



USE CASE Mortensen Immobilien e.K.

Leidenschaft für Immobilien – Tradition trifft digitales Zeitalter

Dort, wo Hamburg am schönsten ist, hat die Firma Mortensen Immobilien ihren Sitz. Der Blick aus dem Büro über die Außenalster untermauert die Tradition und die Verbundenheit des Unternehmens mit der Stadt Hamburg. Eine Familie, in der Immobilien schon immer eine zentrale Rolle gespielt haben, geht heute moderne Wege in der Immobilienwirtschaft – digital und erfolgreich. Mittlerweile, fast hundert Jahre nach Gründung und in vierter Generation, ist Mortensen Immobilien ein Aushängeschild in Sachen Digitalisierung von Prozessen in der Immobilienverwaltung und wurde jüngst zum besten Immobilienverwalter Deutschlands gewählt. Dazu hat nicht zuletzt der Einsatz von ix-Haus und besonders den darin integrierten Partnerlösungen DocuWare, casavi, EN.Tab und konfipay beigetragen.

Mit Fachwissen rund um die Verwaltung, Weiterentwicklung und Vermarktung ist das Unternehmen zuverlässiger Partner von Eigentümern größerer Immobilienbestände und verwaltet vornehmlich Mehrfamilienhäuser und Gewerbeobjekte - eine offene Kommunikation und Transparenz gegenüber den Eigentümern ist dem Unternehmen dabei ein besonders wichtiger Faktor.

Vision einer voll digitalisierten Immobilienverwaltung

Im Zuge des letzten Generationswechsels hat Mortensen Immobilien die Chance ergriffen, die über Jahrzehnte erworbenen Verwaltungskompetenzen mit der Vision einer voll digitalisierten Immobilienverwaltung zu verknüpfen. Mit dem Konzept einer umfassenden Digitalisierung vor Augen wurde mit Crem Solutions und ix-Haus mit seinen vollständig integrierbaren Speziallösungen ein passender Partner für diese Herausforderung gefunden. Anfangs wurden bei der Auswahl eines digitalen Kernsystems ne-

ben ix-Haus weitere Softwarelösungen analysiert. Die Entscheidung für ix-Haus fiel schnell - insbesondere aufgrund des vorhandenen funktionalen Umfangs mit dem Fokus auf die Verwaltung von Mehrfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien. Besonders die Kompetenzen bzgl. der Integration von spezialisierten Softwarelösungen für digitale Kommunikation, Dokumentenmanagement und mobile Objektübergaben über Schnittstellen und die damit zusätzlich geschaffenen Möglichkeiten der Umsetzung individuell auf das Unternehmen ausgerichteter Prozesse war entscheidungsrelevant.

Individuelle Prozesse und ganzheitliche Lösung als Erfolgsfaktor

Dafür unterstützte das Team von Crem Solutions Mortensen Immobilien bei der maximalen Ausschöpfung des Digitalisierungspotentials mithilfe eines unternehmensindividuellen Anwendungskonzeptes. Angefangen bei der Datenübernahme und der Auswahl der iX-Haus Erweiterungsmodule, die nun zum Einsatz kommen bis hin zu einer Festlegung der Programmstruktur (z.B. Stammdaten, Kontenplan, etc.) in iX-Haus als Grundlage für das Reporting.

Insbesondere bei der Planung einer optimalen Ausgestaltung der Prozesse, die mit den angebundenen Partnerlösungen, wie beispielsweise mit DocuWare organisierter Dokumenten-Workflows oder mit casavi gestalteter Mieterkommunikation, standardisiert und automatisiert wurden,

begleitete ein Crem Solutions Consultant das Unternehmen durch den gesamten Implementierungsprozess von iX-Haus - dabei wurden während des Prozesses exklusiv für Mortensen Immobilien beispielsweise Sonderprogrammierungen für den Bereich der Mieterkommunikation realisiert.

