

Gute Organisation in Hausverwaltungen wird immer wichtiger

Datum: 30.05.2016 13:36

Kategorie: Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH

PR-Agentur: PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH



Die Welt der Hausverwalter verändert sich radikal - Kundenansprüche steigen rasant

"Die Verbesserung der Organisation im Hausverwalterbüro wird immer wichtiger!". Das sagt Andreas Schmeh, bundesweit anerkannter Experte für Hausverwaltungs-Unternehmen. Derzeit finde in der Hausverwaltungsbranche ein großer Umbruch statt. Dabei geraten zahlreiche Hausverwaltungs-Firmen deutlich ins Hintertreffen, weil sie sich den modernen Arbeitsmitteln und Arbeitsmethoden verweigern.

Andreas Schmeh kennt sich in deutschen Hausverwaltungs-Büros bestens aus. Er hat schon selbst bei über 150 Unternehmen an Optimierungen an der Organisation mitgearbeitet. "Da wird in unserer Branche oftmals noch gearbeitet wie vor 20 Jahren" berichtet er. Er ist Beratungsleiter bei PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH, der bundesweit bekannten Unternehmensberatung für Hausverwalterinnen und Hausverwalter. Er hilft Unternehmen bei der Beseitigung organisatorischer Schwierigkeiten und sorgt für schnellere Bearbeitungswege.

Ein wichtiger Aspekt dabei ist der Einsatz moderner EDV und Software sowie moderne Bearbeitungsformen von Vorgängen. "Das Internet hat die Welt verändert, auch im Hausverwalterbüro!" berichtet der Fachmann. Dies habe zu einer zunehmenden Digitalisierung von Vorgängen und Schriftstücken geführt und das erfordere auch im Hausverwaltungsbüro ein radikales Umdenken.

Dabei sei es nicht damit getan, E-Mails zu nutzen und eine Homepage zu unterhalten. Digitalisierung sei viel mehr, meint Andreas Schmeh. Es gehe darum, konsequent Unterlagen in digitalen Formaten zu produzieren und vorzuhalten und dafür auf beleghafte Dateien wie Briefe und Faxe weitestgehend zu verzichten. Je mehr gut digitalisiert und gut verschlagwortet sei, desto einfacher sei es für die Mitarbeiter. "Über die EDV finde ich doch alle Unterlagen in Sekundenschnelle" schmunzelt der Fachmann. Keiner muss mehr zum Ordner laufen und dann eine vielseitige Teilungserklärung wälzen, um den Umlageschlüssel herauszufinden" lacht er. Dies gehe heute über durchsuchbare PDF-Dokumente in Sekundenschnelle.

Ebenso gehöre zur Digitalisierung, dass Kunden heute Dokumente online einsehen möchten, und zwar "on demand" und nicht nach einem Anruf im Hausverwalterbüro. Dies sei mit verschiedenen Lösungen überhaupt kein Problem und vor allem Sorge es mittelfristig für Entlastung bei den Mitarbeitern. Ein weiterer Schritt seien dann teilautomatisierte digitale Prozesse wie zum Beispiel die Schlüsselbestellung. "Bei solchen bisher arbeitsintensiven Arbeitsprozessen lässt sich unglaublich viel Zeit und Geld einsparen" berichtet er aus seiner Beratungs-Praxis. Weitere teildigitalisierte Prozesse seien heute auch Themen wie Adress- oder Bankdatenänderung, Versand von Abrechnungen und Einladungen per E-Mail und vielem mehr.

"Es ist unglaublich, wie viele Arbeitsschritte sich einsparen lassen, wenn man konsequent solche Arbeitsprozesse vereinfacht und digitalisiert" freut sich der Fachmann.

Er freut sich auch auf nun beginnende Tests bei einem seiner Kunden, bei dem die ersten "Online-Eigentümersammlungen" durchgeführt werden. Dies ist ein besonders sensibles Thema, da die Gesetzgebung in Deutschland noch nicht die neuen Zeiten des Internets erkannt hat und weit hinterherhinkt. "Na ja, die Parlamentarier leben ja in einer eigenen Welt" schmunzelt Schmeh. Er bereitet in Abstimmung mit einem ausgewählten Kunden die ersten Onlineversammlungen vor. Zuvor gab es noch viele rechtliche und technische Hürden zu beseitigen. "Unser Kunde testet das nun in zehn Versammlungen und dann werden wir ein Fazit ziehen" erzählt Schmeh stolz.

Er warnt aber auch: "Unsere Hausverwalterinnen und Hausverwalter dürfen nicht verpassen, ihre Geschäftsabläufe zu optimieren und an die neue digitale Welt anzupassen! Die Kunden haben heute eine ganz andere Erwartungshaltung als noch vor zehn oder zwanzig Jahren!"

Veränderte Kundenwünsche und die ständig steigenden Ansprüche durch neue Gesetze und Verordnungen sorgen für Optimierungsdruck in der Branche. Er befürchte, dass zahlreiche Hausverwaltungen nicht mehr diesen neuen Erwartungen gerecht werden können und somit über kurz oder lang Kunden verlieren und vom Markt verschwinden werden. "Wer seine Abläufe nicht an die modernen Gegebenheiten anpasst, wird früher oder später nicht mehr genügend Kunden haben" warnt er. Ältere Kolleginnen und Kollegen warnt er ebenfalls, die in Bälde in Rente gehen möchten und ihre Betriebe verkaufen möchten:" Mittlerweile werden bei den Kaufpreisen von Hausverwaltungen gewaltige Preisunterschiede gemacht. Ist ein Betrieb richtig gut aufgestellt in Bezug auf Organisation und moderne Techniken, gibt es einen guten Preis. Wer versucht, seinen Betrieb zu verkaufen, der noch arbeitet wie vor vielen Jahren, der muss mittlerweile gewaltige Preisabschläge beim Verkauf hinnehmen."

Diese Pressemitteilung wurde auf openPR veröffentlicht.

Kontakt

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH
Andreas Schmeh
Haid-und-Neu-Straße 7
76131 Karlsruhe
0721 9658685
info@piwi-ka.de
<http://www.piwi-ka.de>

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH ist die Unternehmensberatung für Hausverwalter, Besitzgesellschaften und Baugenossenschaften. Die Spezialisten helfen bei allen Fragen zum Thema Nachfolge, Organisation, Marketing und Strategie bei Hausverwaltern.

Link zur PM:

<http://www.openpr.de/news/905354/Gute-Organisation-in-Hausverwaltungen-wird-immer-wichtiger.html>