



Kersig GmbH & Co. KG Familienbetrieb mit Zukunft

„Die Zeitersparnis durch bautec beträgt bis zu 50 Prozent“
Manuela Baumgarten, Mietbuchhalterin der Kersig GmbH & Co. KG.

Ein Familienunternehmen, das Zukunft gestaltet.

Kiel, Schleswig-Holsteins maritime Landeshauptstadt und Austragungsort der weltberühmten Segelwoche, ist Hauptsitz der Kersig GmbH & Co. KG. Das Familienunternehmen besteht heute in dritter Generation – gegründet vor 50 Jahren von Dr. Hans Kersig, wird es heute von den Cousins Jan Christoph Kersig und Philipp Kersig geleitet. Mit 25 Mitarbeitern verwalten sie rund 6.000 Miet- und Eigentumswohnungen sowie 300 Gewerbeobjekte in Kiel, Hamburg, Bremen und Umland. Besonders wichtig ist es ihnen, den Immobilienbestand durch ständige Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten fit für die Zukunft zu machen. Als alteingesessene Unternehmer schauen die Kersigs über den eigenen Tellerand und fühlen sich auch für die Quartiers- und Standortentwicklung verantwortlich, die sie durch ihre Investitionen unterstützen. Der Erfolg gibt ihnen Recht: „Unsere Leerstandsquote ist äußerst gering“, betont Jan Christoph Kersig. „Von unseren knapp 4.500 Mietwohnungen stehen weniger als 0,5 Prozent leer, von den 300 Gewerbeimmobilien sind nur ein bis zwei Flächen unvermietet und beim Eigentum haben wir überhaupt keinen Leerstand“, erzählt er stolz.

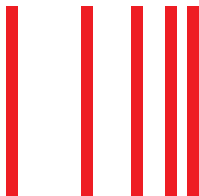
Seit 20 Jahren arbeitet der Unternehmer nun im Familienbetrieb – und mit Techem zusammen. „Bei Techem haben wir einen sehr kundenorientierten und verlässlichen Ansprechpartner, der uns auch in schwierigen Situationen bestens unterstützt“, sagt Kersig. In Sachen bautec hat die Gesellschaft sogar Pionierarbeit geleistet. Denn die Kersigs nutzen das Produkt seit seinen Anfängen in den 90er Jahren. Zu diesem Zeitpunkt waren sie bereits unzufrieden mit dem umständlichen Datenaustauschverfahren und froh darüber, über ihren GES-Anbieter Aareon und damaligen bautec-Eigner von der Möglichkeit der integrierten Abrechnung erfahren zu haben.

Schneller abrechnen, individuell betreuen.

Heute könnten sie sich die Arbeit ohne bautec nicht mehr vorstellen, sagt Jan Christoph Kersig. „Den durch bautec eingesparten Verwaltungsaufwand schätze ich auf 10 bis 20 Prozent“ Trotz gewachsenen Immobilienbestands ist die Anzahl der Mitarbeiter in der Mietbuchhaltung, die unter anderem für die Abrechnung zuständig ist, konstant geblieben. „Wir beschäftigen nach wie vor drei Mietbuchhalterinnen, die dank bautec trotz erhöhten Immobilienbestands freie Kapazitäten haben. Es ist hilfreich, dass sie dadurch mehr Zeit für die

Integrierte Abrechnung

bautec



KERSIG GmbH & Co. KG
Hausverwaltungen - Vermittlung von Immobilien
Betreuung von Bauvorhaben - Finanzierungen



Ausgangssituation

Gefordert wurde eine effiziente Unterstützung und Vereinfachung der kaufmännischen Verwaltungsarbeit und eine Optimierung des Datenaustauschs zwischen Wohnungsunternehmen und Messdienstleister.

Lösung

Einsatz von bautec als Ergänzung zum vorhandenen GES-System.

Kundennutzen

- Bis zu 50 Prozent Zeitersparnis
- Reduzierung des Verwaltungsaufwands um 10 bis 20 Prozent
- schnelle und einfache Durchführung von Korrekturen

sehr individuellen Abrechnungen, vor allem für unsere gewerblichen Objekte in den neuen Bundesländern, haben“, erklärt Jan Christoph Kersig. Die Frage nach der konkreten Zeiteinsparung beantwortet die Mietbuchhalterin Michaela Baumgarten: „Die Zeiteinsparung durch bautec beträgt bis zu 50 Prozent – 20 Prozent bei den Vorgängen, die früher mit Datenträgeraustauschverfahren erledigt wurden und 50 Prozent bei Tätigkeiten, die vorher komplett manuell bearbeitet wurden“. Das waren eine ganze Menge: „Durch bautec entfallen manuelle Tätigkeiten wie das Ausfüllen von Kosten- und Nutzerlisten, das Prüfen der Leerstände, das Einpflegen und die Kontrolle von Vorauszahlungsbeträgen, das Überprüfen von Quadratmetern sowie das Kopieren der Mieterbriefe“, erläutert die Buchhalterin.

Geht es der Hausverwaltung gut, freut sich der Mieter.

„Mit bautec ist es einfacher, eine korrekte Abrechnung zu liefern“, berichtet Michaela Baumgarten. „Durch die Automatisierung geht die Prüfung viel schneller, denn beim manuell ausgefüllten Nutzerblatt mussten auch alle Stammdaten wie z.B. Quadratmeterangaben kontrolliert werden. Außerdem ist die Abrechnung individuell auf den jeweiligen Mieter abgestimmt“. Denn das System ermöglicht unterschiedliche Zahlungsmodalitäten und passt den Abrechnungsbetrag an die geleistete Vorauszahlung an.

Auch die Transparenz hat sich verbessert: fragt ein Mieter nach Kosten und Verbräuchen vergangener Jahre, kann Frau Baumgarten im System die Daten der letzten zehn Jahre abrufen. Früher musste sie die Angaben im Archiv suchen. Die Möglichkeit, mit bautec nachträgliche Korrekturen schnell und einfach im System vorzunehmen, beurteilt Frau Baumgarten als sehr vorteilhaft: „In der Vergangenheit mussten wir bei Korrekturen einen neuen Rechnungslauf durchführen und hatten eine um zwei Wochen verspätete Abrechnung.

Präzision durch Funk.

Zur Erfassung des Heizkostenverbrauchs ihrer Kunden nutzt das Unternehmen seit fünf Jahren Funktechnologie. Modernste Technik, die immer mehr zum Standard wird: „Heute sind alle an einer sehr präzisen und bequemen Erfassung der Heizkosten interessiert, so dass die alte Technologie langsam ausläuft“, erklärt Philipp Kersig. Durch die genaue Erfassungstechnik bekomme das Unternehmen weniger Reklamationen von Mietern. „Außerdem können mit Hilfe der Funktechnologie Mieterwechsel besser und präziser auf der Abrechnung abgebildet werden“, erläutert Kersig. „Einen großen Vorteil sehen wir darin, dass der Ableser nicht mehr die Wohnung des Mieters betreten muss“, sagt er. Das spare Arbeitszeit und damit auch Kosten.