

KLARER WACHSTUMSKURS: 25 PROZENT ZUWACHS OHNE ZUSATZPERSONAL

Referenzbericht Haufe PowerHaus

Auf einen Blick

Mit der Einführung von Haufe PowerHaus im Jahr 2015 inkl. aller Module hat die GWS GmbH ihre zentralen Prozesse optimiert.

Durch mehr Automatisierung insbesondere in den Bereichen Zahlungsverkehr und Buchhaltung, Abrechnungen und Sondereigentumsverwaltung wurden die Mitarbeiter stark entlastet. Die Zeitersparnis schätzt Geschäftsführerin Petra Mohns bei aufwändigen Routinen auf bis zu 40 Prozent.

„Den Zuwachs zwischen 2015 und 2019 um 2.500 Einheiten in der Hausverwaltung haben wir mit nur 2,5 zusätzlichen Vollzeitstellen bewältigt.“

2018 wurde Haufe PowerHaus mit dem Datenschutz-Modul erweitert, das die Mitarbeiter bei neuen Datenschutzroutinen unterstützt. Zum 1.1.2019 erfolgte die Anbindung der Partnerlösung casavi.

Von der automatischen Sollstellung bis zum Datenschutz: Mit Haufe PowerHaus hat Petra Mohns, Geschäftsführerin der GWS GmbH, zahlreiche Prozesse in ihrer Immobilienverwaltung optimiert. Aktuell bereitet ihr das digitale Zusammenspiel von Haufe PowerHaus und einem Kundenportal besondere Freude.

Die Kunden, Eigentümer und Mieter, die das Kundenportal der GWS Grundstücks- und Wohnungswirtschafts-Service GmbH nutzen, können dort jeden Service ihrer Hausverwaltung bewerten. 2019 wurde davon über 5.000 Mal Gebrauch gemacht. Das Ergebnis lässt sich sehen. „Mit 4,8 von 5 Sternen bin ich wirklich zufrieden“, sagt Geschäftsführerin Petra Mohns.

DIGITAL AUFGESTELLT

Diese Qualität ist möglich, weil die Immobilienverwaltung seit 2012 eine digitale Strategie verfolgt. Heute bietet sie hochmoderne Arbeitsplätze, die auch neue Fachkräfte anziehen sollen. Doch zum Start ins papierlose Büro 2012 stand noch die Aktenflut im Vordergrund, die seitdem auf ein Minimum reduziert wurde. 2015 kam

der nächste Schritt: Die Kernprozesse der Miet-, WEG-, Sondereigentums- und Gewerbeverwaltung sowie der Abrechnungsservice wurden mit Haufe PowerHaus optimiert.

„Dank Haufe PowerHaus können wir einen viel größeren Bestand mit viel weniger Personal abbilden.“

Petra Mohns, Geschäftsführerin
GWS GmbH

Das sei der tatsächlich spürbare Haupteffekt, erklärt Petra Mohns weiter. Eine Halbtagskraft wechselte nach der Einführung direkt in den Außendienst. Den Zuwachs von 800 Einheiten bis 2017, ein Plus von 25 Prozent, verkraftete man ohne Zusatzpersonal.

ZAHLUNGSVERKEHR, BUCHHALTUNG, DATENSCHUTZ: BEISPIELHAFTE EFFIZIENZ

Viele händische Eingaben und Korrekturen am Rechner sind mit Haufe PowerHaus einfach überflüssig geworden. Auf „30 bis 40 Prozent“ schätzt Petra Mohns die Zeitersparnis bei aufwändigen Routinen. Der integrierte Zahlungsverkehr und die automatische Sollstellung liefern hierfür Beispiele.

© Angelika Stehle, Wiesbaden

Das papierarme Büro ist in der GWS GmbH real – dank frühzeitiger digitaler Umstellung.



