

Hohe Wirtschaftlichkeit durch zentrale Verwaltung

DB Immobilien GmbH arbeitet mit Sage Office Line und s+p Personalwirtschaft

Die DB Immobilien GmbH hat ihren Ursprung im 1950 gegründeten Heidelberger Traditionshaus „Immobilien Winter“ und im Kölner Maklerunternehmen „Immobilien Holding Martin Zimmer GmbH“. Ab 1989 war das Unternehmen als Tochter der Deutschen Bank Gruppe tätig, im Oktober 2003 wurde das Unternehmen mit Sitz in Heidelberg Kooperationspartner der Deutschen Bank AG.

DB Immobilien vermittelt Wohn- und Gewerbeimmobilien im gesamten Bundesgebiet. Klare Kundenorientierung, sachkundiger Service auf hohem Niveau und professionelle Angebotspräsentation sind die Eckpunkte der Unternehmenskultur von DB Immobilien. Insgesamt 180 Mitarbeiter in über 35 Filialen und Geschäftsstellen sowie 6 Gewerbe-Centern verfügen über genaueste Kenntnisse des jeweiligen Standortes. Der entscheidende Unterschied zu anderen Immobilienvermittlungunternehmen liegt einerseits in der Qualität der Betreuung, andererseits in der erweiterten Dimension des Serviceangebots, das weit über die reine Vermittlertätigkeit hinausgeht. Dieser Service umfasst neben der besonderen Exposé-Qualität auch die Komplettabwicklung vom ersten Kontakt bis zum Notartermin, Verkaufswertermittlungen sowie die Kompetenzbündelung durch die Zusammenarbeit mit der Bank und durch ein deutschlandweit verzweigtes Filialnetz mit der zentralen Verwaltung in Heidelberg.

Die Entwicklung des Unternehmens erforderte nach und nach größere Ressourcen in den betriebswirtschaftlichen Abläufen. Mit der bisherigen Softwarelösung stieß man schnell an Grenzen und es stellte sich die Frage nach einer umfassenden Lösung, die sowohl Rechnungswesen, Buchhaltung und die Personalwirtschaft abdecken sollte, da diese Bereiche eng miteinander verzahnt waren.

Aufgrund eines Vergleiches mehrerer Produkte durch eine beauftragte Unternehmensberatung entschied man sich über eine Kosten-/Nutzen-Analyse für den Einsatz der Sage Software. Zum Einsatz kommen seit der Kooperation mit der Deutschen Bank AG im Jahre 2003 die Office Line 200 von Sage Software (6 Arbeitsplätze) und die Personalwirtschaft von s+p (4 Arbeitsplätze). Das in Heidelberg ansässige Sage Solution Center der Firma Losekann GmbH leistete von Anfang an den professionellen Support für die Einführung und Anpassung der modularen Softwarelösung. Nach dem reibungslosen Probelauf startete die DB Immobilien GmbH am 01.01.2004 mit den Modulen Rechnungswesen und Finanzbuchhaltung sowie der Personalwirtschaft zur Verwaltung und Abrechnung der Personaldaten. Etwa 8000 Buchungen finden jeden Monat gesamt statt.

Mittlerweile lässt sich im Rechnungswesen eine Zeitersparnis von 20–25% ausmachen. In der Personalverwaltung entsteht durch die Eingabe vielfältigerer Dateninformationen als bisher zuerst zwar ein Mehraufwand, der jedoch in der Nettolohnabrechnung zum Tragen kommt, hier findet also eine Verschiebung der Arbeitsabläufe statt, die zu besserer

Fehlzeitenerfassung und schnellerer Abrechnung der offenen Posten führt.

Geplant ist langfristig eine weitere Vernetzung des Softwarepaketes mit unserer spezifischen Immobilienmakler-Software, die bisher ausschließlich die Objekte verwaltet und von der Anbahnung bis hin zum Kaufvertrag abwickelt. Damit würden die bereits generierten Daten ohne weitere Zwischenschritte nach dem Kauf direkt in das Rechnungswesen zur weiteren Verarbeitung übernommen werden.

Klaus Fürstenberg, Geschäftsführer der DB Immobilien sieht zuversichtlich in die Zukunft: „Wir gehen einen Schritt nach dem anderen. Mit den bisher erreichten Ergebnissen sind wir zwar sehr zufrieden, aber einen ganz entscheidenden Fortschritt sehen wir in der Optimierung unserer betriebswirtschaftlichen Abläufe durch eine weitere Vernetzung. Und da haben wir mit Sage und s+p eine gute Grundlage zur Verwirklichung unserer Vorstellungen.“

Über den Autor:

Frank-Michael Preuss lebt und arbeitet als Fotograf und Journalist in Hannover. Er führt dort auch das Redaktionsbüro für Bild & Text mit der Ausrichtung PR und Öffentlichkeitsarbeit.