

Rund 10.000 Mitarbeiter in Hausverwaltungen nutzen täglich die Hausverwalter-Software Immoware24.



FOTO: SHUTTERSTOCK/IMMOWARE24

Immoware24 feiert zehnjähriges Jubiläum

## Vom Start-up zum Marktführer für cloudbasierte Verwaltungen

Im Jahr 2013 begann die Erfolgsgeschichte von Immoware24. Das Start-up in Halle an der Saale hatte damals die Vision, eine cloudbasierte Immobilienverwaltungssoftware auf den Markt zu bringen. Daraus wurde Realität – und aus dem Start-up ein unübersehbarer Player in der Immobilienbranche.

Schon früh stand für den Geschäftsführer Ronny Selzer fest, dass die Zukunft der Immobilienverwaltung in der Cloud liegt. Jedoch standen damals noch viele Kunden, zum Beispiel aufgrund von NSA-Skandalen, der Auslagerung der eigenen Daten in die Cloud skeptisch gegenüber. Hinzu kam, dass das Thema Cloud bis dahin generell noch nicht so weit verbreitet war. Einfacher wurde es für Immoware24, als auch Marktführer wie Microsoft und Adobe ihre cloudbasierten Lösungen einführten – die Akzeptanz und das Vertrauen in die Cloud stieg. „Ich kann mich noch gut daran erinnern, dass damals sogar Mitbewerber vor der Cloud gewarnt haben – und dann eben auch

viel zu spät auf diesen neuen Standard der Datenverarbeitung und Speicherung gesetzt haben. Dadurch sind dann Produkte entstanden, die zwar als cloudbasierte Lösung verkauft werden, jedoch wenig damit zu tun haben. Herkömmliche Software wurde lediglich so angepasst, dass sie über ein Rechenzentrum gehostet wird“, so Ronny Selzer.

### Arbeiten wo und wann man möchte

Nicht erst seit der Corona-Pandemie wurde vielen Hausverwaltern klar, welche Vorteile es birgt, ortsunabhängig arbeiten zu können – also im Büro, im Homeoffice, im Park, im Zug ... oder auch am Strand im Urlaub,

wenn man das denn möchte. Um das webbasierte Sorglos-Paket von Immoware24 nutzen zu können, bedarf es lediglich eines internettauglichen Endgerätes, also eines Computers, Laptops, Tablets oder Handys. Und eben einer Internetverbindung. Für einen reibungslosen und sicheren Betrieb rund um die Uhr sorgt ein Team von Spezialisten, mehrere Rechenzentren mit etwa 100 Servern (redundant) und immensen Speicherplatz auf Raid Systemen.

### 10.000 User nutzen täglich die Software

Immoware24 feiert 2023 das zehnjährige Jubiläum – mit inzwischen über 70 Mitarbeitern, verteilt auf die Standorte Halle, Hamburg, München und Mönchengladbach. Mehr als eine Million Wohneinheiten werden inzwischen von etwa 3.500 Unternehmen verwaltet – knapp 10.000 User nutzen die Software täglich. In nur zehn Jahren hat sich Immoware24 also von einem Start-up zu einem etablierten, mittelständischen Unternehmen entwickelt.

### Was Immoware24 heute seinen Kunden bieten kann

Damals wie heute ist es den Mitarbeitern von Immoware24 stets sehr wichtig, die Ohren ganz nah an den Bedürfnissen der Kun-

den zu haben. Denn als Anwender der Software wissen sie schließlich am besten, was gut funktioniert bzw. ob hier oder da noch ein Feature oder eine Funktion fehlt. So pflegt Immoware24 nun schon seit Jahren enge Beziehungen zu ausgesuchten Kunden, um deren Feedback zur Software zu hören und um deren Bedürfnisse, Sorgen aber auch Lösungswünsche verstehen zu können und gegebenenfalls, wenn sinnvoll, auch in die Software einarbeiten zu können. So meint Lars Greve, Geschäftsführer der Wevato GmbH und Kunde der ersten Stunde:

„Wir sind seit 2013 Kunde von Immoware24. Von Anfang an war es uns sehr wichtig, die Prozesse und Abläufe in unserem Unternehmen digital abbilden zu können. Wir sind seitdem in einem regelmäßigen, partnerschaftlichen Austausch mit Immoware24, um die sich immer wieder verändernden Bedürfnisse der Hausverwaltungen zu verdeutlichen. Und wir sind dabei immer auf offene Ohren gestoßen. Das schätzen wir sehr.“ Schaut man sich die Entwicklungsgeschichte der Software über die letzten zehn Jahre im Detail an, so kann man feststellen, dass Immoware24 nicht „nur“ eine Hausverwaltungssoftware bereitstellt, sondern auch sämtliche Features, die Unternehmen in der Branche für ein effizientes Arbeiten benötigen. Natürlich ist es essenziell für eine jede Hausverwaltung, dass eine Software alle relevanten Buchhaltungs- und Abrechnungsfunktionen anbietet – und das auf dem neuesten

Stand der Gesetzgebung. Für Immoware24 ist das selbstverständlich.

