

# USE CASE

## Süderelbe Immobilien GmbH & myimmo-office AG



Claudia Greblebt mit ihrer Familie in einer selbstgenutzten Eigentumswohnung. Als Verwaltungsbeirätin ist sie die erste Ansprechpartnerin des WEG-Verwalters, wenn es um die Belange der Immobilie geht.

Im Vorfeld der anstehenden Eigentümerversammlung weist der Verwalter sie auf den auslaufenden Vertrag hin und teilt ihr mit, dass er für die anstehende Verlängerung nicht zur Verfügung steht.

Diese Situation erleben gerade kleinere Eigentümergemeinschaften immer häufiger. Trotz guter Zusammenarbeit mit den Verwaltern werden Verträge nicht verlängert, die Gemeinschaften stehen ohne Verwalter da und sehen sich mit der Herausforderung der Selbstverwaltung konfrontiert. In letzter Konsequenz bedeutet das, dass die Verwaltung in den Händen einer oder mehrerer Personen liegt, die diese Tätigkeit ohne entsprechende berufliche Ausbildung nebenberuflich und ehrenamtlich ausüben. Damit die Eigenverwaltung gelingt, benötigen Selbstverwalter die richtigen Werkzeuge und

bei Bedarf gezielte Unterstützung. Die Süderelbe Immobilien GmbH hat diesen Bedarf erkannt und mit der myimmo-office – auf Grundlage einer durchdachten technischen Infrastruktur, bestehend aus der immobilienwirtschaftlichen ERP-Software iX-Haus, der Service- und Kommunikationsplattform casavi und dem digitalen Dokumentenmanagement-System DocuWare - eine einzigartige Plattform-Lösung zur Selbstverwaltung kleinerer Wohnungseigentümergemeinschaften entwickelt.

### Professionell. Transparent. Sicher. Selbstverwaltung von Eigentümergemeinschaften mit der myimmo-office AG



myimmooffice

Die myimmo-office AG bietet ein professionelles Backoffice für selbstverwaltete Wohnungseigentümergemeinschaften. Die Vortorbetreuung des Objektes wird durch den Eigenverwalter mit Hilfe des myimmo-office Web-Portals einfach und sicher gesteuert.

### Mehrwert durch Eigenverwaltung - die Lösung

Über das Web-Portal werden dem Eigenverwalter Vorlagen für Dokumente, Serienbriefe, Anschreiben und Checklisten sowie Einladungen und Beschlussvorlagen für die Eigentümerversammlung bereitgestellt und können individuell genutzt werden.

Im Hintergrund leistet die myimmo-office AG die Buchhaltung und erstellt die Hausgeld- bzw. Jahresabrechnungen. Zum Service gehört auch die laufende Überwachung des Finanzstatus und ein Support, der bei Bedarf Unterstützung bei den Verwaltungsaufgaben bietet.

### Mehrwert für alle

Mit Hilfe dieser kombinierten Plattform-Lösung vernetzt die myimmo-office Eigentümer und Eigenverwalter und ermöglicht eine sichere und transparente Kommunikation. Jeder Eigentümer erhält einen individuellen Zugang zur App mit Zugriff auf Termine, Mitteilungen und allgemeine Dokumente, wie z. B. Hausordnungen oder Aushänge sowie spezifische Dokumente (z. B. der Teilungserklärung oder Hausgeldabrechnung). Eigentümer können Anfragen und Schadensmeldungen über die App direkt an den Eigenverwalter senden. Zu neuen Inhalten in Mitteilungen und Terminen werden alle Eigentümer per App informiert.

### Wandel und moderner Anspruch in Verbindung mit Beständigkeit als Antrieb



Die Süderelbe Immobilien GmbH bietet neben der klassischen WEG-Verwaltung auch Mietverwaltung und Sondereigentumsverwaltung an. Das Unternehmen blickt auf eine über vierzigjährige Historie zurück. Viel Erfahrung, Wandel und moderner Anspruch in Verbindung mit Beständigkeit sind und bleiben Antrieb und Kern der Unternehmensphilosophie. Süderelbe Immobilien GmbH verwaltet Bestände im Großraum Hamburg, in Schleswig-Holstein und dem nördlichen Niedersachsen.

Die Objektteams setzen sich aus erfahrenen Immobilienkaufleuten und spezialisierten WEG-Buchhaltern\*innen zusammen. Als Mitglied in den Verbänden IVD, VNWI und VDIV stellt sich die Süderelbe Immobilien GmbH den Anforderungen an fachliche Qualität und verpflichtet sich freiwillig zur ständigen Weiterbildung.



