

Referenzen aus der Wohnungswirtschaft

PPG Projekt-Partner Geiger GmbH: Guter Draht zum Kunden!

Dank der Online-Services von Brunata Minol ist die Hausverwaltung PPG GmbH Kunden gegenüber immer auskunftsfähig



Leistungen von Brunata Minol

- Heizkostenabrechnung für einen Großteil der Liegenschaften im Portfolio der PPG GmbH; Services im Online-Portal Brunata Minol direct:
- Zeit- und Kostenersparnis durch elektronische Übermittlung von Kosten und Nutzerdaten sowie Zwischenablesungen, mehr Sicherheit durch automatische Plausibilitätsprüfung
- transparenter Ablese- und Abrechnungsprozess, tagesaktuell Zugriff auf Ablesebelege
- schnelle Übersicht durch Verbrauchs- und Kostenanalysen
- bessere Auskunftsfähigkeit des Verwalters gegenüber Eigentümern und Mietern

Kundenprofil

Die PPG Projekt-Partner Geiger GmbH aus Sachsenheim in Baden-Württemberg (www.ppg-hv.de) hat sich auf die Hausverwaltung nach Wohneigentumsrecht spezialisiert. Das fünfköpfige Team um die Eheleute Sven und Simone Junger ist für rund 1.200 Wohnungen vorwiegend im Umkreis von 15 Kilometern zuständig. Gründer und Namensgeber des Betriebs ist Armin Geiger, der nach wie vor im Unternehmen arbeitet.

Beim Service sind gerade kleine Hausverwaltungen oft ganz groß. Die Projekt-Partner Geiger GmbH (PPG) in Sachsenheim ist dafür ein Paradebeispiel. „Rund 80 Prozent der von uns verwalteten Gebäude liegen im Umkreis von 15 Kilometern. Wir sind schnell vor Ort, um uns mit den Wohneigentümern oder Mietern abzustimmen. Bei technischen Problemen nehmen wir das Gebäude selbst in Augenschein, bevor wir einen Handwerker beauftragen. Unsere Kunden können uns immer erreichen und auch vorbeikommen, ohne vorher einen Termin vereinbaren zu müssen“, sagt Sven Junger, geprüfter Immobilienfachwirt und Geschäftsführer von PPG. Im Familienunternehmen arbeitet außer Ehefrau Simone Junger, Immobilienverwalterin IHK, auch ihr Vater Armin Geiger – der Gründer und Namensgeber des Betriebs. Eine Bankkauffrau mit Zusatzausbildung zur Immobilienverwalterin und ein fest angestellter Hausmeister ergänzen das Team. Gemeinsam betreuen sie rund 1.200 Wohnungen, vorwiegend für Wohneigentümergeinschaften.

Die gleiche Flexibilität, mit der die Hausverwaltung ihren Kunden begegnet, erwartet sie zu Recht auch von ihrem Energiedienstleister. Mit Brunata Minol arbeitet das Team seit vielen Jahren gerne zusammen – wegen der Qualität der Abrechnungen, aber auch weil die Abstimmung so unkompliziert ist. Ob beim Auszug eines Mieters, bei der Terminierung der Ablesung oder bei der jährlichen Kostenaufstellung – Sven und Simone Junger nutzen zur Übermittlung von Informationen das Portal Brunata Minol direct. „Das geht viel schneller als über Post oder E-Mail. Außerdem werden alle Daten schon bei der Eingabe überprüft. Das System erkennt Zahlendreher, unplausible oder unvollständige Angaben und gibt sofort eine Rückmeldung. Fehler haben praktisch keine Chance“, sagt Geschäftsführer Sven Junger. Das Team kennt auch die Online-Portale anderer Dienstleister, doch Brunata Minol mache es Verwalten am einfachsten: „Man wird sehr strukturiert von Schritt zu Schritt geführt und verliert nie den Überblick. Die Eingabemasken sind selbsterklärend“, so Simone Junger.

