



DIGITALISIERUNGSBEISPIEL

Was schon da ist, besser nutzen: IT-Modernisierung in der Immobilienverwaltung



Ausgangssituation

Die Leipziger Immobilienverwaltung betreut drei Geschäftsbereiche unter einem Dach: Maklertätigkeit, Hausverwaltung mit rund 1.200 Verwaltungseinheiten und Hausmeisterservice. Die IT-Landschaft ist historisch gewachsen. Ein lokaler Windows Server übernimmt Datenablage und Telefonanlage, die Hausverwaltungssoftware läuft mit einer lokalen SQL-Datenbank, die eingesetzte Banksoftware verwaltet hunderte Konten on premise. Microsoft 365 ist lizenziert,

wird im Alltag aber kaum über E-Mail und Office-Programme hinaus genutzt.

Die Webseite basiert auf einer älteren PHP-Eigenkonstruktion und trennt die drei Geschäftsbereiche nicht klar voneinander ab. Eingehende Anfragen werden generisch erfasst und nicht qualifiziert. Außerhalb der Bürozeiten gehen An-

Gefördert durch:



Mittelstand-Digital 

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



liegen von Mieterinnen und Mietern auf einem Notfalltelefon ein, das die Geschäftsführung entlasten möchte. Auf Instagram und Facebook ist das Unternehmen präsent, allerdings ohne klare Positionierung und ohne festen Content-Plan.

Herausforderung

Da bereits Lizenzen für Microsoft 365 vorliegen, plante die Geschäftsführung, die Nutzung auszuweiten. Ziel war es, den lokalen Server abzulösen, Hausverwaltungs-Prozesse zu digitalisieren und die Website künftig stärker als Lead-Generator für den Verkaufsbereich auszurichten. Für die Erstkommunikation mit Mieterinnen und Mietern, soll KI zum Einsatz kommen. Erste Angebote für die Umsetzung der beschriebenen Ziele lagen dem Unternehmen bereits vor, lediglich die konsolidierte Entscheidungsgrundlage fehlte noch.

Vorgehen

Das Mittelstand-Digital Zentrum Chemnitz begleitete RENNERT Immobilien in mehreren Workshops. In einem ersten Schritt erstellte das Unternehmen eine detaillierte Bestandsaufnahme der IT-Infrastruktur der drei Geschäftsbereiche. Daraus konnten acht Handlungsfelder abgeleitet werden:

- 1 IT-Infrastruktur und Cloud-Migration,
- 2 Nutzung der bereits lizenzierten Software mit klarem Rollenmanagement,
- 3 Hausverwaltungssoftware,
- 4 Bankensoftware,
- 5 Website,
- 6 Einsatz von KI für die Erstkommunikation,
- 7 Social Media Präsenz,
- 8 Internetanbindung sichern.

Für alle Felder wurden im Rahmen des Impulsprojektes Handlungsoptionen generiert.

Als nächstes ordnete der Experte des Zentrums Chemnitz die Felder gemeinsam mit der Geschäftsführung zu einer Roadmap ein, die von der Vorbereitung über den Cloud-Sprung und die Modernisierung der Kundenkanäle bis zur Stabilisierung reicht.

Lösung

Mit Hilfe des Zentrums entstand ein Konzept, das RENNERT Immobilien einen klaren Pfad für die nächsten sechs bis zwölf Monate gibt. Der lokale Server soll stark reduziert oder durch eine kleine, dedizierte Hardware für die Banksoftware ersetzt werden. Daten und Hausverwaltungssoftware ziehen in die Cloud, ergänzt durch eine modulare Plattform für Ticketsystem, digitale Schadensmeldungen und Eigentümerversammlung.

Die bereits lizenzierte Software wird konsequent genutzt: getrennte Admin- und Nutzerkonten, klare Teams-Strukturen je Geschäftsbereich, SharePoint als Datenheimat und Schulungen für das Team. Die Website wird neu konzipiert, an die CRM-Schnittstelle angebunden und mit einem Bewertungstool als Lead-Generator für den Verkaufsbereich versehen. Eine schrittweise eingeführte KI übernimmt die Erstqualifizierung wiederkehrender Mieteranliegen, ein Mobilfunk-Failover-Router sichert die Internetanbindung gegen Ausfälle ab.

”

Wir hatten viele Baustellen gleichzeitig: Server, Webseite, Hausverwaltung, KI. Durch die Zusammenarbeit haben wir jetzt die konkreten Schritte, um die Baustellen selbstständig angehen zu können.

Sven Kühnel, Inhaber
RENNERT Immobilien