



USE CASE Topas Property Management

Zukunftsorientiertes Immobilienmanagement mit digitalen Tools – Verwaltung 4.0

Im Jahr 2017 gegründet, übernimmt die Topas Property Management GmbH die Immobilien- und Vermögensverwaltung eines Single-Family-Offices. Es geht um die Verwaltung und die Buchhaltung für ein umfangreiches Immobilienportfolio. Die rapide Weiterentwicklung im Bereich des Immobilienmanagements und die Vergrößerung des Verwaltungsbestandes - darunter besonders im Segment der gewerblichen Immobilienwirtschaft - haben das Unternehmen nach der Gründung schnell dazu veranlasst, einen digitalen Weg einzuschlagen, um Prozesse schlanker sowie automatisiert abzubilden. Hinzu kommt, dass die Immobilien in Deutschland verteilt sind und eine Lösung gesucht wurde, die die Zusammenarbeit an unterschiedlichen Standorten ermöglicht.

Besonders mit Blick auf die Spezialisierung in der gewerblichen Immobilienverwaltung fiel die Entscheidung zugunsten ix-Haus aus. Die Möglichkeiten der immobilienwirtschaftlichen Softwarelösung bei der Unterscheidung und der Verwaltung vielfältiger Flächen und Steuersätze innerhalb eines Objektes, bieten der Topas Property Management GmbH hier entscheidende Vorteile für das Management komplexer Immobilienbestände.

Heute nutzt das Unternehmen ein umfassendes digitales Paket mit ix-Haus als Mittelpunkt und Schnittstelle einer digitalen Infrastruktur. Mit dem Ausbau der Software um eine Vielzahl an Erweiterungsmodulen und der Verknüpfung mit DocuWare bildet das Unternehmen nahezu alle für die Verwaltung von Immobilien wichtigen Prozesse sowie viele innerbetriebliche Arbeitsabläufe digital ab. So gibt es bei der Topas Property Management GmbH beispielsweise die klassische Postmappe nicht mehr. Kein Mitarbeiter außerhalb der Poststelle befasst sich mit Papierpost oder dem Erhalt von Faxen – die Eingangspost wird gescannt, mithilfe von DocuWare mit Schlagworten indexiert, digital verteilt oder abgelegt. So kann sie jederzeit und von jedem Ort ganz einfach gesucht, gefunden und geöffnet werden. Ein großer Vorteil in der heutigen Zeit, in der ein regelmäßiger Bürobesuch nicht mehr zum Alltag eines jeden Unternehmens gehört.

Besonders die vielfältigen Möglichkeiten, die die Integration des digitalen Dokumentenmanagementsystems bietet, er-

leichtern den Arbeitsalltag der Topas Property Management GmbH enorm. Dokumentenbezogene Aufgaben werden mithilfe der integrierten Möglichkeiten rund um DocuWare, Connect to Mail und den Task- sowie Workflow-Managern automatisiert und schnell abgebildet. Neben Workflows für die Rechnungsfreigabe mit Vertretungsregeln werden beispielsweise der komplette Auftragsprüfungsprozess, der Posteingang sowie viele weitere dokumentenbezogenen Prozesse mithilfe von DocuWare abgebildet.

Freigabeprozesse werden automatisiert mithilfe eines definierten Workflows abgebildet, sodass die Zusammenarbeit mit dem Asset Management standort- und abteilungsübergreifend heute prozessual organisiert wird. Hat beispielsweise das Einholen von Genehmigungen und Feedback bei der Auftragsvergabe vormals viel Geduld und Nerven gekostet, funktioniert das heute schnell und unkompliziert.

Individueller Workflow...

Mit einem individuellen Workflow für den Auftragsprüfungsprozess in DocuWare wird dieser Vorgang transparent und strukturiert abgebildet. In DocuWare archivierte Angebote werden von den bei der Auftragsvergabe beteiligten Personen freigegeben – dabei kann festgelegt werden, ob die Personen die Anfrage gleichzeitig oder nacheinander erhalten sollen. Die ausgewählten Benutzer sehen die Anfrage in ihren DocuWare Aufgaben und erhalten gleichzeitig eine automatische Benachrichtigung per Mail, die einen direkten Link zu Dokument und Aufgabe in DocuWare enthält. Nun können die Personen ihr Feedback oder ein Kommentar abgeben und den Auftrag ggf. flexibel anpassen. Der/Die Initiator*in der Anfrage hat dabei stets die Möglichkeit, den aktuellen Status der Bearbeitung sofort nachzuvollziehen. Wurden alle Entscheidungen getroffen, wird er/sie auto-

matisch per E-Mail benachrichtigt und kann den Vorgang durch Auslösen des Auftrags beim Kreditor abschließen.