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

Datentransfer in zwei Richtungen

Die Online-Services funktionieren auch in umgekehrter Richtung – Brunata Minol macht den Abrechnungsprozess transparent. So kann die Hausverwaltung ihren Kunden stets Auskunft geben: „Wenn ich etwas nachprüfen muss oder ein Kunde Fragen zur Heizkostenabrechnung hat, brauche ich keine Aktenordner mehr zu durchforsten. Ich logge mich einfach im Portal ein und kann dem Kunden sofort antworten“, sagt Simone Junger. So spare sie Zeit und arbeite wirtschaftlicher. „Früher haben wir alle Heizkostenabrechnungen eingescannt, um den Überblick zu behalten und auf Rückfragen vorbereitet zu sein. Jetzt ist der Scanner zumindest für Brunata Minol-Abrechnungen überflüssig. Im neuen Online-Archiv finde ich für jede Wohneinheit alle Dokumente der vergangenen Jahre, von den Kostenaufstellungen bis zu den Abrechnungen.“

Meldet Simone Junger sich im Portal an, erscheint zunächst eine Startseite mit dem Überblick aller betreuten Liegenschaften. Von dort aus ruft sie den gewünschten Online-Service auf. „Kostenaufstellung direct“ nutzt die Immobilienverwalterin, um für jedes Gebäude die jährlichen Brennstoffkosten der Heizung sowie die aktuellen Liegenschafts- und Nutzerdaten zu übermitteln. Auch den gesamten Ableseprozess kann sie verfolgen. Welcher Ableser wann in welche Liegenschaft kommt und ob die Ablesung bereits abgeschlossen ist – unter „Jahresablesung direct“ sind diese Infos abrufbar. Wünscht ein Kunde einen alternativen Ablesetermin, sendet Simone Junger direkt aus dem System eine entsprechende Nachricht an den Ableser. Praktisch: Sobald die Verbrauchswerte aller Wohnungen im Gebäude erfasst sind, stellt Brunata Minol die einzelnen Ablesebelege im PDF-Format zum Herunterladen bereit. „Zweifelt ein Mieter die Ergebnisse der Ablesung an, rufe ich den Beleg auf, drucke ihn aus und reiche ihn weiter. Ohne Online-Portal müsste ich den Beleg telefonisch bei Brunata Minol anfordern und ihn mir auf dem Postweg oder per Fax senden lassen, das dauert natürlich länger“, sagt Simone Junger.

Persönlicher Austausch wichtig

Bei Zwischenablesungen beobachtet die PPG einen klaren Trend zur Eigenleistung: Zieht ein Mieter aus, erfassen Eigentümer die Verbrauchswerte für Wärme und Wasser entweder selbst oder beauftragen die Hausverwaltung mit der Zwischenablesung. In beiden Fällen nutzt das PPG-Team „Zwischenablesung direct“. Der Online-Service erklärt leicht verständlich, was bei der Ablesung der einzelnen Messgeräte zu beachten ist. So können Hausverwalter oder Eigentümer elektronische Heizkostenverteiler, Wärme- und Wasserzähler fehlerfrei ablesen. Die Zahlen werden aus dem Ableseprotokoll einfach in die Onlinemaske übertragen und fließen nach einer automatischen Plausibilitätsprüfung in die Abrechnung ein. Die verbrauchsbasierten Energieausweise für alle verwalteten Immobilien hat die Hausverwaltung ebenfalls online bestellt – über „Energieausweis direct“.

Den persönlichen Kontakt kann jedoch das beste Portal nicht ersetzen: „Wir haben bei Brunata Minol eine feste Ansprechpartnerin. Das ist ein entscheidender Vorteil gegenüber anderen Dienstleistern, die den Kundenkontakt über Callcenter abwickeln“, erklärt Sven Junger. Zudem sind die Jungers Stammgäste bei den jährlichen Hausverwalterseminaren von Brunata Minol – so tauscht man sich auch jenseits digitaler Medien regelmäßig aus.

Quelle: www.minol.de/referenz-ppg-sachsenheim.html - Stand vom: 19.04.2024