

„Haufe-FIO axera ist die umfassendste immobilienwirtschaftliche ERP-Lösung, die ich bisher gesehen habe – technisch und optisch ein hochmodernes, ansprechendes Produkt!“

Sebastian Niesen, Geschäftsführer der Willi Niesen Hausverwaltungen e. K.

Haufe-FIO axera Interview

Mobil arbeiten zu hundert Prozent: Mit Haufe-FIO axera in die Zukunft



Haufe-FIO axera ist als webbasierte Anwendung für jedes Endgerät geeignet.

Die Willi Niesen Hausverwaltungen e.K. aus Düsseldorf verfolgt schon seit einigen Jahren konsequent den Weg zur digitalen Immobilienverwaltung. Um vollständig orts- und geräteunabhängig arbeiten zu können, setzt Geschäftsführer Sebastian Niesen auf das immobilienwirtschaftliche Softwaresystem Haufe-FIO axera. Im Interview erklärt der Unternehmer, warum die webbasierte Lösung seine Digitalisierung perfekt macht – und was mit ihr langfristig möglich ist.



Sebastian Niesen, Geschäftsführer der Willi Niesen Hausverwaltungen e.K.

Herr Niesen, warum wechseln Sie demnächst Ihr Softwaresystem aus?

Bis heute waren wir hochzufriedene Nutzer von Haufe PowerHaus, einer On-Premise-Lösung, die wir seit vielen Jahren nutzen. Doch jetzt ist es an der Zeit, sich nach einer Verwaltersoftware umzusehen, die die bisherigen Aufgaben dezentral erfüllen kann. Seit einigen Jahren arbeiten wir neben der ständigen Fortbildung unserer Mitarbeiter an der Digitalisierung unseres Unternehmens, die 2017 mit der Einführung von axera abgeschlossen sein wird. Die digitale Verwaltung ist die Verwaltung der kurzen Wege – damit wollen wir in den kommenden fünf Jahren unseren Verwaltungsbestand verdoppeln und ein bis zwei neue Mitarbeiter hinzugewinnen.

Wie kam es zur Entscheidung für eine webbasierte Lösung?

Den Ausschlag gab ein personeller Engpass. Um schneller zu werden, haben wir ein Dokumentenmanagement-System eingeführt. Die Dokumente lagen bald auch parallel bei Amazon-Web-Services – unsere erste Cloudlösung. Im zweiten Schritt folgte ein Ticketsystem für die Mieter, das wir später durch die Kundenportallösung casavi ersetzt haben. Weil beides eine sofortige Arbeitserleichterung darstellte,

“ Das Hauptmotiv für eine webbasierte Software war, zu hundert Prozent orts- und geräteunabhängig arbeiten zu können.

war klar, dass wir diesen Weg bis zu Ende gehen wollen. Wir haben geprüft, was zu einer vollständigen Digitalisierung noch fehlt. Das Hauptmotiv für eine webbasierte Software war, zu hundert Prozent orts- und geräteunabhängig arbeiten zu können. Zwar habe speziell ich mit der bisherigen Softwarelösung via VPN auch ortsunabhängig gearbeitet. Aber VPN ist nicht sehr anwenderfreundlich und für das Unternehmen, das die Sicherheit gewährleisten muss, wartungsintensiv. Wir wollten keine aufwändige IT-Infrastruktur mehr pflegen müssen.

Was waren Ihre Anforderungen an die Software?

Der Softwarepartner sollte in der Immobilienwirtschaft und im Cloud-Computing beschlagen sein. Inhaltlich hat Haufe jahrzehntelange Erfahrung, und im Bereich „verteilte Systeme“ ist die FIO SYSTEMS AG gut beleumdet. Bei

Haufe-FIO axera Interview

einem unternehmenskritischen System ist Zukunftsfähigkeit wichtig; ich brauche eine gewisse Sicherheit, dass die Partnerschaft langfristig ist. Schnelle Einsetzbarkeit und leichte Bedienung, planbare Kosten und offene Formate waren weitere Kriterien.



Praktisch: Ein in Haufe-FIO axera erfasster Vorgang lässt sich einfach auf dem iPad anzeigen.

Was hat Sie an Haufe-FIO axera überzeugt?

Nach einer Produktpräsentation auf der Mitteldeutschen Software- und Immobilien Conference SICm 16 habe ich mir das Programm zeigen lassen und war begeistert. Haufe-FIO axera ist sehr schnell und die umfassendste immobilienwirtschaftliche ERP-Lösung, die ich bisher gesehen habe – technisch und optisch ein hochmodernes, ansprechendes Produkt!

