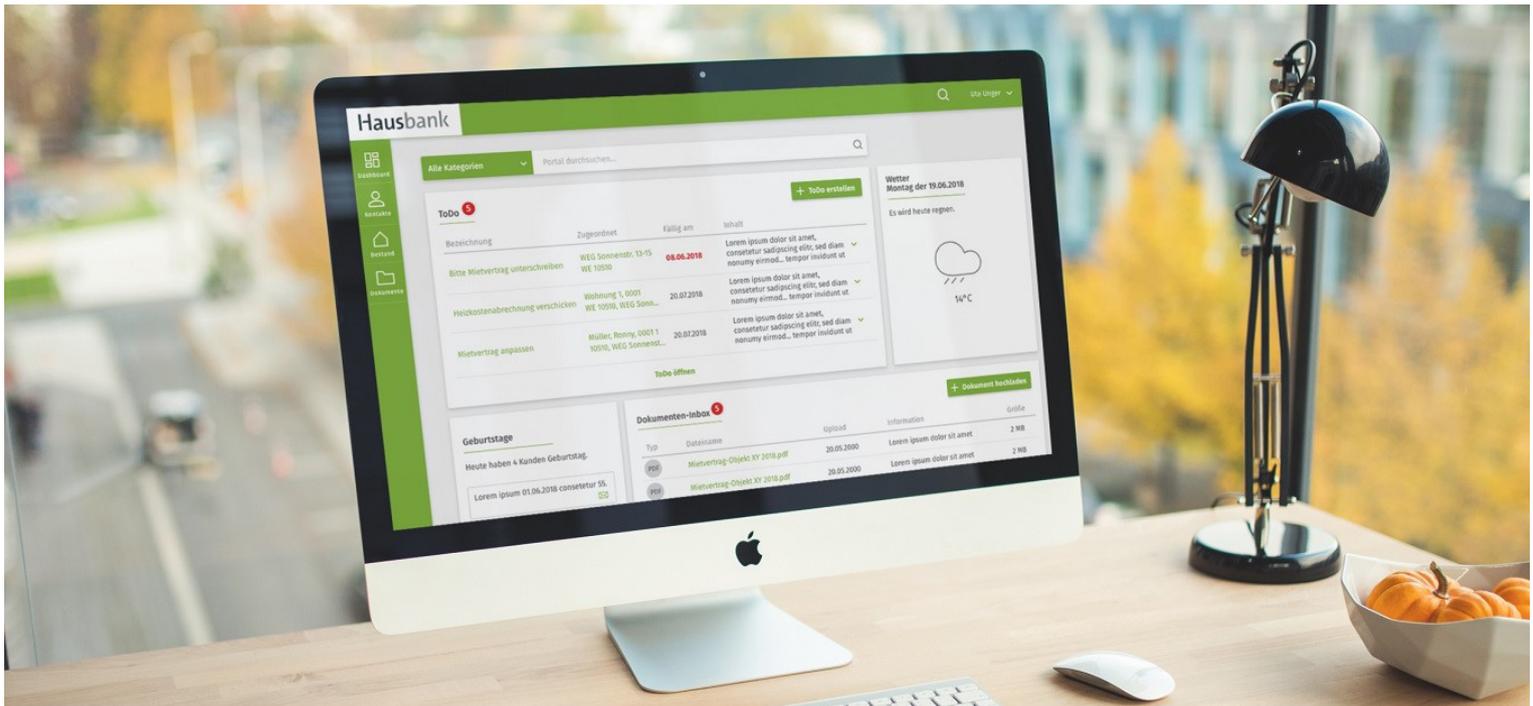


## Hausbank München

# Schnelle Abrechnungen, jederzeitiger Unterlagenabruf und digitale Eigentümerversammlungen – Intelligente Softwarelösungen schaffen Freiraum

Laut der auf die Immobilienwirtschaft spezialisierten Hausbank München eG können sich Hausverwaltungen vor allem mit drei Dienstleistungen bei ihren Kunden – Immobilieneigentümer und Mieter – positionieren: Zeitnahe Bereitstellung von Abrechnungen, Protokollen und Informationen, Abrufmöglichkeit von Unterlagen und Dokumenten rund um die Uhr sowie professionell durchgeführte (digitale) Eigentümerversammlungen. „Mit der richtigen Softwarelösung können Verwalter ihren Kunden einen großen Mehrwert bieten und sich gegenüber Wettbewerbern abgrenzen“, sagt Rudolf Naßl, Mitglied des Vorstands der Hausbank München, verantwortlich für das Ressort Immobilienwirtschaft.



