

AZEAS® – Teil III

Vorteile des Einsatzes in Hausbewirtschaftung und Hausmeisterservice

Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sehen sich zunehmend einem Kosten- und Wettbewerbsdruck ausgesetzt. Die Dynamik auf den Immobilienmärkten führt immer mehr dazu, dass Immobilienbestände veräußert, stillgelegt oder einer alternativen Nutzung zugeführt werden. Als Konsequenz solcher Maßnahmen stehen die Personalstruktur und die damit verbundenen Kosten auf dem Prüfstand: Wie viel und welches Personal ist für welche betrieblichen Leistungen weiterhin zu beschäftigen, welche Leistungen können ggf. an externe Dienstleister vergeben werden? Wie ist die Effizienz der Unternehmensprozesse zu optimieren? Das Management in Immobilienunternehmen trifft Reorganisationsentscheidungen häufig auf der Grundlage von Kenntnissen, die aus dem täglichen Geschäftsbetrieb qualitativ begründet sind, eine nachprüfbare quantitative Begründung fehlt jedoch meist. Mit AZEAS® stellt die NHConsult GmbH eine Softwarelösung bereit, die genau diese quantitative Basis objektiv und nachweisbar liefert. Erfahrungen aus dem praktischen Einsatz von AZEAS® belegen, dass Kosteneinsparungen – in Abhängigkeit von der Unternehmensgröße – in Millionenhöhe realisiert werden können.

Nachweis umlagefähiger Betriebskosten

Ein typisches Einsatzgebiet der Software liegt im Bereich Hausmeisterservice. Basis von AZEAS® bildet eine Arbeitszeiterfassungskomponente, mit der die Hausmeister des betreffenden Unternehmens täglich ihre Arbeitstätigkeiten anhand einer vorgegebenen Aufgabenliste erfassen. Die aufgabenbezogenen Arbeitszeiten können Immobilienobjekten oder Objektgruppen zugeordnet werden. Vorgegebene Aufgaben- und Objektlisten sowie eine einfach gestaltete Benutzeroberfläche erleichtern die Dateneingabe. Fehlerhafte oder unvollständige Eingaben werden vom System von vornherein abgewiesen, so dass für den Erfassungszeitraum eine vollständige und konsistente Datenbasis zur Verfügung steht. Alle erfassten Zeiterfassungseinträge werden in einer zentralen Datenbank abgelegt, die es ermöglicht, umfangreiche Analysen zeitnah auf Knopfdruck bereitzustellen.

Der exakte, objektbezogene Nachweis der umlagefähigen Betriebskosten gegenüber den Mietern im Rahmen der Umlagenabrechnung ist für Wohnungsunternehmen von besonderem Interesse. Genau dieser Nachweis kann anhand entsprechend gestalteter Auswertungen aus den AZEAS®-Daten generiert werden. Die automatisch erzeugten Listen für frei wählbare Abrechnungszeiträume bringen eine Aufstellung der Betriebskosten je Wirtschaftseinheit, entweder summarisch je Kostenart oder als Einzelnachweis aller erbrachten Leistungen unter Angabe des Datums. Falls vom Unternehmen gewünscht, ist sogar

ein Ausweis der Uhrzeit möglich. Damit wird der transparente Nachweis erbracht, welcher Servicemitarbeiter an welchem Tag in welchem Objekt welche Leistung erbracht hat.

Rationalisierungs- und Kosteneinspareffekte

Der spezifische Kundennutzen aus Sicht der Wohnungsunternehmen liegt dabei in der vollautomatischen Generierung der Nachweise. Denn bereits bei der Erfassung – wahlweise durch die Hausmeister selbst oder Dispatcher in der Verwaltung – werden die Daten in einer zentralen Datenbank abgelegt. Eine aufwändige manuelle Zusammenführung dezentral erfasster Arbeitszeiterfassungsnachweise entfällt daher vollständig. Auf diese Weise können Verwaltungskosten in erheblichem Umfang eingespart werden. Darüber hinaus sind Fehler und Inkonsistenzen, die bei manueller Aufbereitung verschiedener Dokumente und Datenquellen erfahrungsgemäß immer entstehen, von vornherein ausgeschlossen. Der Einsatz von AZEAS® ist also sowohl in zeitlicher und quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht ein Gewinn.

Im Hausmeisterbereich wird AZEAS® beispielsweise bei einer großen städtischen Wohnungsgesellschaft eingesetzt, die einen Immobilienbestand von mehreren 10.000 WE verwaltet und mehrere Dutzend Hausmeister im Einsatz hat. Die in diesem Umfeld anfallenden großen Datenvolumina werden von AZEAS® problemlos bewältigt, was auch für die performante und robuste Implementierung des Systems spricht. Das

betreffende Wohnungsunternehmen realisiert somit beträchtliche Rationalisierungs- und Kosteneinspareffekte.

Vorteile von AZEAS®

- einfache Handhabung und komfortable Bedienbarkeit
- keine zeitraubende Nacherfassung und Aufbereitung vorliegender Arbeitszeiterfassungsnachweise
- gesicherte und nachprüfbare Zeit- und Kostenanalysen jederzeit aktuell abrufbar
- hohe Transparenz der Kostenverteilung im laufenden Geschäftsjahr
- Ermittlung von Kosteneinsparpotenzialen
- umfangreiche und vielfältige Zeit- und Kostenanalysen
- hohe Anschaulichkeit wesentlicher Zusammenhänge durch umfangreiche grafische Darstellungen
- flexible Anpassung z. B. für neue Aufgaben und Mitarbeiter jederzeit problemlos möglich
- Mehrbenutzerfähigkeit gewährleistet eine konsistente Datenbasis
- hohe Datensicherheit durch automatisierte Protokollierung aller Eingaben

Kontakt

NHConsult GmbH
Dr. Ralf Schulz
Arno-Nitzsche-Str. 43-45
04277 Leipzig
Telefon: 0341-866 56 08
Telefax: 0341-866 56 09
E-Mail: info@nhconsult.de
<http://www.nhconsult.de>