



# TRANSPARENZ AUF KNOP



Ob Grundstücksakquise, Baurechtsschaffung, Stadt-, Quartiers- und Grundstücksentwicklung, Konzeption, Planung, Realisierung, Vermarktung oder Verwaltung: Die Immobilien Zentrum Unternehmensgruppe (IZ) in Regensburg – ein Unternehmen der Silberberg Holding GmbH – begleitet mit ihren rund 60 Mitarbeitern alle Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie. Um bei den sehr komplexen und langen Projektphasen die Übersicht zu behalten, ist die Unternehmensgruppe auf eine leistungsstarke Softwareunterstützung angewiesen. Deshalb führte das IZ die Branchensoftware der KUMAVISION für Projektdienstleister auf Basis von Microsoft Dynamics 365 ein. ▶

Immobilien Zentrum Unternehmens-  
gruppe Regensburg steuert Projekte  
mit Software von KUMAVISION

# EDRUCK



#### Die Renovierung und Sanierung von Bestandsimmobilien gehört zum Leistungsspektrum des IZ.

Der Schwerpunkt des IZ liegt auf der Projekt- und Quartiersentwicklung: Das Unternehmen erwirbt Grundstücke, entwickelt, bebaut und verkauft sie direkt an Bauträger, private oder gewerbliche Endkunden. Ebenso gehört die Renovierung, Sanierung und Revitalisierung von Bestandsimmobilien zum Leistungsspektrum der Unternehmensgruppe. Hinzu kommen Dienstleistungen wie die Verwaltung größerer Objekte oder das Facility-Management. Um bei großen Projektvolumina für Banken und Projektbeteiligte bestmögliche Transparenz herzustellen, gründet die Gruppe eigene Projektgesellschaften. So gehören bis zu 60 Firmen, die gleichzeitig operativ tätig sind, zur Unternehmensgruppe.

#### MITARBEITERZAHL FAST VERVIERFACHT

Transparenz und tagesaktuelles Zahlenwerk waren die großen Treiber, die die Einführung einer leistungsstarken Business-Software zur Unternehmenssteuerung erforderlich machten. „Die Anzahl der Gesellschaften stellt dabei keine Herausforderung dar. Vielmehr sollte die zunehmende Komplexität der Anforderungen im Projektablauf vereinfacht bzw. abgestellt werden“, berichtet Prokuristin Veronika Perras, Leiterin des Bereichs Finanzen, Organisation und Projektverantwortliche. Die Projektsteuerung erfolgte indes durch gängige und wenig individualisierte Softwarelösungen. So wurde es immer schwieriger, die notwendigen Informationen auszuwerten, um die Projekte effizient zu steuern. Zudem hatte sich innerhalb einer Dekade die

Zahl der Mitarbeiter mit 60 fast vervierfacht. „Wir wollten Auswertungen mit tagesaktuellen Zahlen auf Knopfdruck und eine Vereinheitlichung unserer Prozesse erreichen“, nennt Perras die Ziele der Softwareeinführung.

#### REFERENZKUNDE WAR AUSSCHLAGGEBEND

Beim Auswahlprozess für Software und Partner gingen die Verantwortlichen beim IZ schrittweise vor. Bei einer Evaluation mehrerer Business-Software-Lösungen (ERP-Systeme) kristallisierte sich schnell heraus, dass Microsoft Dynamics am besten zur Unternehmensgröße und den angestrebten Zielen passt. Ausschlaggebend für die Entscheidung für KUMAVISION als Partner war unter anderem der Besuch bei einem Referenzkunden. „Beim Gespräch mit dem Kunden konnten wir ungefiltert Fragen stellen, branchenspezifische Workflows diskutieren und die Benutzerfreundlichkeit im Arbeitsalltag prüfen“, berichtet Perras. In dieser offenen Atmosphäre reifte bei den Verantwortlichen die Überzeugung, dass die Branchenlösung und der Partner KUMAVISION perfekt passen. Nicht nur Funktionalitäten und Kompetenz überzeugten, sondern auch die gewohnte Microsoft-Benutzeroberfläche, die eine rasche Akzeptanz durch die Mitarbeiter versprach.