Eine Software, die immer auf dem aktuellen Stand ist und die alle relevanten Daten und Dokumente in sicheren Rechenzentren speichert, spart dem Verwalter nicht nur Zeit und Kosten. Foto: Hausbank

Eigentümer und Mieter betreuen, Jahres- und Nebenkostenabrechnungen erstellen, das Gebäude in Stand halten: Hausverwalter müssen tagtäglich ein breites Aufgabenspektrum und zahlreiche Herausforderungen bewältigen. Neben fachlicher Kompetenz, Zuverlässigkeit, Kundenorientierung, Engagement und psychologischem Geschick sind in der professionellen Immobilienverwaltung effiziente Prozesse, die durch intelligente Software optimal unterstützt werden, ein wichtiger Erfolgsfaktor. Auch, weil mittlerweile viele Lebensbereiche digital funktionieren und Eigentümer und Mieter erwarten, dass sie etwa einen Wasserschaden auch online unkompliziert rund um die Uhr melden können. „Eine Software, die immer auf dem aktuellsten Stand ist und die alle relevanten Daten und Dokumente in sicheren Rechenzentren speichert, spart dem Verwalter nicht nur Zeit und Kosten“, erklärt Naßl. „Sie schafft Freiraum für viele andere wichtigen Verwalter-tätigkeiten, für die sonst keine Zeit ist oder die immer wieder verschoben werden“. Und weiter: „Themen wie

Datensicherung, DSGVO-Konformität und IT-Sicherheit sind nicht das Kerngeschäft einer Hausverwaltung und werden an den Softwarehersteller ausgelagert“.

## Kernprozesse laufen von selbst

Der Hausbank München zufolge können die Kernprozesse der kaufmännischen Hausverwaltung mit speziellen Anwendungen wie VS3 und dem dazu gehörigen CRM VS3+ mit einem Kundenportal vollständig und verlässlich unterstützt werden. Sind die Daten einmal erfasst, laufen viele Prozesse von allein, auch wenn alle Mitarbeiter im Urlaub sein sollten. Mit überschaubaren einmaligen Vorbereitungen werden manuelle und vor allem ständig wiederkehrende Buchhaltungsaufgaben vollständig digitalisiert und automatisiert. Die schnelle Erstellung von Jahresabrechnungen gemäß den Vorgaben des neuen Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes (WEMoG) gehört ebenso dazu wie der Austausch von Heizkosten über eine Schnittstelle und das automatische Einlesen der Ergebnisse in die Jahresabrechnung.

## Direktversand und Kundenportal

Mit einer über VS3 komplett digital erstellten Abrechnung schafft VS3 auch die Voraussetzungen, dass die Einladungsunterlagen für die Eigentümerversammlung aus der Software heraus direkt an die Eigentümer versandt werden. Noch effizienter und umweltfreundlicher ist es, die Unterlagen den Eigentümern über das Kundenportal von VS3+ zur Verfügung zu stellen. Die Stammdaten sowie die in VS3 archivierten Dokumente, beispielsweise Jahresabrechnungen und Wirtschaftspläne, sind ohne zusätzliches Importieren automatisch im CRM VS3+ hinterlegt und können im Kundenportal den Eigentümern freigegeben werden. Das Kundenportal ist eine gesicherte Kommunikationsplattform, die der Verwalter mit den Eigentümern und Mietern für den Austausch wichtiger Informationen wie Schadensmeldungen sowie Dokumenten wie Jahresabrechnungen nutzen kann.

## Digitale Eigentümerversammlung

Nutzt der Verwalter eine Beschluss-App, kann der komplette Einladungsprozess der Eigentümerversammlung und auch die Versammlung selbst digitalisiert werden. Alle Stammdaten samt Stimmrechtsanteilen werden aus VS3+ an die Beschluss-App übertragen und der Verwalter erfasst nur noch die Tagesordnungspunkte. Über digitale Abstimmungen per App werden alle Beschlussergebnisse automatisch berechnet und archiviert. Manuelle Auszählungen gehören damit der Vergangenheit an und auch die Bereitstellung von Unterlagen wie beispielsweise Protokollen wird durch ein Tool wie VS3+ einfach und sicher ermöglicht.

Sandra Jäger, Abteilung Vertrieb Immobilienwirtschaft der Hausbank München: „Die Kombination von Buchhaltungssoftware und dem CRM-System VS3+ mit seinem Kundenportal schafft Effizienz und unterstützt den Verwalter wirkungsvoll in seinen täglichen Routineprozessen“.

**Elke Triedl**

Die **Hausbank München eG** wurde 1908 als genossenschaftliche Selbsthilfeeinrichtung für Hausbesitzer gegründet und ist heute eine der zehn größten Genossenschaftsbanken in Bayern. Aus der Kompetenz für Immobilien heraus entwickelte sich die Hausbank München zur Bank, die Immobilienbesitzer im Bereich der Immobilienfinanzierung, Vermögensentwicklung und Zukunftsvorsorge ganzheitlich betreut. Viele der Kunden sind als Mitglieder der Genossenschaft gleichzeitig Eigentümer der Bank. Seit den 1970er Jahren ist die Hausbank München außerdem mit ihrem Kautions-Service und ihrer Software zur Immobilienverwaltung VS3 sowie seit Mai 2020 mit der Software-suite VS3+ ([www.vs3plus.de](http://www.vs3plus.de)) Dienstleister für die Immobilienwirtschaft. Sie betreut hier bundesweit mehr als 1.300 Immobilienverwalter mit über 25.000 Immobilien, mehr als 500.000 Einheiten und rund 1 Mio. Kautionskonten. Im Jahr 2020 erhielt die Hausbank München erneut die Auszeichnung Deutschlands Kundenchampions für herausragendes Kundenbeziehungsmanagement und hohe emotionale Kundenbindung. Mehr Informationen: [www.hausbank.de](http://www.hausbank.de)