



USE CASE RT Facility Management GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen mit zukunftsorientiertem Immobilienmanagement

Menschen attraktiven Wohnraum anzubieten – damit geht für die RT Facility Management GmbH & Co. KG ein hohes Maß an Verantwortung einher, dem sich das Unternehmen seit 2006 bewusst ist. Seither bietet RT Facility Management Mieter*innen in ganz Deutschland neben Wohnraum auch Gewerbeimmobilien und gemischt genutzte Objekte an. Dabei setzt das Unternehmen in allen Belangen auf eine offene, transparente Kommunikation mit die Mieter*innen sowie guten Service und legt bei Umbauten und Modernisierungsvorhaben großen Wert auf nachhaltige Materialien – eine zukunftsorientierte Denkweise, die sich auch bei der Verwaltung des Immobilienportfolios widerspiegelt.

Zum Team von RT Facility Management gehören heute mehr als 100 qualifizierte Mitarbeitende, die Mieter*innen bei Fragen und Wünschen bestmöglich zur Seite stehen. Neben dem Hauptstandort in Düsseldorf ist das Team über ganz Deutschland verteilt. RT Facility Management verwaltet heute erfolgreich mehr als 12.000 Einheiten.

Mit digitalen Lösungen Immobilien effektiv und nachhaltig verwalten

Mithilfe des immobilienwirtschaftlichen ERP-Systems iX-Haus, in Kombination mit integrierten Speziallösungen wie EN.Tab für die digitale Objektübergabe und DocuWare für digitales Dokumentenmanagement, ist das Team von RT in der Lage, sämtliche immobilienwirtschaftlichen Aufgaben nahezu vollständig digital und weitestgehend automatisiert abzubilden. iX-Haus erlaubt RT Facility Management die standortübergreifende Zusammenarbeit sowie die Einbindung aller Abteilungen - die Ablage von Informationen, Noti-

zen und insbesondere Mieter*innen- oder Objekt-Meldungen sowie der "ortsunabhängige" Zugriff auf Informationen bieten entscheidende Vorteile bei der Bearbeitung.

Zukunftsorientierte Prozesse stehen hier im Vordergrund um die Weiterentwicklung von Unternehmen mit einer Zukunftsvision, wie RT Facility Management, voranzutreiben. Nahezu alle immobilienwirtschaftlichen Aufgaben sowie Entscheidungen werden mit iX-Haus stets auf Grundlage systemgestützter Informationen abgebildet, automatisiert und umgesetzt.

Die digitale Objektabnahme und -übergabe – der Mehrwert von EN.Tab

Um die Vision, weiterer Automatisierung bzw. Optimierung von Prozessen voranzutreiben nutzt RT Facility Management seit einiger Zeit das in iX-Haus integrierte System EN.Tab für die digitalen Objektabnahmen und -übergaben. Bis zur Implementierung von EN.Tab war der Abnahme- und Übergabeprozess von Wohnungen oder Gewerbeimmobilien eine zeitaufwändige Aufgabe, die viel Schreibezeit benötigte: Übergabe- und Abnahmeprotokolle wurden handschriftlich ausgefüllt, separat eingescannt und den Mieterakten hinzugefügt, Zählerstände wurden manuell erfasst und in iX-Haus eingegeben - die Mieter*innen erhielt im Nachgang erst eine Kopie und auch die Ummeldung der Strom- und Gaszähler erfolgte manuell.

Mit der Einführung von EN.Tab vereinfacht sich der Abnahme- und Übergabeprozess bei Wohnungen und Gewerbeimmobilien maßgeblich. In der mobilen EN.Tab-Anwendung kann man den Objektzustand detailliert direkt vor Ort in der Immobilie aufnehmen. Alle Zählerstände sowie die Zusammenfassung vom Zustand des Objektes werden mithilfe der EN.Tab-App direkt auf dem Tablet-PC erhoben und eingetragen. Dabei können sofort Fotos und Notizen angehängt werden. Der Austausch von wohnungs- und mieterbezogenen Daten über eine bilaterale Schnittstelle mit iX-Haus erfolgt automatisiert nach einer Termineingabe und minimiert die manuellen Eingaben, die für die Erstellung eines Protokolls notwendig sind.

So werden mehrere Arbeitsschritte für die Objektabnahme ganz einfach und schnell in EN.Tab umgesetzt:

1. Terminerstellung über iX-Haus plus inkl. direkter Protokollerstellung in EN.Tab
2. Vor Ort Aufnahme des Zustands der Wohnung inkl. Bildern
3. Ablesen von Zählerständen

4. Aufnahme der Verzugsadresse
5. Setzung einer Nachfrist (wenn notwendig)
6. Versand des Protokolls an die Mieter*innen und Lieferanten

Die Erstellung eines Protokolls ist mit EN.Tab auf dem Tablet-PC somit ganz unkompliziert - Mängel, inklusive einer Dokumentation mit Bildern oder Fristen zur Nachbearbeitung, können in der Eingabemaske ganz einfach hinzugefügt werden. Die direkten Eingabemöglichkeiten von Zählerständen sowie aller weiteren Informationen in die App und die schnelle Übertragung an die Energiedienstleister sowie die automatische Übergabe an die Mieterakte in iX-Haus und DocuWare sorgen für konsistente Daten und Dokumente, sowie die Vereinheitlichung von internen Prozessen. Folglich können Protokolle direkt aus iX-Haus generiert, abgelegt und an die Mieter*innen übermittelt werden.