#### ZUGRIFF FÜR STEUERBERATER

Ein wichtiger Schritt, der durch die Einführung von KUMAVISION ERP gemacht wurde: die Digitalisierung der Datenverarbeitung und die tägliche Datenübertragung. Zuvor übergab das Unternehmen seine Buchhal-



tung am Monatsende an den Steuerberater. So lag zwischen Buchung und Auswertung eine Wartezeit von bis zu zwei Monaten. Jetzt digitalisieren die Mitarbeiter des IZ die Rechnungen zentral und verlinken sie mit der entsprechenden Buchung. So hat der externe Steuerberater jederzeit Zugriff auf das System und damit auf tagesaktuelle Buchungen mit dem entsprechenden Beleg. Um diesen Prozess noch effizienter zu gestalten, wird das Unternehmen in naher Zukunft gemeinsam mit KUMAVISION ein Dokumentenmanagementsystem einführen.

### TRANSPARENTES CONTROLLING

Das zentrale Ziel der verbesserten Transparenz schlägt sich auch im Projektcontrolling nieder. „Ein klarer und tagesaktueller Überblick über die Projekte erleichtert die Kommunikation mit den finanzierenden Banken enorm“, erklärt Reinhard Griebel, Vorsitzender des Vorstands der Immobilien Zentrum Unternehmensgruppe. Mit der neuen ERP-Software werden Vorgänge direkt auf das Projekt gebucht. „Somit sieht der Projektmanager in Echtzeit, wie sich das Vorhaben entwickelt und ob alles im Zeit- und Budgetplan bleibt. Die Vorbereitung von Terminen mit Banken und Projektpartnern wird dadurch erheblich erleichtert“, so Griebel weiter. Auch die Projektkalkulation der verschiedenen Vorhaben erfolgt direkt im ERP-System. Dazu hat das Unternehmen gemeinsam mit KUMAVISION verschiedene Kalkulationsschemata entwickelt. Ein Kalkulationsschema richtet sich an Bauträgermaßnahmen. Das andere ist für Immobilien, die nicht verkauft werden, sondern im Bestand bleiben und bewirtschaftet werden. Die transparente Projektauswertung ist der erste Schritt auf dem Weg zur strategischen Zielsetzung der Geschäftsleitung: Eine konzernübergreifende Auswertung zu erstellen und perspektivisch den Konzernabschluss in einer Software darzustellen.

### KNOW-HOW IN FINANCE UND CONTROLLING

Eine besondere Herausforderung beim IZ war die Abbildung der steuerlichen Besonderheiten. Denn die Vorsteueraufteilung kann erst Ende des Jahres erfolgen. Grund dafür sind die unterschiedlichen Nutzungen der bewirtschafteten Objekte: Oft befinden sich in einer Immobilie mehrere Nutzungen wie Wohn- und Gewerbeflächen. So entstehen steuerlich komplexe Strukturen, die in der Software entsprechend abgebildet werden müssen.

### SYSTEM WIRD AUSGEBAUT

Das Projekt ist in mehrere Phasen unterteilt. „Bereits mit dem ersten Schritt – der Einführung der Branchenlösung – haben wir unser vorrangiges Ziel erreicht“, so Perras. Weitere Schritte wie die Einführung eines Dokumentenmanagementsystems folgen. „Wir wollen die modulare Microsoft-Plattform



Mit der ERP-Software von KUMAVISION sieht der Projektmanager in Echtzeit, ob alles im Zeit- und Budgetplan bleibt.

nutzen, um unser System Stück für Stück auszubauen.“ Geplant ist unter anderem die Einführung eines Customer-Relationship-Management-Systems (CRM) für den Vertrieb sowie einer Business-Intelligence-Lösung.

### REIBUNGSLOSE EINFÜHRUNG

Die Einführung der Software verlief reibungslos. Jede Abteilung benannte Mitarbeiter, die während der Softwareentwicklung in einem Testsystem die Ergebnisse prüften und direktes Feedback an KUMAVISION gaben. Ein übersichtliches Handbuch mit Schritt-für-Schritt-Anleitungen erleichterte den Usern den Einstieg zusätzlich. „Die Experten von KUMAVISION haben sich während des Projekts immer offen und lösungsorientiert gezeigt und wir haben uns bei Fragen und Unklarheiten immer gut aufgehoben gefühlt. Die Zusammenarbeit mit dem zugewiesenen Team von KUMAVISION war hervorragend“, berichtet Veronika Perras. ■



#### EINGESETZTE LÖSUNG

KUMAVISION ERP für Projektdienstleister

#### HERAUSFORDERUNG

Tagesaktuelle Zahlen für eine transparente Projektabwicklung

#### BESONDERE EFFIZIENZ

Abbildung der steuerlichen Besonderheiten von gemischt genutzten Immobilien