

Haufe PowerHaus Referenzbericht

Verwalten mit Netz und doppelter Buchhaltung



Die Fontavia Parkvillen in Bad Tölz, ein von der Innova Hausverwaltung GmbH verwaltetes Objekt

Auf einen Blick

Die Innova Hausverwaltung GmbH hat Haufe PowerHaus mit vielen Zusatzmodulen im Einsatz, darunter Sondereigentumsverwaltung, Objektbetreuung und Zahlungsverkehr pro. Alle Mitarbeiter arbeiten mit dem Programm, die Daten liegen sicher auf einem Terminalserver im Haus.

Neben der Funktionsbreite ist für Geschäftsführer Stephan Heufelder die doppelte Buchhaltung wichtig, die für Transparenz und eine korrekte Gegenüberstellung des WEG-Vermögens und der Mittelverwendung sorgt. Das SEV-Modul gewährleistet rechtssichere Abrechnungen für Eigentümer und Mieter. Alle Dokumente werden zentral im Programm archiviert, Kommunikation und Vorgänge objektbezogen dokumentiert. So kann das Team effizient zusammenarbeiten und Stephan Heufelder jederzeit nachweisen, was seine Hausverwaltung geleistet hat.

Qualitätsservices für die Kunden und ein hoher Anspruch an die eigene Arbeit treiben Stephan Heufelder an. Mit der Softwarelösung Haufe PowerHaus hat der Inhaber der Innova Hausverwaltung GmbH schon viel erreicht. Die perfekten Jahresabrechnungen sind zum Aushängeschild geworden. Intern sichert eine lückenlose Dokumentation die Arbeit des Verwalterteams ab.

Die Innova Hausverwaltung gewinnt regelmäßig solche guten Objekte, weil sie sich durch ihren Service und ihre Professionalität abhebt. Das ist das Verdienst von Geschäftsführer Stephan Heufelder. Nach der Übernahme der Prager Hausverwaltung GmbH 2008 ging er mit 700 Einheiten an den Start, modernisierte das Unternehmen und firmierte es später in Innova Hausverwaltung GmbH um. Und er entschied sich für

„Die inkludierten Fachwissen-Services sind ein echter Mehrwert von Haufe.“

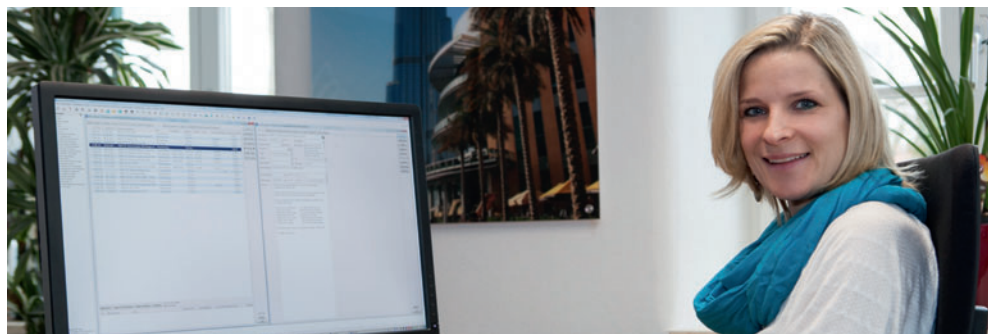
Stephan Heufelder, Geschäftsführer Innova Hausverwaltung GmbH

Das Marienstift ist eine bekannte Ansicht von Bad Tölz. Hier verwaltet die Innova Hausverwaltung GmbH aus Bad Heilbrunn 44 Wohn- und Geschäftseinheiten. Eine noch spektakulärere Referenz ist Schloss Eurasburg. In den 1970er-Jahren in Eigentumswohnungen umgewidmet, liegt es hoch über dem Loisachtal in der Nähe des Starnberger Sees. Eine exquisite Adresse.

eine neue Verwalterlösung. Die Software PowerHaus, die später unter das Dach von Haufe kam, ermöglichte ihm zu wachsen.

