Anzeige

Immobilienverwaltung ganzheitlich gedacht

Alles aus einer Hand – von Abrechnung bis Zahlungsverkehr

Wer heute eine Hausverwaltung führt, kennt die Situation: eine Software für die Buchhaltung, ein Tool fürs Banking, ein Portal für die Mieterkommunikation, ein externer Dienstleister für den Versand, dazu ein Versicherungsmakler und irgendwo dazwischen eine Hotline, die bei jeder zweiten Frage an einen anderen Anbieter verweist. Wer will so etwas?

Genau hier setzt Immoware24 darum mit seinem Leitsatz „Alles aus einer Hand“ an – und erklärt, warum ein durchdachtes Gesamtsystem im Verwalteralltag mehr entlastet als die Summe vieler Einzellösungen.

Was „Alles aus einer Hand“ bedeutet

Immoware24 geht einen anderen Weg. Statt einzelne Bausteine zu liefern, die Verwalter dann selbst zusammenfügen müssen, hat das Unternehmen aus Halle an der Saale ein System aufgebaut, in dem alle Bestandteile des Verwaltungsalltags gemeinsam entwickelt und aufeinander abgestimmt werden. Dieser Unterschied ist im Verwalteralltag entscheidend. Wenn Buchhaltung, Banking, Dokumentenmanagement und Kommunikation im selben System laufen, entstehen keine Datenbrüche zwischen verschiedenen Anbietern. Es gibt keine Übergabepunkte, an denen Informationen verloren gehen oder doppelt gepflegt werden müssen. Und es gibt keine Momente, in denen drei Support-Teams sich gegenseitig die Verantwortung zuschieben, während der Verwalter auf eine Lösung wartet.

Was in der Software begann, ist über die Jahre zum Gesamtkonzept gewachsen, das die mehr als 4.500 Immoware24-Kunden heute nutzen: Support, Schulung, Weiterentwicklung und sogar Versicherungsberatung kommen aus derselben Quelle wie die Software. Alles passt zusammen, alles funktioniert miteinander. Unter diesem Leitsatz erklären die Menschen hinter Immoware24 erstmals selbst, was das in ihrem jeweiligen Bereich konkret bedeutet – vom Geschäftsführer bis zur Entwicklerin.

Warum ein System mehr kann als viele Bausteine

Wie viel ein durchgängiges System ausmacht, zeigt sich am deutlichsten dort, wo Zahlen stimmen müssen: Werden Beträge doppelt erfasst, Kontoauszüge von Hand abgeglichen und Buchungen manuell übertragen, fallen die Brüche oft erst auf, wenn eine Abrechnung nicht aufgeht –dann beginnt nämlich die Fehlersuche über mehrere Anbieter hinweg.

Bei Immoware24 arbeiten Buchhaltung, Banking, Zahlungsverkehr und Abrechnung mit denselben Daten. Eine Buchung ist überall dieselbe Buchung, ein Objekt überall dasselbe Objekt. GoBD-konforme Buchhaltung, BGH-konforme Hausgeldabrechnung sowie Betriebs- und Heizkostenabrechnung entstehen aus einem Datenbestand, ohne Neuerfassung und ohne Übertragungsfehler. Was gebucht ist, ist abrechnungsfähig.

Derselbe Gedanke gilt für die Sicherheit. Software, Rechenzentrum und Datenschutzkonzept werden bei Immoware24 gemeinsam entwickelt – Security by Design statt nachträglich angeflanschter Absicherung. Weil Buchhaltung, Banking, Dokumentenmanagement und Kommunikation im selben System liegen, müssen sensible Miet-, Eigentümer- und Bankdaten den geschützten Raum nicht verlassen. Weniger Schnittstellen bedeuten weniger Angriffsfläche. Und eine Zuständigkeit statt vier.

Und auch die KI-Funktionen sind kein zugekauftes Add-on, sondern sitzen dort, wo Objekte, Kontakte, Dokumente und Tickets ohnehin liegen. Ob KI-Anrufbeantworter, Dokumentenerkennung, E-Rechnungsverarbeitung oder Texterstellung: Die KI arbeitet auf einer vollständigen Datenbasis – ohne zweites Login, ohne Datenexport an Dritte, ohne zusätzliches Datenschutzrisiko. Die Entscheidung bleibt dabei immer beim Verwalter: Die KI bereitet vor, der Mensch prüft und gibt frei.

Und weil ein System nur so gut ist wie die Menschen, die es bedienen, gehört auch die Weiterbildung zum Prinzip: Ob komplette Schulung vor Ort, Online-Schulung zu einzelnen Themen oder individuell auf die eigene Verwaltung zugeschnitten – Immoware24 bildet seine Kunden so aus, dass sie das Beste aus der Software herausholen.

