Software zur Immobilienverwaltung mit bestem Preis-Leistungs-Verhältnis

Die maxiimmo GmbH mit Sitz in Hohenems in Vorarlberg hat sich auf die professionelle Immobilienverwaltung in ganz Vorarlberg spezialisiert, egal ob alte Bestandsanlagen aus den 1960er-Jahren oder topmoderne Passivhausanlagen. Inmitten des Vorarlberger Rheintals hat sich das Unternehmen über die Jahre den Ruf eines vertrauensvollen und loyalen Partners erarbeitet. Gründer und Inhaber Mag. Christof Heinzle ist Jurist und konzessionierter Immobilientreuhänder in den Bereichen Verwalter und Makler. Er berichtet über die Einführung des HAUS-MANAGERS und seine langjährige Zusammenarbeit mit dem Softwarespezialisten Schweighofer.

Welche Voraussetzungen sollte die neue Software erfüllen? Wo lagen die Problematiken?

Heinzle: Im Jahre 2013 gegründet, fingen wir bei maxiimmo wie manch andere Hausverwalter auch mit einer Betriebskostenabrechnung in Microsoft© Excel an. Die dabei von uns erstellten Tabellen waren dabei sehr leistungsstark – inklusive Einzugsdatenträger für die monatlichen Betriebskosten oder auch die kompletten Umsatzsteuererklärungen. Die Verwaltung der offenen Posten war zu diesem Zeitpunkt zwar schon aufwendig, aber noch überschaubar. Spätestens an dem Punkt, als erstmals eine unecht steuerbefreite Arztpraxis abgerechnet werden sollte, war klar, dass eine professionelle Immobilienverwaltungssoftware angeschafft werden musste.

Weshalb haben Sie sich für eine Zusammenarbeit mit Schweighofer entschieden?

Heinzle: Im Vorfeld wurden verschiedene Softwareanbieter evaluiert und getestet. Der HAUS-MANAGER war zu diesem Zeitpunkt die einzige Software am Markt, welche über eine vollintegrierte funktionsfähige Zählerverwaltung für eigene verbrauchsbezogene Abrechnungen verfügte. Gerade das modulare Lizenzierungsmodell „bis 3/10/30 ... Objekte“ – unabhängig von der Anzahl der Bestände und Anlagengrößen – war ein maßgebliches Entscheidungskriterium. Zumal man jeweils auf die größere Lizenz unter Anrechnung der bisherigen Kosten wechseln konnte. So wuchs die Lizenzierung mit der Entwicklung des Unternehmens mit. Gerade für den kleinen Einstieg bei Neugründungen ist dieses Preismodell ideal.

Wie empfanden Sie die Betreuung durch Schweighofer während der Softwareeinführung?

Heinzle: Die ganztägige Vor-Ort-Schulung am Anfang hat uns sehr geholfen, auch um den Mitarbeitern, die sich schon an die Excel-Tabellen gewöhnt hatten, die Berührungsängste zu nehmen. Bis zum heutigen Tage steht uns Schweighofer mit telefonischem Support inklusive Fernwartung zur Verfügung. Die Supportmitarbeiter bewiesen bei unseren Basisfragen, die bei Neukunden und Neueinsteigern zwangsläufig auftreten, eine Engelsgeduld.

Wie hilft Ihnen der HAUS-MANAGER bei der täglichen Arbeit? Wie empfinden Sie die Qualität des Supports?

Heinzle: Blickt man zurück, als im HAUS-MANAGER nur drei Wohnanlagen verwaltet wurden, kann man sich die Software mit heute fast 100 Anlagen, tausenden Kunden/Wohnungseigentümern und noch mehr zu verwaltenden offenen Posten nicht mehr wegdenken. Auch wenn die gesamte Software in einer Oberfläche zusammengefasst ist, erkennt man den sehr modularen Aufbau und wie diese Module dann wieder programmintern interagieren. Gerade dieser modulare Aufbau macht es möglich, selbst sehr komplexe Sonderformen bis hin zu Dienstbarkeitsverträgen innerhalb einer Wohnanlage oder auch für Eigentümergemeinschaften aufgenommene Darlehen zu verwalten.

Heute benötigen wir den Support nur noch bei sehr kniffligen Problemstellungen. Und so kommt es auch schon vor, dass es „Wir rufen Sie zurück“ heißt. Aber die Rückrufe kommen, inklusive Problemlösung. Und genau das macht die Qualität des Supports aus.

Seit September 2014 wird produktiv mit dem HAUS-MANAGER gearbeitet. Fühlen Sie sich in Ihrer Entscheidung bestätigt?

Heinzle: Heute verwenden wir fast alle verfügbaren Zusatzmodule – jeweils in der maximalen Lizenzierungsstufe für fünf Arbeitsplätze und dürfen neue Versionen vor Marktausrollung testen. Das würden wir wohl nicht, wenn wir damals beim Kauf oder auch später bei jeder Erweiterung eine Fehlentscheidung getroffen hätten.

Vielen Dank für das Interview! ■