

## Digitale Transformation im Immobilienunternehmen

### Ausgangssituation

Die ANTON SCHMITTLEIN CONSTRUCTION GmbH ist ein alteingesessenes, inhabergeführtes, mittelständisches Berliner Immobilienunternehmen mit besonderem Fokus auf die Sanierung von Altberliner Mietshäusern. Seit 1983 hat das Unternehmen über 100 Gebäude im **Geschäftsbereich Projektentwicklung** modernisiert und instandgesetzt. Die **Hausverwaltung** übernimmt die Betreuung von Wohnungseigentümergeinschaften sowie die Verwaltung von Mehrfamilienhäusern und vermieteten Eigentumswohnungen. Der **Geschäftsbereich Verkauf** führt die Vermarktung von Wohnungen und Mehrfamilienhäusern durch. In der **Fondsverwaltung** erfolgt die Geschäftsbesorgung für geschlossene Immobilienfondsgesellschaften.

Die Digitalisierung hat ab 2014 bei Schmittlein peu à peu an Bedeutung gewonnen. Unter anderem bedingt durch die Arbeitsmarktanforderungen. Mobiles Arbeiten war bereits vor der Pandemie ein Thema. Dafür mussten digitale Strukturen für den Verwaltungsbereich in der Wohnungswirtschaft geschaffen werden. Bereits vor etwa 30 Jahren hat die Firma Schmittlein eine Software entwickelt, die ihren konkreten Anforderungen entspricht.

### Die Herausforderung

Als Anfang 2020 der Lockdown absehbar wurde, musste eine Lösung her. Was, wenn durch die Quarantäne der Empfang und die Poststelle unbesetzt sind? Alle Mitarbeiter wechselten zum Arbeiten vom Büro in die eigenen vier Wände. Die Hausverwaltung verschickt im Durchschnitt 100 Briefe täglich. Bei einer Wohnanlage mit 300 Eigentümern auch mehr. Ein Brief enthält etwa sechs bis acht Blatt pro Eigentümer. Verschickt werden u.a. folgende Dokumente:

- » Einladungen,
- » die Jahresabrechnung,
- » der Wirtschaftsplan,
- » Anträge zur Tagesordnung,
- » die Tagesordnung selbst,
- » die Stimmrechtsvollmacht etc.

In der Vergangenheit wurde erst der eine Stapel gedruckt, aus dem Drucker genommen, dann der zweiten Stapel gedruckt usw.

Am Ende gab es sechs Stapel aus denen je Adressat, die Dokumente manuell sortiert werden mussten. Später wurde wenigstens sortiert gedruckt und die Briefstapel für die unterschiedlichen Empfänger wurden durch Zwischenblätter getrennt. Bei einer Wohnanlage mit 300 Eigentümern waren mehrere Mitarbeiter sechs Stunden beschäftigt. Dazu kam, dass in dieser Zeit die anderen Kollegen nicht drucken konnten. Papierstau oder fehlendes Papier im Drucker erschwerten das Ganze. Ein Graus, wenn man an die verlorene Zeit denkt.

Die Notwendigkeit, Dokumente sortiert und automatisiert zu generieren und zentral zu drucken, wurde immer offensichtlicher.



ePostBox by Compador – ein Anbieter, viele Services

# “ Die ePostBox ist die perfekte Ergänzung in einer Hausverwaltung, die in Zeiten von mobilem Arbeiten und Automatisierung nicht fehlen darf! ”

Sven Sasse, Prokurist der Anton Schmittlein Construction GmbH

## Die Lösung

Durch Weiterempfehlungen wurde Schmittlein im Frühjahr 2020 auf die ePostBox von Compador aufmerksam. Kurz darauf fand bereits ein Termin mit dem Großkundenberater Martin Riedel von Compador statt, der die ePostBox-Hybridpostlösung vorstellte. Nach einer kurzen Testphase war das gesamte Team vom Nutzen und der Funktionalität der ePostBox überzeugt. Bereits im August 2020 wurden die ersten Dokumente über die ePostBox verschickt. Herr Sasse, Prokurist bei Anton Schmittlein und verantwortlich für die Leitung und Steuerung der Hausverwaltung, hat sich gemeinsam mit seinem 34-köpfigen Team für die ePostBox-Lösung entschieden. Der Schlüssel zum Erfolg ist, wenn das gesamte Team hinter einer Veränderung steht. Arbeiten ohne die ePostBox ist heute undenkbar.

**In der Pandemie konnten alle Mitarbeiter ad-hoc zu 100% aus dem Home-Office arbeiten.**

Die hausinterne Software wurde kontinuierlich weiterentwickelt, sodass die ePostBox unkompliziert integriert werden konnte. Zusätzlich hat Anton Schmittlein in der eigenen Software einen Button „ePostBox“ für seine Mitarbeiter\*innen integriert. Drückt ein/e Mitarbeiter\*in diesen Button, wird eine PDF-Datei generiert und automatisch in eine „Schmittlein-ePostBox-Datei“ geschoben. Um 15.30 Uhr wird die ePostBox-Datei automatisch in das ePostBox-Portal geladen.



Heute nutzen von insgesamt 50 Mitarbeitern etwa 48 die ePostBox-Hybridpostlösung.

Zu den bereits genannten Dokumenten werden u.a. auch

- » Mahnungen verschickt oder
- » Serienbriefe an Mieter und so z.B. nach dem Scheitern des Mietendeckels über Nachzahlungen informiert.

Alle Dokumente, die keine originale Unterschrift erfordern, werden über die ePostBox verschickt. Anton Schmittlein hat bewusst darauf verzichtet Unterschriften einzuscannen und den Mitarbeitern entsprechende Berechtigungen zu erteilen. Lediglich bei Mieterhöhungen oder fristlosen Kündigungen ist eine Unterschrift erforderlich. Das betrifft täglich etwa 10-20 Briefe die manuell verschickt werden. Das Arbeitsaufkommen in der Poststelle konnte stark reduziert werden. Vor der Einführung der ePostBox gab es einen Abhol- und Bringservice von der Post. Heute gibt es nur noch einen Bringservice.

Auch die Zeitersparnis ist enorm. Früher haben die Druck- und Versandprozesse für eine Wohnanlage je nach Größe einen ganzen Tag Zeit in Anspruch genommen. Heute können sieben bis acht Wohnanlagen an einem Tag bearbeitet werden.



Industrie: Immobiliensanierung und Verwaltung  
URL: [www.anton-schmittlein.de](http://www.anton-schmittlein.de)

## Vorteile für Anton Schmittlein Construction

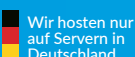
- ✓ Prozessverschlanung mit enormen Zeiteinsparungen
- ✓ Vielfältige Sortier- und Trennprozesse erlauben auch komplexe Sendungen, einfach zu erstellen
- ✓ Digitales Büro - 100% Home-Office tauglich
- ✓ Mehr Zeit für Kernaufgaben



Wollen Sie mehr erfahren?

Kontaktieren Sie uns

☎ 030 - 31 99 265-0  
✉ [sales@epostbox.de](mailto:sales@epostbox.de)



Die ePostBox ist eine Marke der Compador Dienstleistungs GmbH

[epostbox.de](http://epostbox.de)