In dem individuell auf die Wünsche der Topas Property Management GmbH eingerichteten Auftragsprüfungsprozess werden Aufträge so zielgerichtet und chronologisch den an der Vergabe beteiligten Personen vorgelegt. Gestaffelt nach Freigabegrenzen können sie nur dann ausgelöst werden, wenn alle erforderlichen Freigaben und Prüfschritte eingehalten werden. Damit gehören unübersichtliche E-Mail-Verläufe der Vergangenheit an und auch spontane Anfragen und seltene Aufgaben können über einen effizienten digitalen Workflow gesteuert werden.

Zudem verschwinden Wartungs- und Prüfprotokolle nicht mehr in unübersichtlichen Ablagesystemen. Die Berichte und Protokolle sind technischen Anlagen und Objekten direkt zugeordnet und mit einem Workflow verknüpft, der die folgerichtige Abarbeitung von Mängeln und das Einhalten von Prüfverpflichtungen erleichtert. Gleichzeitig gestalten sich Objektabnahmen mit EN.Tab, der integrierten Lösung für die mobile Abnahme und Erstellung von Protokollen, unkompliziert. Die nötigen Stammdaten entnimmt das System iX-Haus, die Anfertigung des Abnahmeprotokolls erfolgt ganz einfach vor Ort in einem Objekt via Tablet PC und das fertig erstellte Protokoll wird wieder an das zentrale System rund um iX-Haus und DocuWare für die geordnete Ablage zurückgegeben.

Neben dem digitalen Dokumentenmanagement System und der Integration von EN.Tab unterstützt ein umfangreiches Paket an iX-Haus Erweiterungsmodulen, die Topas Property Management GmbH bei der alltäglichen Bearbeitung immobilienwirtschaftlicher Aufgaben.

Mit iX-Haus plus IHS für das Management aller Belange rund um Themen der Instandhaltung sowie technischer Aufgaben

für das gesamte Immobilienportfolio, dem Vier-Augen-Prinzip für die sichere Umsetzung buchhalterische Abläufe, dem Modul „Dynamische Tabellen“ für die übersichtliche Sortierung bzw. Darstellung von Daten sowie einem Berichtspaket für die Erstellung aussagekräftiger Reports aus diesen Daten, werden sowohl wichtige kaufmännische als auch technische Anforderungen an ein modernes Immobilienmanagement effizient abgebildet.

Bei der Verwaltung und der Buchhaltung für das umfangreiche Immobilienportfolio bietet besonders die mit iX-Haus gute Aufarbeitung von Finanzdaten die entscheidende Möglichkeit, Kunden und Investoren regelmäßig mit wichtigen Kennzahlen zu den verwalteten Immobilien zu versorgen.

Daneben ermöglichen besonders die Module rund um die CTI-Telefonanbindung für direkte Anruferkennung, iX-Haus plus Meldungen für die schnelle Aufnahme und Zuordnung von Schadensmeldungen oder weiteren Anfragen sowie die Faktura/Mieterbeteiligung für die Erstellung von Weiterbelastungsrechnungen an Mieter viele Mehrwerte für Service und Betreuung von Kunden bzw. Mietern.



Mit der beschriebenen Vielfalt an Modulen und Partnerlösungen konnten und können nahezu alle der Topas Property Management GmbH gewünschten Prozesse im Alltag abgebildet werden – auch das Arbeiten in verteilten Teams kann so überall einheitlich vonstatten gehen. Egal von wo: Jederzeit konsistente Daten ermöglichen es, dass Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter jederzeit auf alle Informationen zurückgreifen können und immer bearbeitungs- und auskunftsfähig sind. Die Zusammenarbeit kann so zu jeder Zeit standortübergreifend ermöglicht werden, wobei auch Vertretungen bei plötzlichen Ausfällen auf Knopfdruck realisierbar sind.

Das um iX-Haus gestaltete System und die hier aufgebauten Prozesse ermöglichen der Topas Management GmbH die Digitalisierung vieler immobilienwirtschaftlicher Arbeitsschritte, auf die immer weiter aufgebaut werden kann. Alles im Sinne eines zukunftsorientierten Immobilienmanagements mit digitalen Tools, mit dem Ziel: Verwaltung 4.0.

“iX-Haus als umfassendes, immobilienwirtschaftliches ERP-System mit den möglichen individuellen Anpassungen, integrierbaren Erweiterungsmodulen und Partnerlösungen bietet uns die entscheidenden Tools, unsere Prozesse und Services zukunftsorientiert auszurichten.”

Bianca Oberitter, Geschäftsführerin bei Topas Property Management GmbH

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