

DIE GRENZEN DER „EXCEL-VERWALTUNG“

Haufe PowerHaus Referenzbericht



Seit vier Jahren arbeitet das Team der A.D.C. Hausverwaltung erfolgreich mit Haufe PowerHaus.

(Fotos: Joyce Karanfilyan Fotografie)

AUF EINEN BLICK

2010 beginnt Bülent Arslan Mietshäuser und WEG-Objekte auf der Basis von Office-Programmen zu verwalten. Er entwickelt eine Excel-Lösung mit Formeln und Verknüpfungen sowie Dokumentenvorlagen in Word. Beim Erreichen von 530 Einheiten stellt er seine Immobilienverwaltung mit der Software Haufe PowerHaus auf eine professionelle Basis. Zur Einführung im April 2015 schulen Berater von Haufe das Team drei Tage in der A.D.C. Hausverwaltung.

Heute werden sechs Haufe PowerHaus-Lizenzen (ab Mitte 2019 sieben) genutzt. Im Einsatz sind das Datenschutz-Modul, die Outlook-Anbindung und die Partnerlösung casavi.

Das integrierte Fachwissen und die Kundenveranstaltung „Haufe PowerHaus Dialoge“ sind Services, die Arslan und sein Team regelmäßig nutzen.

Um seine A.D.C. Hausverwaltung zu professionalisieren, ersetzte Bülent Arslan die Excel-Verwaltung durch die Verwaltungssoftware Haufe PowerHaus. Heute betreut er mit einem siebenköpfigen Team doppelt so viele Einheiten und hat sein Büro nicht mehr im Keller, sondern in einer ehemaligen Sparkassenfiliale.

Bülent Arslan prüft vor der Eigentümerversammlung noch einmal Abrechnungen und Wirtschaftsplan. „Einen falschen Verteilerschlüssel zu ändern, kostete mich früher zwei Stunden“, sagt der Verwalter aus Herne. „Heute erledigen meine Mitarbeiter das kurzfristig. Aber Unstimmigkeiten kommen selten vor, seit wir Haufe PowerHaus nutzen. Die Software erleichtert die Vorbereitung enorm.“

2009 machte sich Arslan mit einem Ableseservice selbständig, 2010 begann er Mietshäuser für türkischstämmige Eigentümer zu verwalten. „Ich erklärte ihnen, was das deutsche Mietrecht zulässt und was nicht.“ Er optimierte die Häuser kosten- und einnahmenseitig, gewann WEG-Kunden hinzu, vergrößerte sich.

AUFWÄNDIGE EINGABEN UND FEHLER BREMSTEN DIE ABLÄUFE

Mit der selbst erstellten Excel-Verwaltung stieß er an Grenzen. „Eine Datei für eine WEG mit 48 Einheiten umfasste 160 Tabellen“, erinnert sich Arslan. „Um einen Wirtschaftsplan anzulegen, suchte ich die Kosten einzeln aus den Rechnungsbelegen heraus. Kam im nächsten Jahr eine Position hinzu, musste ich die Zahlen in 48 Tabellen manuell nachtra-

„Die Fehlerquote ist sofort gesunken.“

Bülent Arslan, Geschäftsführer der A.D.C. Hausverwaltung e.K.

gen.“ Kontodaten wurden händisch in Mieteingangstabellen übertragen, bei einem Mieterwechsel der Name in allen Dateien und Dokumenten einzeln geändert. Eine weitere Schwäche offenbarte sich, als Mitarbeiter hinzukamen. „Die Sicherheit war auf einmal nicht mehr gegeben“, erklärt Arslan. „Eine ungeschützte Formel in Excel ist schnell überschrieben, Zahlen können aus Versehen gelöscht werden. Auch



„WENN ICH DIE ARBEIT MIT EXCEL UND HAUFE POWERHAUS VERGLEICHE, BENÖTIGEN WIR HEUTE HÖCHSTENS EIN DRITTEL DER ZEIT.“

Bülent Arslan, Geschäftsführer der A.D.C. Hausverwaltung e.K.

