

# USE CASE

Stadt- und Kreissparkasse  
Erlangen Höchststadt Herzogenaurach

Dienstag, 3. April 2018, 08:45 Uhr - Karin Leuchten steht am Bankschalter, um Geld auf das Sparkonto ihrer Kinder einzuzahlen. Über die Ostertage war Familie Leuchten verreist - ein langes Wochenende in Stockholm. Die übrig gebliebenen Kronen tauscht Frau Leuchten nun zurück in Euro.

## Veränderte Rahmenbedingungen in Zeiten der Digitalisierung

Die Zeiten, in denen das die typischen Anforderungen und die tägliche Routine eines Bankkaufmanns waren, sind lange vorbei. In Zeiten der Digitalisierung mit FinTechs, mobilen Banken, Peer-to-peer-Krediten und Blockchain, sind klassische Kreditinstitute gezwungen, das eigene Leistungsspektrum zu erweitern. Hinzu kommt der steigende Druck durch geldpolitische Maßnahmen, wie Niedrig- oder gar Negativverzinsung, die das eigene Wertschöpfungsmodell deutlich beeinträchtigen. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, müssen alternative Wege gefunden, neue Strategien entwickelt und umgesetzt werden.

## Immobilienmanagement als Chance

Sparkassen sind in der Regel an das Gemeinnützigkeitsprinzip gebunden und müssen entsprechend umsichtig agieren. Da stellt die Investition in Immobilien und deren Verwaltung, die nach wie vor hervorragende Renditen bei verhältnismäßig überschaubaren Risiken verspricht, eine sinnvolle Ergänzung des Kerngeschäfts dar. Voraussetzung für das nachhaltige Management von Immobilien ist neben dem entsprechenden Know-how der handelnden Personen ein effizientes Instrument zur Abbildung der entsprechenden Aufgaben.



## Die Stadt- und Kreissparkasse Erlangen Höchststadt Herzogenaurach

Die Stadt- und Kreissparkasse Erlangen Höchststadt Herzogenaurach, ein öffentlich-rechtliches Kreditinstitut mit Sitz in Erlangen in Bayern, managt neben dem Betrieb des für Sparkassen üblichen Universalbankgeschäfts, ein breitgefächertes Immobilienportfolio. Der Bestand setzt sich, neben Miet- und gemischt genutzten Objekten, überwiegend aus gewerblich genutzten Immobilien zusammen.

Die gesamte Verwaltung des Bestandes wurde, bis zur Einführung von iX-Haus, mithilfe von Microsoft Excel durchgeführt. Ausschlaggebende Punkte für die Einführung eines immobilienwirtschaftlichen ERP-Systems war der Wunsch, typische Prozesse zu strukturieren und Abläufe zu verbessern. Routineaufgaben sollten weitestgehend automatisiert und der Datenbestand möglichst transparent und effektiv genutzt werden. Hinzu kam das Ziel, Kosten zu reduzieren und gleichzeitig die eigene Profitabilität zu steigern. Um den gestiegenen Anforderungen an ein wertschöpfendes Immobilienmanagement und die Verbesserung der Effizienz bei der Bewältigung der Teilaufgaben zu gewährleisten, haben die Verantwortlichen sich mit iX-Haus für eine umfassende Lösung entschieden.



### **Branche**

Corporate Real Estate Management

### **Flächenarten**

Gewerbeverwaltung, gemischt genutzte Objekte, Mietverwaltung, Praxen, Offices

### **Produkt**

iX-Haus

### **Erweiterungsmodule**

E-Banking, Integrierter Druck Heizkostenabrechnung, Faktura/Mieterbeteiligung, Komfortpaket

„Mit der Einführung von iX-Haus haben wir unsere Immobilienverwaltung definitiv professionalisiert. Die Lösung hat uns geholfen, unsere Abläufe zu strukturieren und viele Prozesse zu automatisieren. Während des gesamten Projektverlaufs wurden wir intensiv von Crem Solutions begleitet, das war wirklich sehr gut. Inzwischen nutzen wir iX-Haus seit gut einem Jahr und sind nach wie vor vom Produkt und Unternehmen überzeugt und empfehlen die Crem Solutions gerne weiter.“

**Johannes Hölzel, Projektleiter Immobilienmanagement Sparkasse**

## **Das Einführungsprojekt**

Im Rahmen des Projekt-Workshops, wurden alle individuellen Anforderungen an das System abgefragt und protokolliert. Anschließend wurde in der Analyse geprüft, inwiefern Prozesse optimiert sowie einzelne Arbeitsschritte und -abläufe zusammengelegt werden können, um einen möglichst hohen Automatisierungsgrad zu erreichen. Außerdem wurden Vorgaben zur Integration weiterer Schnittstellen und deren Datenaustausch mit dem System geprüft.

Zu Beginn der Implementierungsphase wurde das System installiert und die bis dahin in einer Excel-Tabelle gepflegten Daten der Objekte und Mieter, analysiert, neu strukturiert und anschließend über die in iX-Haus zur Verfügung stehende Importfunktion, in das System implementiert. Im Anschluss daran wurde das System gemäß des erarbeiteten Projektplans konfiguriert und getestet.

Danach begann die Schulungsphase. Benutzer wurden erstellt, die Rechteverwaltung individuell eingestellt und erläutert. In den nachfolgenden Grundlagenschulungen wurde den Anwendern der Umgang mit dem System anhand konkreter Anwendungsbeispiele nah gebracht. Die Anwender wurden während der gesamten Einführungsphase intensiv begleitet und auf den Produktivstart vorbereitet.

## **Die Erfolge**

Mit der Einführung von iX-Haus konnte eine Vielzahl an Vorgängen standardisiert und zu großen Teilen automatisiert werden. Die Abläufe der Immobilienverwaltung haben sich insgesamt deutlich verbessert. Der breite Funktionsumfang von iX-Haus deckt alle Bedürfnisse der Sparkasse Erlangen ab. Der Einsatz des Systems erleichtert den Anwendern die tägliche Arbeit, regelmäßige Prozesse werden effektiv und sicher abgewickelt. Neben der signifikanten Erhöhung der Datentransparenz, bedeutet vor allem die einfachere Handhabung wiederkehrender Aufgaben, z.B. der Sollstellung, den größten Mehrwert für die Sparkasse Erlangen. Vor allem der breite Funktionsumfang von iX-Haus im Bereich des Zahlungsverkehrs überzeugt die Anwender nach wie vor. Darüber hinaus hat sich besonders das flexible Flächenmanagement bei der Verwaltung der Gewerbeimmobilien besonders bewährt.

Eine deutliche Reduzierung der eigenen Kosten wurde im Bereich der Abwicklung von Bagatellschäden erreicht. Durch den Einsatz des Moduls Mieterbeteiligung werden die vertraglich vereinbarten Kosten für Kleinreparaturen automatisch an die Mieter weiterbelastet – ein weiterer Mehrwert ohne zusätzlichen Arbeitsaufwand.



## **Kontakt**

Jörg Kreuder-Carrington und sein Team entwickeln, in enger Zusammenarbeit mit unseren Kunden, effektive Lösungsansätze. Dabei richten sie den Fokus stets auf den individuellen Kundennutzen.

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](mailto:jkreuder@crem-solutions.de)