### Auch künstliche Intelligenz kommt zum Einsatz

Schritt für Schritt kamen über die Jahre jedoch weitere spannende, effizienzsteigernde Funktionen hinzu. So arbeitet Immoware24 nun schon seit längerer Zeit mit künstlicher Intelligenz (KI), um z. B. den Dokumenteneingang zu automatisieren. Dokumente werden nun KI-basiert analysiert und entsprechend weiterverarbeitet. Erkennt die Software z. B. im Posteingang ein Rechnungsdokument, so wird automatisch eine Buchungsmaske befüllt und die Rechnung verbucht. Erfasst die Software einen anderen Dokumententyp, so wird automatisch ein Ticket zur weiteren Verarbeitung erstellt. Auch das Thema Nachhaltigkeit wurde über die letzten Jahre immer relevanter. Mit Immoware24 können Ressourcen eingespart werden. So arbeitet das Unternehmen mit mehreren mit grüner Energie betriebenen Rechenzentren in Deutschland zusammen, in denen die Daten absolut sicher abgelegt sind. Dank Funktionen wie der E-Postbrief-Schnittstelle – in Zusammenarbeit mit Deutsche Post GoGreen Plus – können außerdem alle Briefe nun auch klimaneutral versendet werden. Somit trägt man aktiv zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen bei.

### Ein eigenes Portal erleichtert die Kommunikation

Besonders zu erwähnen ist auch das eigene Mieter- und Eigentümer-Portal. Das Portal24 verbessert nicht nur die Kommunikation mit den Kunden, sondern es werden auch hier Ressourcen eingespart und somit für ein nachhaltiges, effizientes Arbeiten gesorgt. So können Hausverwaltungen dank des Portals, das sowohl über Browser als auch über eine App nutzbar ist, viel effizienter mit den Kunden kommunizieren und Informationen austauschen. Alle Daten werden über das Immoware24 Verwaltungssystem digital gemanagt – es bedarf somit keiner doppelten Datenerhaltung, was Aufwand und Kosten spart. Außerdem werden aufgrund der Tatsache, dass alle Daten, Mitteilungen und Dokumente digital zugestellt werden, Fahrten zu den verschiedenen Objekten eingespart. Ebenso können Infoausdrucke, z. B. für das Schwarze Brett, oder auch Briefe eingespart werden.

### Die Software ist Grundlage für hybride Eigentümerversammlungen

Wie sehr man die Bedürfnisse der Kunden im Auge hat, zeigen auch Funktionen wie die

hybride Eigentümerversammlung, die alsbald nachdem sie der Gesetzgeber genehmigt hatte, auch Teil von Immoware24 wurde. Die gesamte Onlineversammlung wird über die Verwaltungssoftware gemanagt und bietet Hausverwaltungen und Kunden eine Plattform, auf der alles zu finden ist, um die Versammlung und Abstimmung regelkonform durchführen zu können.

### Das Tool ermöglicht unterjährige Verbrauchsinformationen

Auch die EU Richtlinie EED zur Bereitstellung der unterjährigen Verbrauchsinformation findet sich in Immoware24 wieder. So bietet die Software Schnittstellen zu diversen Anbietern und kann somit die Verbrauchsdaten den Kunden einfach und übersichtlich, aber vor allem immer aktuell, zur Verfügung stellen. Auch die digitale Unterschrift zählt zum Leistungsportfolio. Mit dieser Funktion können Dokumente digital über das Immoware24 Verwaltungssystem freigegeben und dann über den Screen des Smartphones unterzeichnet werden. Das spart nicht nur Zeit, da der Unterschriftenprozess adhoc passiert, sondern auch Kosten für Ausdrucke bzw. den Postversand.

### Was die Zukunft bringt

Immoware24 hat in den letzten zehn Jahren bewiesen, dass der Kunde immer im Fokus aller Bemühungen steht und die Software regelmäßig an die Bedürfnisse der digitalen Transformation in der Branche angepasst wird. Immer wieder werden neue Updates aufgespielt, die das Feedback der Kunden aufnehmen und die Software somit immer besser machen. Aber natürlich hat man im Hauptsitz in Halle auch neue Technologien im Blick. Ronny Selzer dazu: „Im Moment spricht die ganze Welt zum Beispiel über Chat GPT. Auch wir haben diese Technologie, wie übrigens viele andere Technologien auch, im Blick und beobachten die Entwicklungen ganz genau. Ob und wie sich neue Technologien in Immoware24 wiederfinden, bedarf immer einer ganz genauen Analyse, da wir nichts in unsere Software implementieren werden, was technische oder auch rechtliche Risiken für unsere Kunden birgt – oder einfach auch keinen Mehrwert bringt.“ Neben neuen Funktionen stehen aber auch neue Services im Entwicklungsplan von Immoware24. Eine eigene Taskforce beobachtet den Markt genau, um dann mit entsprechenden Ideen an den Start zu gehen. Seien wir also gespannt, welche weiteren Kapitel der Immoware24 Erfolgsgeschichte in den nächsten zehn Jahren hinzugefügt werden. 



Wir sind seit 2013 Kunde von Immoware24 und schätzen es sehr, immer Gehör zu finden.

**LARS GREVE**

Geschäftsführer Wevato GmbH