

Bericht eines Anwenders von HausPerfekt

In der modernen Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ist der Hausverwalter ein immer wichtigerer Garant für eine zielgerichtete Immobilienbewirtschaftung.

Die schnelle und folgerichtige Abarbeitung einer Vielzahl von Informationen und deren konsequente Weiterverarbeitung muss in einer professionellen Hausverwaltung stramm organisiert und bewusst abgearbeitet werden. Ab einer gewissen Betriebsgröße ist „Schluß mit lustig“. Die Abarbeitung der täglichen Regelleistungen und die Behandlung der unterschiedlichsten Vorkommnisse ist nur noch unter Einsatz modernster Techniken, die von allen Mitarbeitern beherrscht werden können, möglich. Die Zeit in der man z.B. die Kostenbelege für die letzten Energieeinkäufe in der Buchhaltung einsieht, um dahinter zu kommen, welche Heizungsart sich in den Verwaltungsobjekten befinden, ist vorbei.

So merkten wir schon vor Jahren, dass der Einsatz einer Software für wohnungswirtschaftliche Buchhaltung und zusätzlicher Programme wie Kalender, Textverarbeitung und Tabellenkalkulation den ständig steigenden Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Die Schere zwischen den vom Verwalter erwartenden Leistungen und der stetig sinkenden Verwalterhonorare klappte immer größer. Die betrieblichen Organisations- und Dienstleistungsstrukturen mußten überdacht werden. Es mußte schnelle und intelligente Software - die gewerks- / und abteilungsübergreifend allen Anforderungen der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft gerecht werden konnte, gefunden und eingesetzt werden. Wir informierten uns am Markt und stellten zunächst fest, dass für die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft nur reine Buchhaltungsprogramme mit geringfügigen Leistungserweiterungen angeboten wurden.

Nach intensivem Suchen stießen wir auf HausPerfekt. Es gefiel uns auf Anhieb deshalb sehr gut, weil die Verknüpfung abteilungsübergreifender Schritte konsequent geregelt war. Das Programm ist von der Struktur offen. Kaum Pflichteinträge ohne deren Eingabe man nicht weiter kommt. Eine Menge Schlüsselwerttabellen in denen

man eigene Begrifflichkeiten berücksichtigen kann. Ein Programm, das sich den vorhandenen Betriebsabläufen anpaßt und gut eingefahrene Betriebsstrukturen übernimmt. Ein Programm, das vorhandene Informationen sinnvoll miteinander verknüpft und jedem Mitarbeiter zu Verfügung stellt. Wir überlassen nichts mehr dem Zufall.

Durch HausPerfekt verfügt jeder Mitarbeiter über alle laufenden Informationen, Ereignisse und Tätigkeiten und kann jederzeit und sofort Auskunft geben ohne selber Sachbearbeiter des Vorgangs zu sein. Durch die Pflege der Bereiche Wiedervorlage, Tagesaktivitäten, Z.I.S- Notizen, Akten- und Vorgangsbearbeitung und Angebots- und Auftragswesen ist „vergessen“ schlecht möglich. Nur in HausPerfekt war die Vergabe von Handwerkeraufträgen an bereits erfasste, unterschiedliche Personengruppen, bis hin zur Meldung eines Versicherungsschadens möglich.

Wir haben auf Grund unserer Büroorganisation ein in sich stimmendes EDV-System aufgebaut, das uns hilft, die unterschiedlichsten Informationen, Arbeitsschritte und Regelleistungen schnell und dennoch sicher zu erledigen. Das Programm ist von allen Mitarbeitern schnell angenommen worden. Hier half die einfache Bedienung von HausPerfekt und machte die EDV-Umstellung von der Mitarbeiterseite her zu einer überschaubaren Angelegenheit.

Heute erfassen wir unsere Mehraufwendungen aus Sonderverwaltungsleistungen, unsere Kopien, unsere Porto- und Schreibaufgaben und lassen diese Leistungen durch unser EDV-System regelmäßig abrechnen. Unser Verwaltungsaufwand ist nachvollziehbar geworden. Wir wissen wo unsere Zeit bleibt und können in der Zwischenzeit die „guten“ Verwaltungsobjekte von den „schlechten“ unterscheiden (wohnungswirtschaftliches Wissensmanagement). HausPerfekt ist für uns ein riesiges Logistikkonzept der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, mit dem wir unser Überleben und unsere Marktposition sichern können.

*Hausverwaltung Aengenvoort,
Krefeld*