Mit der Entscheidung ist der junge Unternehmer bis heute zufrieden: „Mir ist eine Lösung wichtig, die alles bündelt. Haufe PowerHaus ist mit seinem Funktionsumfang und der vollständigen Dokumen-

Haufe PowerHaus Referenzbericht



Dank Haufe PowerHaus sind die Mitarbeiter der Innova bei allen Vorgängen schnell auf dem aktuellen Stand.

tation genau das Richtige für uns. Das Programm ist auf einem hohen Level.“ Stephan Heufelder schätzt zudem die übersichtliche Programmstruktur und sieht in den inkludierten Fachwissen-Services „einen echten Mehrwert von Haufe.“

Stressloses Arbeiten dank SEV-Modul und Dokumentation

Inzwischen verwaltet er mit zehn Mitarbeitern 2.500 Einheiten in Oberbayern und Bamberg. Darunter befinden sich auch vermietete Eigentumswohnungen. Wenige

schütten, unsere Verwaltervergütung abziehen usw. Da ist das SEV-Modul in Haufe PowerHaus für uns sehr praktisch.“

Prozesse nachhalten zu können, ist für Stephan Heufelder ein weiteres Kriterium für professionelle Abläufe. Hier sieht er sich mit der Dokumentation in Haufe PowerHaus gut aufgestellt. Seine Mitarbeiter können optimal zusammenarbeiten, weil sie alle wichtigen Informationen zum Objekt oder Mandanten sofort im Programm festhalten: zugehörige Dokumente, Vorgänge, Gesprächsnotizen oder Korrespon-

„Das SEV-Modul in Haufe PowerHaus ist für uns sehr praktisch.“

Verwalter bieten WEG-Verwaltung und Sondereigentumsverwaltung unter einem Dach an, die Innova Hausverwaltung GmbH schon. „Da gibt es Konflikte zwischen Miet- und WEG-Recht, etwa bei der Abrechnung zwischen Leistungs- und Zahlungsflussprinzip“, erklärt Stephan Heufelder. „Doch es funktioniert, wenn ich ein Objekt vom Bauträger übernehme und die gleichen Mietverträge verwende. Und ich brauche ein Programm, das die SEV unterstützt. Wir nehmen ja die Mieten ein, müssen sie an die Eigentümer wieder aus-

denz – ein Netz für sicheres Arbeiten. „Die Dokumentation ist Gold wert, auch weil es rechtlich immer komplizierter wird. Ruft ein Eigentümer an und beschwert sich, schaue ich im Kommunikationsjournal nach und kann sagen: ‚Hier haben Sie eine E-Mail bekommen, das haben wir besprochen.‘ Das beeindruckt die Kunden und hat uns schon viel Ärger erspart.“

Dass manche Kunden denken, die Leistungen einer Hausverwaltung beliefen sich auf „ein paar Buchungen“, ist Stephan

Heufelder schon häufiger untergekommen. Die Dokumentation löst auch dieses Problem. „Einmal musste ich in einer Eigentümerversammlung eine Erhöhung der Verwaltervergütung ankündigen. Da konnte ich mit dem Kommunikationsjournal für die Anlage belegen: letztes Jahr 200 Anrufe, 150 E-Mails, 35 Briefe. Den Zeitaufwand habe ich hochgerechnet. Das haben die Kunden dann akzeptiert.“ Haufe PowerHaus sichert also nicht nur die Verwalterarbeit ab, sondern liefert auch Argumente für eine faire Vergütung.

Stellschrauben für Effizienz und Qualität

Einzelvorgänge wie Eigentümerversammlungen oder Sanierungen organisiert das Innova-Team mit der im Grundmodul enthaltenen Funktion Vorgangs- und Terminmanagement. Wie, erklärt der Geschäftsführer anhand eines Versicherungsfalles: „Kommt eine Schadensmeldung rein, wird ein Vorgang beim Objekt eröffnet. Dort wird alles Relevante hinterlegt, etwa welche Firma beauftragt wurde, Angebote, Rechnungen, Telefonate mit der Versicherung und Stand der Bearbeitung. Egal, ob das mein Vorgang ist oder der einer Mitarbeiterin: Ich weiß, was los ist. Das spart wirklich Zeit.“ Kommen neue Kollegen mit Standardvorgängen nicht zurecht, nutzen sie die Mindmaps, die das Team zur Arbeit mit Haufe PowerHaus erstellt hat – die perfekte lernende Organisation. Stephan Heufelder treibt zudem das papierlose Büro voran: „Mir geht bei der Suche in Aktenordnern zu viel Zeit verloren. Daher sind alle Dokumente wie Verträge usw. digitalisiert und zentral in Haufe PowerHaus archiviert.“