© Angelika Stehle, Wiesbaden

„Eigentümer mit Mieteinnahmen loben uns dafür, dass wir die Einnahmen-Überschussrechnung so früh bereitstellen.“

Petra Mohns, Geschäftsführerin GWS GmbH

„Die Mitarbeiter müssen morgens genau einen Schritt unternehmen, um alle Kontobewegungen ins System zu bekommen“, erklärt Petra Mohns. „Haufe PowerHaus lernt und ordnet wiederkehrende Kontobuchungen automatisch zu. Die Mitarbeiter prüfen sie nur und geben den Vorgang frei.“ Auch das Datenschutz-Modul habe sich „unentbehrlich“ gemacht. Die GWS ist damit auf Datenauskunfts- und Löschanträge vorbereitet, Fristen

„Mit dem Datenschutz-Modul entsteht erst gar keine Situation, die uns stresst.“

zur erlaubten Speicherung personenbezogener Daten überwacht die Lösung selbständig. „Jeden Monat anonymisieren wir abgelaufene Verträge auf Knopfdruck“, sagt die Verwalterin. „So entsteht erst gar keine Situation, die uns stresst.“

TRANSPARENTE ABRECHNUNGEN

Die schlanken und fehlerreduzierten Prozesse wirken sich auf die Qualität der Kundenbetreuung aus. Mieter und Eigentümer spüren sie an den Abrechnungen über das Hausgeld, die Mieteinnahmen oder die Betriebskosten. Sie werden dank tagesaktueller Buchung ab Anfang Januar zügig erstellt. „Eigentümer mit Mieteinnahmen loben uns dafür, dass wir die Einnahmen-Überschussrechnung so früh bereitstellen“, sagt Petra Mohns. „Unsere Abrechnungen gelten zudem als schlank aufgebaut und leicht erfassbar. Dadurch sinken unser Aufwand bei der Rechnungsprüfung und die Rückfragenquote.“

Bedeuteten Abrechnungen vor 2015 vor allem händische Zuordnung, tauscht die GWS heute Daten mit ihren Messdienstleistern über die Schnittstelle „Serviceorientierte Heizkostenabrechnung“. Die Heizkostenabrechnungen werden im PDF-Format in Haufe PowerHaus eingespielt, dort automatisiert mit den Betriebskostenabrechnungen zusammengeführt und schließlich über das Kundenportal an die Empfänger verteilt.

DIGITALE KUNDENSERVICES ANGEDOCKT

Wie die Systeme ihrer Hausbanken und Messdienstleister ist auch das Kundenportal von casavi, das die GWS seit 1.1.2019 im Einsatz hat, via Schnittstelle an Haufe PowerHaus angebunden.

„Es gibt wenig Anbieter, die sich für den Datentausch mit anderen Plattformen so öffnen wie Haufe“,

lobt Petra Mohns. Objekt- und Kundendaten werden automatisch synchronisiert. „Wir können nahtlos an die Prozesse in Haufe PowerHaus anknüpfen – das finde ich großartig“, sagt die Verwalterin. Rund 70 Prozent der betreuten Eigentümer und Mieter kommunizieren bereits über das Kundenportal mit der Hausverwaltung und rufen Dokumente wie Teilungserklärungen dort selbständig ab. „Durch den kombinierten Einsatz von Haufe PowerHaus und dem Kundenportal können wir den Kunden mehr Services bieten. Die Lösungen ergänzen sich optimal“, sagt Petra Mohns und

verweist auf die enormen Prozess- und Kostenvorteile. „Wir haben dieses Jahr 50.000 Seiten weniger Papier ausgedruckt. Das ist echter Umweltschutz.“



Die GWS Grundstücks- und Wohnungswirtschafts-Service GmbH verwaltet Miet- und Wohnungseigentumsobjekte in Bad Kreuznach und Region und bietet einen Abrechnungsservice an. Geschäftsführerin Petra Mohns und ihre elf Mitarbeiter betreuen 277 Objekte mit 5.600 Einheiten und erstellen jährlich 3.000 Fremdbrechnungen.

Kontakt:

GWS GmbH
Kreuzstraße 80
55543 Bad Kreuznach
Telefon: 0671 20 90
info@gws-gmbh.de
www.gws-gmbh.de

Geschäftsführerin:

Petra Mohns, Sachverständige für Hausverwaltung