Finanzämter sehen Excel-Dokumente kritisch, weil sich die Daten nachträglich manipulieren lassen.“

PROFESSIONELLE BUCHHALTUNG MACHT DIE VERWALTUNG SICHER

Zum 1.4.2015 sollte sich die unsichere und wenig flexible Arbeitsweise ändern. „Bei 530 Einheiten habe ich den Schnitt gemacht und die Verwaltungssoftware Haufe PowerHaus eingeführt.“ Spezialisten von Haufe schulten Arslans Team drei Tage vor Ort. Manche gewöhnten sich nur zögerlich an das Arbeiten mit der modernen Verwaltungssoftware, doch die Effekte überzeugten alle. „Die Fehlerquote ist sofort gesunken“, sagt Arslan. „Wenn ich die Arbeit mit Excel und Haufe PowerHaus vergleiche, benötigen wir heute höchstens ein Drittel der Zeit.“

„Haufe PowerHaus eröffnet uns viel mehr Optionen.“

Bülent Arslan

Man setzt ein Häkchen, wenn man den Wirtschaftsplan benötigt, nimmt eine neue Position wie Flurreinigung mit einem Klick hinzu. Das ist ein Traum.“ Hausabrechnungen und Mietverwaltung haben nun eine andere Qualität. „Haufe PowerHaus eröffnet uns viel mehr Optionen“, sagt Arslan. „Der Zahlungsverkehr wird automatisiert eingelesen. In der Einnahmen-Überschussliste ist der komplette Kontenverlauf nachvollziehbar. Das war mit Excel gar nicht möglich.“ Sein Mitar-

beiter Selcuk Bostanci pflichtet ihm bei: „Jetzt buchen wir professionell. Der Umstieg auf Haufe PowerHaus war das Beste, was der Chef machen konnte.“

EINE PERFEKTE BASIS FÜR DIE DIGITALISIERUNG

Arslan schätzt, dass seine Verwaltung erst 50 Prozent des Funktionsumfangs der Software ausschöpft. Auf den Kundenveranstaltungen „Haufe PowerHaus Dialoge“ lernen seine Mitarbeiter neue Anwendungsmöglichkeiten kennen. „Solche Treffen und Austauschmöglichkeiten gibt es mit Excel nicht“, sagt er. „Haufe PowerHaus entwickelt sich ständig weiter, auch das hat mir bei Excel gefehlt.“

2018 hat Arslan die Partnerlösung casavi für das Schadensmanagement eingeführt, demnächst dockt er das Haufe PowerHaus-Modul Outlook-Anbindung an. „Damit werden Mails von Eigentümern, Mietern und Handwerkern zur wichtigen Informationsquelle, weil sie zentral abgelegt und unabhängig vom Bearbeiter weiterverfolgt werden können.“

„Mit Haufe PowerHaus können wir wachsen.“

Bülent Arslan

Seine Entscheidung bereut Arslan bis heute nicht. „Hätten wir die alte Arbeitsweise beibehalten, wären wir

über kurz oder lang vom Markt verschwunden“, sagt er. „Mit Haufe PowerHaus konnten und können wir wachsen. Heute traue ich mir mit meinem Team und den vorhandenen Werkzeugen die Übernahme großer Anlagen zu und will meine Einheiten noch einmal verdoppeln.“



Die A.D.C.-Hausverwaltung e.K. von Bülent Arslan betreut mit sieben Mitarbeitern 1.150 Einheiten in der Miet- und WEG-Verwaltung und punktet mit Zweisprachigkeit (türkisch und deutsch). Der Ausbildungsbetrieb ist Mitglied des Verbands nordrhein-westfälischer Immobilienverwaltungen e.V.

Kontakt:

A.D.C. Hausverwaltung e.K.

Bülent Arslan

Bickernstr. 70

44649 Herne

Tel.: +49 2325 96867-0

info@a-d-c.de