

USE CASE

Ehret + Klein GmbH



Ein vier Sterne Superior Hotel im Kleinwalsertal, ein Parkhaus in Percha in unmittelbarer Nähe des Autobahnendes der A952 München-Starnberg, ein Mehrfamilien-Atelierhaus in Tutzing am Starnberger See sowie ein Büro- und Geschäftshaus am Kleinen Stachus in Germering - was zugegebenermaßen auf den ersten Blick nach einer willkürlichen Aufzählung verschiedener Immobilienprojekte aussieht, hat eine wichtige Gemeinsamkeit: An all diesen erfolgreichen Projekten ist das Team von ehret+klein an entscheidender Stelle beteiligt.

Freude an erfolgreichen Immobilien

ehret+klein wurde 2006 von Michael Ehret und Stefan Klein in Starnberg gegründet. Das bundesweit tätige interdisziplinäre, hoch qualifizierte Team besteht aus rund 60 Ingenieuren, Kaufleuten, Projektentwicklern und Spezialisten. Sie arbeiten täglich daran, Immobilienwerte zu entwickeln und langfristig zu erhalten. Dabei sind sie optimal vernetzt und arbeiten vertrauensvoll mit ausgesuchten lokalen Partnern zusammen. ehret+klein verbindet die Disziplinen Asset- und Property Management mit der Entwicklung von Immobilien und Quartieren. Für Investoren kreieren, planen, bauen und vermarkten sie Immobilien und Quartiere. Durch die Verknüpfung dieser Disziplinen bieten sie das komplette Leistungsspektrum für den Lebenszyklus einer Immobilie an und warten mit deutlich verbesserten und praxiserprobten Lösungen auf.

Um die vielfältigen Aufgaben, die sich aus dem breiten Leistungsspektrum des Unternehmens ergeben, effektiv und sicher bearbeiten zu können, entschied sich die Ehret+Klein GmbH für die überzeugende IT-Software von Crem Solutions. Die erprobten praxisgerechten IT-Systeme von iX-Haus erleichtern die tägliche Arbeit und erhöhen die Zufriedenheit der Kunden und Partner.

ERP-System als Herzstück der neuen IT-Infrastruktur

Durch kontinuierliches Wachstum des Verwaltungsbestandes, der sich überwiegend aus gewerblich und gemischt genutzten Objekten zusammensetzt, sind die Anforderungen an die immobilienwirtschaftliche Softwarelösung gestiegen. Gesucht wurde eine Lösung für die kaufmännische Immobilienverwaltung, die die Aufgaben des Tagesgeschäfts umfänglich abbildet und bestenfalls auch Prozesse des technischen Immobilienmanagements unterstützt. Vorgeesehen war, dass das neue System das Herzstück der IT-Infrastruktur darstellt und weitere Systeme, wie z. B. ein digitales Dokumentenmanagementsystem, angebunden werden können. Die bis dato eingesetzte Software stieß funktionell an ihre Grenzen, daher war es notwendig, immer mehr Aufgaben manuell und mit erheblichem Mehraufwand zu bearbeiten. Das passte nicht länger zum professionellen Selbstverständnis des Unternehmens, so dass sich ehret+klein für die Einführung eines neuen kaufmännischen ERP-Systems entschied.

ehret+klein

Komplexe Anforderungen durch mischgenutzten Verwaltungsbestand

ehret+klein verwaltet sowohl eigenen als auch fremden Immobilienbestand. Dieser Bestand setzt sich aus Objekten im Bereich Wohnen, Gewerbe und Handel zusammen, die oftmals in modernen Mischquartieren liegen. Demzufolge musste die Software komplexe Anforderungen an das Berichtswesen erfüllen. Das Verwaltungsmandat einer großen Liegenschaft, die aus mehreren Objekten mit unterschiedlichen Eigentümern besteht, stellte eine weitere Herausforderung dar. Entsprechend der Eigentümerstruktur musste das System die Möglichkeit bieten, Abrechnungen mandatenübergreifend zu verarbeiten und unterjährige Flächenänderungen automatisch in der Abrechnung zu berücksichtigen.

Nach einer intensiven Markt-Evaluation entschied sich das Unternehmen für den Einsatz von iX-Haus. Ausschlaggebende Kriterien für die Entscheidung waren, neben der Erfüllung der formulierten Anforderungen an das Programm, die Funktionsvielfalt des Systems, das mit iX-Haus plus bereits eine voll integrierte Lösung für das technische Immobilienmanagement bietet.

Das darüber hinaus die Möglichkeit besteht, Partnerlösungen für angrenzende Programmweiterungen anzubinden und in diesem Bereich bereits praxiserprobte Integrationen existieren, war ein weiteres wichtiges Entscheidungskriterium.