Im Sinne der EED sorgt insbesondere die digitale Übermittlung aller Zählerstände an die entsprechenden Energie- und Messdienstleister für einen immensen Mehrwert. Der direkte Austausch mit den Dienstleistern unterstützt eine schnelle

Bearbeitung für die schnelle Abrechnung und eine übersichtliche Darstellung der Verbrauchswerte.

Die einzelnen Arbeitsschritte der Objektabnahme werden in der EN.Tab-App zusammengefasst und können so sicher und effizient nacheinander von den Anwender*innen abgearbeitet werden – dabei wird kein Schritt vergessen, sodass das Fehlerisiko minimiert wird. Die im Protokoll integrierten Bilder unterstützen im Notfall zudem bei Rechtsstreitigkeiten die Beweisfähigkeit. Dafür können beispielsweise auch aufgrund einer am Ende des Vorganges vorgenommenen Sperrung des Protokolls nach der Unterschrift keine Änderungen mehr vorgenommen werden. Die Funktion „Abnahmeprotokoll als Übergabeprotokoll nutzen“ liefert letzten Endes eine zusätzliche enorme Zeitersparnis. Hier muss nicht in manueller Arbeit ein zweites Protokoll erstellt werden, alles erfolgt automatisiert und digital.



Digitales Dokumentenmanagement als weiterer Erfolgsfaktor der digitalen Verwaltung

Ein weiterer wichtiger Bestandteil bei der Automatisierung und Digitalisierung der Arbeitsprozesse ist das digitale Dokumentenmanagementsystem DocuWare. Denn nicht nur im Zuge der Nachhaltigkeit ist der Wegfall der Papierablage ein entscheidender Faktor – der Einsatz eines digitalen Dokumentenmanagement-Systems bringt Vorteile für viele Unternehmensprozesse. Die direkte Archivierung von Dokumenten, darunter auch von den mit EN.Tab erstellten Protokollen, in den digitalen Mieterakten in iX-Haus über das digitale Dokumentenmanagement-System DocuWare bietet enorme Zeitersparnisse bei der Ablage und insbesondere bei der späteren Suche bzw. Auffindung von Dokumenten direkt aus allen genutzten Systemen heraus. Alle

abgelegten Protokolle werden den Mieterakten in iX-Haus zugeordnet, können aber aufgrund einer vorherigen "Verschlagwortung" direkt mit einem Suchbegriff wieder aufgefunden werden. So sind sie immer schnell für die Bearbeitung oder die Beantwortung von Fragen abrufbar.

Aber auch die Digitalisierung von Freigabeprozessen dokumentenbezogener Aufgaben bietet weitreichende Vorteile. So ermöglicht DocuWare, integriert in iX-Haus, es der RT Facility Management GmbH neben der übersichtlichen Dokumentenablage und der schnellen Suche (z.B. nach abgelegten Abnahmeprotokollen) zudem, Rechnungs- oder Auftragsfreigaben direkt im System vorzunehmen. Individuell angelegte Freigabeworkflows garantieren eine schnellere Bearbeitung auf Grundlage vordefinierter Freigaberegeln und vermeiden Versäumnisse aufgrund eingestellter Vertriebsregeln.

“Der ganzheitliche Ansatz von iX-Haus mit der Möglichkeit der Integration zusätzlicher moderner Tools wie EN.Tab für die digitale Objektabnahme- und -übergabe verhilft uns zu einer schnelleren Bearbeitung alltäglicher immobilienwirtschaftlicher Aufgaben und einem verbesserten Service gegenüber unseren Mieter*innen.”



Fazit

Mit diesen vielfältigen Möglichkeiten, hat RT Facility Management sich ein umfassendes System aufgesetzt, das die Bearbeitung von Aufgaben in der Immobilienverwaltung zu einem großen Teil optimiert. Auf Grundlage der digitalen Prozesse, die iX-Haus für die Automatisierung in der Immobilienverwaltung bietet, sowie der übergreifenden Prozesse mit den integrierten Erweiterungslösungen EN.Tab und auch DocuWare, ist die RT Facility Management GmbH digital umfangreich aufgestellt. Die angrenzenden Speziallösungen ergänzen iX-Haus aufgrund der bilateralen Schnittstelle für den konsistenten Datenaustausch und bilden wichtige "angrenzende" Aufgaben in der Immobilienverwaltung schnell sowie unkompliziert.

Die Intention, weitere Prozesse zu automatisieren und zu digitalisieren beschreibt hier besonders gut, wie modern und zukunftsorientiert das Unternehmen denkt, um sowohl interne Arbeitsabläufe als auch die Services und Dienstleistungen für Mieter*innen zu optimieren.

Kontakt

Wir entwickeln, in enger Zusammenarbeit mit unseren Kunden, effektive Lösungsansätze. Dabei richten wir den Fokus stets auf den individuellen Kundennutzen.



„Unternehmen entscheiden sich nicht mehr für das beste Programm. Sie entscheiden sich für die beste Lösung. Unsere Stärke ist das Gesamtpaket, bestehend aus Produkt inklusive Schnittstellen und Partnersoftware, umfassender Beratung und nachhaltigem Service.“

Martin Reymann, Solution Sales Manager

Sie erreichen Martin Reymann, Ihren Ansprechpartner für iX-Haus, über unsere zentrale Rufnummer **0049 2102 5546 0** oder direkt per E-Mail: mreymann@crem-solutions.de



„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