Was gewinnt Ihr Unternehmen durch die webbasierte Technologie?

Mehr Flexibilität. Wir können unser künftiges Softwaresystem fast überall nutzen, in den Liegenschaften, beim Mieter, beim Kunden, und sind vor Ort ebenso aussagefähig wie im Büro. Wir sparen Zeit bei Außenterminen. Unseren Mitarbeitern können wir zudem neue Optionen anbieten, zum Beispiel von zu Hause aus zu arbeiten. Wir können auch Fachkräfte beschäftigen, die aufgrund einer körperlichen Behinderung dem immobilienwirtschaftlichen

Arbeitsmarkt sonst nicht zur Verfügung stehen, weil sie ausschließlich im Home Office arbeiten können.

Welche Verbesserungen versprechen Sie sich von Haufe-FIO axera für Ihre Verwalterarbeit?

Eine umfangreichere Unterstützung unserer betriebsinternen Prozesse. In der Automatisierung von Buchhaltung und Zahlungsverkehr geht axera beispielsweise erheblich weiter als unser bisheriges ERP-System. Auch für den Prozess der Vermietung, den wir vor kurzem mit der Kundenportallösung casavi digitalisiert haben, gibt es schöne Möglichkeiten.

Wie bereiten Sie sich auf die Umstellung vor?

Zum Start von axera nehmen wir zwei Tage Consulting in Anspruch, mit Einrichtung der Grundlagen und einer Anstoß-Schulung für die Mitarbeiter. Wir müssen die Mitarbeiter hinsichtlich Sicherheit und Datenschutz sensibilisieren, insbesondere wenn sie Daten zu Hause oder unterwegs nutzen. Aufgrund der geringen Anforderungen an die Hardware bei axera werden wir unsere Endgeräte – iMacs, MacBooks und iPads – weiter nutzen.

Wie kommen Ihre Stammdaten in das neue System?

Wir nutzen die Gelegenheit, unsere Stammdaten neu einzupflegen, um die Nachlässigkeiten der letzten zwanzig Jahre einmal auszumerzen. Da axera eine feinkörnigere Darstellung als bisher bietet, können wir unsere Daten anreichern und genauer aufschlüsseln.

„ In der Digitalisierung liegt die Zukunft der Verwaltung.“

Was ist Ihre Botschaft an Verwalter, die sich für Haufe-FIO axera interessieren?

In der Digitalisierung liegt die Zukunft der Verwaltung. Im Vergleich zu anderen Dienstleistungsbranchen arbeiten Immobilienverwaltungen oft noch zu langsam, zu unstrukturiert und

zu papiergebunden. Man sollte sich deshalb nicht scheuen, wieder einmal zu investieren.

Wohin steuern Sie mit Ihrem digitalen Unternehmen – was ist Ihre Vision?

Wie schon vorher angesprochen, wollen wir in den nächsten Jahren wachsen – mit unserer digitalen Verwaltung haben wir hierfür die besten Voraussetzungen. Meine längerfristige Vision ist, dass wir eines Tages einen Konferenzraum in Düsseldorf als Firmenadresse nutzen. Dort trifft man sich zu Besprechungen, mit Eigentümern oder Mietern. Die Mitarbeiter können, aber müssen nicht anwesend sein. Vorausgesetzt, Mitarbeiter und Führungskräfte ziehen an einem Strang, kann ein digitales Unternehmen sehr flexible Arbeitsplatzmodelle realisieren. Das entzerrt die Arbeit und macht sie entspannter.

Unternehmensporträt

Die Willi Niesen Hausverwaltungen e.K., die 2017 ihr zwanzigjähriges Bestehen feiert, ist Spezialist für die digitale Mietverwaltung und betreut überwiegend Mehrfamilienhäuser, dazu gemischt genutzte Mietobjekte und WEGs. Das dem Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter angeschlossene Unternehmen hat drei Mitarbeiter und bildet regelmäßig Immobilienkaufleute aus. Seit 2011 führt Sebastian Niesen die Geschäfte.

Willi Niesen Hausverwaltungen e. K.
Inhaber Sebastian Niesen
Herzogstraße 55 | 40215 Düsseldorf
Tel: 0211 1592250
E-Mail: info@niesen.immo
www.niesen.immo



Das Team der Willi Niesen Hausverwaltungen e.K. (v.l.): Sebastian Niesen, Jacqueline Zimmermann, Willi Niesen