**Branche**  
WEG-Verwaltung

**Flächenarten**  
WEG, SEV, Mietverwaltung

**Produkt**  
iX-Haus

**Erweiterungsmodule**  
CTI-Telefonanbindung, E-Banking, Integrierter Druck Heizkostenabrechnung, iX-Haus plus IHS, Rechnungsimport, Schnittstelle DATEV, Virtuelle Konten

**Partnerprodukt**  
casavi, DocuWare

„Uns hat insbesondere das reibungslose Zusammenspiel der Anwendungen überzeugt. Die Integration von DocuWare und casavi in iX-Haus bietet große Mehrwerte. Mit unserer „Plattform“ bieten wir unseren Mitarbeitern ein hervorragendes Management-Tool und vor allem den Bewohnern und Eigentümern umfangreiche Serviceleistungen die auf der Höhe der Zeit sind.“

**Volker Otten**  
Geschäftsführer der Süderelbe-Immobilien GmbH

## Digitalisierung soll helfen, Dinge einfacher zu machen

Schon früh hat die Süderelbe Immobilien GmbH angefangen, auf den Einsatz digitaler Lösungen zur Abbildung unternehmerischer Kernprozesse zu setzen. Die Basis der IT-Infrastruktur bildet Spacewell Germanys kaufmännische Immobilienmanagement Softwarelösung iX-Haus. Das ERP-System selbst verfügt bereits über einen breiten Funktionsumfang, mit dem sowohl sämtliche relevante kaufmännischen Prozesse als auch ein breites Spektrum technischer Prozesse abgebildet werden können.

In Ergänzung dazu sind das digitale Dokumentenmanagementsystem DocuWare und die Service- und Kommunikationsplattform casavi angebunden. Beide Systeme interagieren über bilaterale Schnittstellen mit iX-Haus, so dass z. B. die doppelte Pflege von Stammdaten vermieden, aber gleichzeitig die Datenkonsistenz sichergestellt wird. Mit Hilfe der Integration von DocuWare in iX-Haus bildet die Süderelbe Immobilien GmbH die umfassende revisionssichere Archivierung der ein- und ausgehenden Dokumente inklusive der Ablage nach zuvor definierten Workflows systemseitig ab.

Der gesamte Schriftverkehr des Unternehmens wird gescannt, anschließend elektronisch verteilt und weiterbearbeitet. Darüber hinaus wurde der Prozess der Rechnungsver-

arbeitung digitalisiert und entsprechende Prozesse nahezu vollständig automatisiert. Das System wurde zudem so konfiguriert, dass sämtliche aus iX-Haus ausgehenden Dokumente automatisch archiviert, indiziert und der entsprechenden elektronischen Akte zugeführt werden.

Durch die Anbindung an die digitale Service- und Produktivitätsplattform des Münchner PropTech Unternehmens casavi können Stammdaten, Dokumente sowie Statusmeldungen von Vorgängen direkt aus iX-Haus nach casavi übertragen sowie Vorgänge entgegengesetzt an iX-Haus weitergegeben und zugeordnet werden. Die automatisierte Datenübertragung ermöglicht den Nutzern von iX-Haus ein effizientes und integriertes Arbeiten mit casavi. Der Einsatz der Schnittstelle versetzt die Anwender in die Lage, kundenfreundlich in Echtzeit zu kommunizieren und Prozesse zu automatisieren.

Diese Kombination der Lösungen verbindet alle Beteiligten, die sich im Rahmen der kaufmännischen Prozesse regelmäßig miteinander austauschen: Bewohner, Eigentümer und Verwalter sowie Dienstleister. Für die Süderelbe Immobilien GmbH gestaltet sich die Kommunikation mit den Mietern und Wohnungseigentümern dadurch deutlich einfacher und effektiver. Durch die Möglichkeit, einzelne Teilaufgaben zu automatisieren, werden gleichzeitig die Mitarbeiter des Unternehmens entlastet.



„Mit unseren Partnerlösungen bieten wir Ihnen zahlreiche Produkte und Services, die Sie in der täglichen Arbeit mit unserer Software unterstützen. Auf diese Weise können nahezu alle Ihre Anforderungen entsprechenden Arbeitsprozesse abgebildet werden.“

Igor Tschernow, Leiter Business Unit Integrated Solutions

Igor Tschernow, Ihren Ansprechpartner für Partnerprodukte, erreichen Sie über die gleiche Rufnummer 0049 2102 5546 0 oder direkt per E-Mail: [itschernow@crem-solutions.de](mailto:itschernow@crem-solutions.de)