispiel: „Es ist toll, wenn ich beim Mieter das iPad oder den Laptop aufklappe, mich anmelde und sofort Auskunft geben oder die Nebenkostenabrechnung erläutern kann.“

Was die Datensicherheit betrifft, macht sich Sven Wolf keine Sorgen. „Der Vertrag von Haufe-FIO axera belegt Sicherheitsstandards wie bei Banken.“ Zudem war die Marktstellung der Haufe Group ein Vertrauenskriterium. „Mit großen Partnern sind wir immer gemeinsam gewachsen. Das erhoffen wir uns auch von Haufe.“

ILONKA KUNOW, GAUTING
Erfahren Sie mehr unter www.axera.de