Hohe Ansprüche hat der Geschäftsführer im kaufmännischen Bereich. „Ich brauche

Haufe PowerHaus Referenzbericht

eine Buchhaltung, mit der ich alles nachvollziehen kann. Für mich ist das unumgänglich.“ Transparenz gewährleistet die doppelte Buchführung. „Die Kunden schätzen das. Sie erhalten eine erläuterte Jahresabrechnung mit einer Vermögensaufstellung und können so die Verwendung der Mittel nachvollziehen. Wir haben hier höchstens fünf Prozent Nachfragen.“

Neue Zahlungsverkehr-Funktion getestet

Als langjähriger Anwender sieht Stephan Heufelder auch, wo sich Haufe PowerHaus noch verbessern lässt. Zum Beispiel wünscht er sich mobile Anbindungen und – angesichts wachsender Datenmengen – in Zukunft eine leistungsstärkere Datenbank. Deswegen ist der Verwalter im Haufe Kundenbeirat: „Ich bin interessiert daran, dass die Software immer besser wird.“

Auch Pilotkunde war er schon. Als 2015 der integrierte Zahlungsverkehr eingeführt wurde, hat man in der Innova Hausverwaltung zwei Monate die Betaversion getestet und Verbesserungsvorschläge eingereicht. So fehlte noch eine Belegausgabe, dass die Übertragung an die Bank auch stattgefunden hat. „Das wurde dann so umgesetzt, wie wir es gefordert haben“, berichtet Stephan Heufelder. „Der Zahlungsverkehr ist ein Paradebeispiel, wie man Software für Kunden entwickeln sollte“. Der gesamte Prozess sei nun viel einfacher: „Man versucht, immer mehr Abläufe zu optimieren. Das ist mit dem integrierten Zahlungsverkehr gelungen. Wir sparen bei dem Vorgang die Hälfte der Zeit ein.“



Stephan Heufelder und eine Mitarbeiterin: „Man muss fachlich gut aufgestellt sein.“

Kurs auf Wachstum und Digitalisierung: Die Innova Hausverwaltung GmbH

Die Innova Hausverwaltung GmbH betreut von ihren Büros in Bad Heilbrunn und Bamberg aus 2.500 Einheiten, von Studenten- bis zu Luxuswohnungen. Die Liegenschaften haben eine Größe von 8 bis 316 Einheiten, den Hauptanteil macht die WEG-Verwaltung, rund ein Viertel SEV aus. Das Unternehmen beschäftigt zehn Fachkräfte und ist Mitglied beim VDIV Bayern e.V. und beim Haus- und Grundbesitzerverein München.

Geschäftsführer Stephan Heufelder setzt ein professionelles Immobilienmanagement in enger Zusammenarbeit mit Verwaltungsbeiräten, Eigentümern und Partnern um. Das Image der Marke Innova stärkt er durch ein serviceorientiertes Angebot, zu dem regelmäßige Begehungen, die doppelte Buchführung oder übersichtliche Jahresabrechnungen zählen. Seit der Übernahme der „Prager Hausverwaltung GmbH“ mit zwei Mitarbeitern im Jahr 2008 hat er die Einheiten mehr als verdreifacht. Und er will weiter wachsen. „Die rechtlichen Anforderungen werden immer höher, man muss fachlich gut aufgestellt und flexibel sein, um Spezialisierung und Digitalisierung zu stemmen. Daher haben wir uns für unsere Arbeit ‚innovativ und kompetent‘ auf die Fahnen geschrieben.“

„Wir haben uns ‚innovativ und kompetent‘ auf die Fahnen geschrieben.“

Stephan Heufelder, Geschäftsführer Innova Hausverwaltung GmbH

Kontakt:

Innova Hausverwaltung GmbH
Parkweg 6
83670 Bad Heilbrunn

Telefon: 08046 / 188 0911
Telefax: 08046 / 188 0957
info@innova-hausverwaltung.de
http://innova-hausverwaltung.de

Geschäftsführer: Stephan Heufelder



Stephan Heufelder