Was bei Immoware24 in einem System zusammengehört

Verwaltung: Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Sondereigentumsverwaltung mit allen Stammdaten, Verträgen und Objekten an einem Ort

Buchhaltung: GoBD-konforme Finanzbuchhaltung, BGH-konforme Hausgeldabrechnung, Betriebs- und Heizkostenabrechnung, Wirtschaftspläne und Rücklagen

Banking: SEPA-Lastschriften, EBICS, automatischer Kontoauszugsimport und intelligente Zahlungszuordnung – direkt in der Buchhaltung

Dokumente: Dokumentenmanagement mit KI-gestützter Erkennung, E-Rechnungsverarbeitung und revisionssicherer Archivierung

Kommunikation: Integrierter E-Mail-Client, anwaltlich geprüfte Mustervorlagen mit automatischer Datenbefüllung, KI-Anrufbeantworter

Portale & Versammlungen: Portal24 für Mieter und Eigentümer, Online-Eigentümerversammlung, Craftware24 für die Handwerkerbeauftragung

KI: Texterstellung, Chatbot und Dokumentenverarbeitung – eingebettet in die Plattform, ohne zusätzliches Tool

Sicherheit: Cloud-Betrieb, Rechenzentrum und Datenschutzkonzept aus einer Hand, DSGVO-konform

FOTOS: IMMOWARE24

Anzeige

Die Menschen hinter dem Prinzip

Ronny Selzer, Geschäftsführer: „Unser Alles-aus-einer-Hand-Prinzip bedeutet für mich, Technologie, Service und Branchenwissen zu einer zukunftsfähigen Verwaltungslösung zu vereinen. Vernetzt, unterstützend und transformierend."


Ronny Selzer, Geschäftsführer

Für Ronny Selzer ist der Leitsatz die logische Fortsetzung dessen, wofür Immoware24 seit mehr als zehn Jahren steht. Digitalisierung war für das Unternehmen nie Selbstzweck, sondern immer die Frage, wie Verwalter im Alltag wirklich entlastet werden. Die Antwort lautet nicht „noch ein Tool", sondern ein Gesamtsystem, in dem Komplexität verschwindet, statt sich zu vervielfachen. Dass Immoware24 dafür eigene Entwickler, einen Support aus ausgebildeten Hausverwaltern, ein eigenes Schulungsangebot und mit der Immoware24 VersicherungsMakler GmbH sogar eine eigene Versicherungsberatung vorhält, ist für ihn kein Zufall, sondern Konsequenz.

Michael Seiltz, Teamleiter Support: „Unser Alles-aus-einer-Hand-Prinzip bedeutet für mich, dass Support ohne Umwege funktioniert: ein Ansprechpartner für alle Fragen und Probleme und ein System mit Komponenten, die optimal aufeinander abgestimmt sind. So finden wir schnell klare Lösungen für unsere Kunden."


Michael Seiltz, Teamleiter Support

Was sich in der Software zeigt, setzt sich im Support fort. Betrifft eine Frage Buchhaltung und Banking gleichzeitig, gibt es bei Immoware24 keinen Zuständigkeitskonflikt – kein Ticket, das zwischen den Abteilungen verschiedener Firmen wandert, kein Warten auf Rückmeldungen Dritter. Das Team um Michael Seiltz besteht ausschließlich aus Fachleuten aus der Immobilienwirtschaft, die nicht nur das System kennen, sondern auch die Prozesse dahinter. Sein Motto bringt es auf den Punkt: Verstehen statt Vertrösten. Eine Lösung statt zehn Tickets. Und weil Entwicklung, Support und Kundenberatung im selben Haus sitzen, fließt jede Rückmeldung aus dem Verwalteralltag direkt in die Weiterentwicklung der Software ein.

Lisa Falinska, Full Stack Entwicklerin: „Unser Alles-aus-einer-Hand-Prinzip bedeutet für mich, ein Produkt mit klarer Vision zu bauen, das alle Funktionen vereint. Mit unserer sauberen Architektur erhalten unsere Kunden eine Komplettlösung, die alle Anforderungen in einer Software abdeckt."


Lisa Falinska, Full Stack Entwicklerin

Wer Software für Immobilienverwalter baut, muss deren Arbeitswelt kennen – nicht nur den Code. Lisa Falinska und ihre Kolleginnen und Kollegen haben bei jeder neuen Funktion das komplette System im Blick; sie wird von Anfang an in die bestehende Architektur eingebettet statt als Modul angedockt. Als Cloud-Lösung hat Immoware24 zudem in Echtzeit Zugriff auf Fehlerprotokolle und Systemdaten, sodass Auffälligkeiten behoben werden können, bevor sie im Verwalteralltag überhaupt spürbar werden. Jede Änderung durchläuft automatisierte Tests, manuelle Prüfungen und das Vier-Augen-Prinzip im Code-Review – erst dann geht sie live. Für Kunden bedeutet das: immer der aktuelle Stand, ohne Update-Termine und ohne Wartungsaufwand.

Immoware24 GmbH

Magdeburger Straße 51
06112 Halle
Ronny Selzer
E-Mail: info@immoware24.de
www.immoware24.de