Branche
Gewerbliche Immobilienwirtschaft

Flächenarten

Gewerbeverwaltung, gemischt genutzte Objekte, Mietverwaltung

Produkt

iX-Haus Mercari

Erweiterungsmodule

iX-Haus plus IHS, DW Integration, E-Banking, Integrierter Druck Heizkostenabrechnung, Projektverwaltung, Faktura/Mieterbeteiligung, CTI

Partnerprodukt

DocuWare

„Wir haben uns für iX-Haus entschieden, weil wir vom Funktionsumfang des Systems überzeugt sind. Das Paket aus Basisfunktionen, das mit Erweiterungsmodulen und Partnerlösungen wie DocuWare ergänzt werden kann, verschafft uns die notwendige Flexibilität, unsere vielfältigen Prozesse wie gewünscht abzubilden.“

Michael Knestele
Projektleiter Ehret+Klein GmbH

Die Projekteinführung

Der Startpunkt der Programmeinführung wurde mit dem Projekt-Workshop gesetzt. Dort wurden die individuellen Anforderungen an das System abgefragt, um in einer anschließenden Analyse zu prüfen, welche Prozesse optimiert werden können und wie ein möglichst hoher Automatisierungsgrad erreicht werden kann. Danach wurde das System installiert und mit den Stammdaten der Objekte und Mieter im System implementiert, bevor das Programm konfiguriert und intensiv getestet wurde. Im nächsten Schritt begann die Schulungsphase. Benutzer wurden erstellt, die individuelle Rechteverwaltung eingestellt und den Anwendern detailliert erläutert. In den darauffolgenden Grundlagenschulungen wurden die Anwender anhand konkreter Anwendungsbeispiele im Umgang mit dem System geschult. Die Nutzer wurden während der gesamten Einführungsphase intensiv begleitet und auf den Produktivstart vorbereitet.

Die Erfolge

Mit der Einführung von iX-Haus ist eine Vielzahl an Vorgängen standardisiert und zu großen Teilen automatisiert worden. Die Prozessabläufe haben sich deutlich verbessert. Der breite Funktionsumfang von iX-Haus deckt die Bedürfnisse von ehret+klein wie gewünscht ab. Der Einsatz des Systems erleichtert den Anwendern die tägliche Arbeit, regelmäßige Prozesse werden effektiv und sicher abgewickelt. Vor allem die einfachere Handhabung wiederkehrender Aufgaben bedeutet einen großen Mehrwert für die Nutzer. Eine deutliche Reduzierung der Kosten wurde im Bereich der Abwicklung von Kleinreparaturen erreicht. Durch den Einsatz des Moduls Mieterbeteiligung werden die vertraglich vereinbarten Kosten automatisch an die Mieter weiterbelastet. Ein Großteil der zuvor manuell in Excel durchgeführten Arbeiten wird jetzt mit Hilfe standardisierter Berichte per Knopfdruck aus dem System generiert. Das Reporting-Tool von iX-Haus basiert auf Excel, ist nahtlos im Programm integriert und bietet Zugriff auf eine Vielzahl an relevanten Daten, insbesondere Buchungs- und Vertragsdaten.

Digitales Dokumentenmanagement als weiterer Meilenstein

Bereits kurze Zeit nach der Produktivsetzung von iX-Haus sollte das digitale Management von Dokumenten als weiterer Meilenstein des IT-Projekts realisiert werden. Mit der Schnittstelle zu DocuWare bietet iX-Haus ein integriertes Dokumentenmanagement mit permanentem Zugriff auf alle notwendigen Daten. Im Analyseworkshop wurden die Anforderungen aufgenommen und im Pflichtenheft festgehalten. Das Ziel bei der Einführung des digitalen Dokumentenmanagementsystems war - ganz pragmatisch - das Schaffen von Platz durch den mehrheitlichen Verzicht von Papierakten und die deutliche Reduzierung der Suchzeiten bei der Arbeit mit Dokumenten. Weiterhin sollten Zahlungszyklen bei der Verarbeitung eingehender Kreditorenrechnungen reduziert werden, um z. B. die Nutzung von Skonto Rabatten zu gewährleisten. Rechnungen sollten den jeweiligen Objekten zugeordnet und abgelegt werden. Die Suchzeiten sind jetzt erheblich kürzer, die Zahlungszyklen konnten halbiert werden. Durch die permanente Skontoüberwachung werden die Einsparpotentiale bei Aufwendungen für kreditorische Verbindlichkeiten nachhaltig ausgeschöpft.

Fazit

Die Ehret+Klein GmbH betrachtet Immobilien über den gesamten Lebenszyklus hinweg. Das Team überzeugt Kunden und Partner mit einem außergewöhnlichen Dienstleistungsangebot, das weit über das branchenübliche Maß hinausgeht.

Das Spacewell Germany Lösungspaket für ehret+klein besteht aus iX-Haus für die kaufmännische Verwaltung, iX-Haus Plus IHS für das technische Management und dem digitalen Dokumentenmanagement-System DocuWare. Mit Hilfe dieses individuellen Softwaresystems gewährleistet das Unternehmen seinen Kunden die geforderte Nachhaltigkeit und überzeugt mit fachlicher Kompetenz, einem Höchstmaß an Engagement, hoher Prozesssicherheit sowie einem breitgefächerten Service.

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.“

Jörg Kreuder-Carrington, Head of Sales

Sie erreichen Jörg Kreuder-Carrington, Ihren Ansprechpartner für iX-Haus, über unsere zentrale Rufnummer **0049 2102 5546 0** oder direkt per E-Mail: jkreuder@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, Head of 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