Mit der Umsetzung dieser Vision ist Mortensen Immobilien mittlerweile führend im Bereich der Digitalisierung im Immobilienmanagement, wobei der Einsatz von iX-Haus, ausgestattet mit fast allen praktikablen Erweiterungsmodulen und den integrierten Partnerlösungen Casavi, DocuWare, EN.Tab und konfigpay, einen elementaren Anteil für den nachhaltigen Erfolg des „Immobilienverwalter des Jahres 2020“ beiträgt und Qualität sowie Effizienz aller Geschäftsprozesse gewährleistet.

iX-Haus als Kernsystem für die umfassende Digitalisierung

Mit iX-Haus als Kernsystem der digitalen Infrastruktur bildet Mortensen Immobilien interne Verwaltungsabläufe heute effizient, qualitativ, mit hohem Personalisierungsgrad ab. Das Automatisierungspotenzial der integrierten Partnerlösungen und die umfassenden Erweiterungsmodule, wie iX-Haus plus Meldungen, iX-Haus plus Aufträge oder dem iX-Haus Excel-Reporting ermöglichen dabei die Umsetzung ganzheitlicher digitaler Prozesse für alle alltäglichen Verwaltungsaufgaben und vor allem die Einbindung von Eigentümern, Mietern sowie Handwerkern - für eine maximale Transparenz gegenüber allen Beteiligten.

Dieses umfassende System aus iX-Haus und den integrierten Partnerlösungen bildet im Unternehmen so die Grundlage für die Standardisierung sowie Automatisierung von Verwaltungsprozessen und deckt damit alle alltäglichen Managementtätigkeiten ab – besonders die umfassenden

Funktionalitäten für die Verwaltung von Gewerbeimmobilien und die aussagekräftigen Reporting-Möglichkeiten schaffen Mortensen Immobilien großen Mehrwert. Dabei bleibt die Nutzung der Software sowie der einzelnen Module trotz der umfangreichen Einstellungsmöglichkeiten verständlich und intuitiv.

Neben der operativen Verwaltung von Immobilien unterstützt Mortensen Immobilien Eigentümer bei der zukunftsweisenden Ausrichtung ihres Immobilienbesitzes. Die umfassende Datenbasis über Gebäude, Flächen und Mieter in iX-Haus bildet hier die Grundlage für die Eigenentwicklung eines aussagefähigen Objekt-/Portfolioreportings - die mit dem iX-Haus Excel-Reporting abgebildeten Planungs- und Controlling Prozesse erlauben ein vorausschauendes Gebäude- und Portfoliomanagement, sodass Entwicklungspotentiale einzelner Objekte und notwendig werdende Umschichtungen des Portfolios schnell erkannt werden, um diese mit dem Eigentümer diskutieren zu können und gemeinschaftlich umzusetzen.



Digitale Immobilienverwaltung unter einer Benutzeroberfläche

Zusätzlich zu iX-Haus ermöglicht im Wesentlichen die Integration der Partnerprodukte DocuWare, Casavi, EN.Tab und konfipay Mortensen Immobilien die schnelle Bearbeitung sowie die Automatisierung nahezu aller immobilienwirtschaftlichen Prozesse und Aufgaben der Immobilienverwaltung.

Mit dem Einsatz von DocuWare als digitales Dokumentenmanagementsystem profitiert das Unternehmen von papierlosen, automatisierten Arbeitsabläufen und definierten Workflows bsp. bei der Rechnungsfreigabe. Dokumente können mit DocuWare unternehmensweit rechtssicher in iX-Haus archiviert werden, was es schließlich erleichtert, sie zu suchen, zu teilen und auf sie zuzugreifen.

Zusätzlich verbessert die Einbindung der Serviceplattform casavi die Kommunikation, indem sie Mortensen Immobilien mit WEG-Eigentümern und Wohn- oder Gewerbemieter vernetzt und schnellere Reaktionszeiten, den unkomplizierten Austausch von Unterlagen sowie ein transparentes Ticketsystem ermöglicht. Über die bilaterale Schnittstelle zwischen iX-Haus und casavi, mit der Daten gegenseitig zur Verfügung gestellt, ausgetauscht und synchronisiert werden, sind alle Stammdaten, Dokumente und Statusmeldungen von Vorgängen in beiden Systemen gleichzeitig verfügbar.

Gleiches gilt für die Anbindung von EN.Tab – die Schnittstelle zu iX-Haus garantiert jederzeit konsistente Stammdaten

in beiden Systemen und erlaubt Zugriff auf alle relevanten Informationen für effizientere Abläufe durch digitalisierte Prozesse. EN.TAB ermöglicht die digitale Objektübergabe von Immobilien jeder Art – nutzerfreundlich, strukturiert und mobil. Die Dokumentation vom Zustand des Objektes und die Erfassung aller Zählerstände sowie aller wesentlichen Verbrauchsdaten können von Mortensen Immobilien ganz einfach mit einem Tablet-PC aufgenommen und auf Knopfdruck an alle Beteiligten versendet und auch an angeschlossene Energieversorger und Abrechner verteilt werden. Das digitale Übergabeprotokoll generiert eine umfassende Datenbasis und legt diese anschließend zentral und automatisch im Unternehmen ab.

Zudem schafft die Schnittstelle zu konfipay Mortensen Immobilien die sichere, bedienerfreundliche Anbindung zu Banken sowie Dienstleistern und ermöglicht die unkomplizierte sichere Übertragung nationaler und internationaler Zahlungsaufträge an Kreditinstitute und Zahlungsdienstleister sowie die Bereitstellung von Kontoumsätzen. Aufgrund der in iX-Haus vollständig implementierten Schnittstelle zu konfipay muss Mortensen Immobilien sich nicht um die verschiedenen Banking-Spezifikationen, die Verschlüsselung, die Kommunikation sowie die Bereitstellung der Kontoinformationen kümmern. Die Kombination aus iX-Haus und konfipay bietet dem Unternehmen damit einen vollautomatisierten, multibankenfähigen und sicheren Zahlungsverkehr auch für große Transaktionszahlen und vereinfacht die monetären Abläufe innerhalb der Immobilienverwaltung.

“Crem Solutions hat als zuverlässiger Partner die Umsetzung unserer ambitionierten Digitalisierungsstrategie begleitet. Die Offenheit von Crem Solutions, innovative Prop Techs in iX-Haus einzubinden, die Bereitstellung von umfangreichen Schnittstellen zu Geschäftspartnern und die Ermöglichung der Extraktion der Verwaltungsdaten aus iX-Haus für unser selbst entwickeltes Objekt- und Portfolio Reporting waren essenziell für die Erreichung unserer Ziele. Unsere Ansprechpartner von Crem Solutions hatten stets ein offenes Ohr für unsere unternehmensindividuellen Anforderungen.”

Henrik Mortensen, Inhaber der Firma Mortensen Immobilien



Fazit

Mortensen Immobilien hat sich mit Crem Solutions und iX-Haus mit den integrierten Partnerlösungen für einen Anbieter entschieden, der schon lange am Markt ist und die Erfahrung sowie die Finanzkraft besitzt, die Software langfristig zu warten und marktgerecht weiterzuentwickeln. Der große Vorteil liegt in der Vielfalt des ERP-Systems und der Möglichkeit, weitere Lösungen über Schnittstellen anzubinden, sodass tatsächlich alle alltäglichen Verwaltungstätigkeiten unter einer "Plattform" mit iX-Haus abgedeckt werden können.

Die Grundvoraussetzung ist ein tiefgreifendes Verständnis der Möglichkeiten von iX-Haus und der Partnerlösungen, wobei die Kombination der Beratung durch die erfahrenen Consultants von Crem Solutions und eigener intensiver Einarbeitung einen guten Weg darstellt, sich unproblematisch in die Software einzufinden und auch selbst neue Prozesse und Reportings zu entwickeln, woran Mortensen Immobilien beispielsweise unaufhörlich weiterarbeitet. Das Team von Crem Solutions unterstützt bei der maximalen Ausschöpfung des Digitalisierungspotentials mithilfe eines unternehmensindividuellen Nutzungskonzeptes.

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