



Abacus Success Stories

# «Unser Ziel war ein System für alles» – ANDEREGG Immobilien-Treuhand AG über den Wechsel zu Abalmmo

Kevin Anderegg, Mitglied der Geschäftsleitung, ANDEREGG Immobilien-Treuhand AG

Die ANDEREGG Immobilien-Treuhand AG aus Winterthur setzt seit Oktober 2023 auf Abalmmo, um ihre Verwaltungsprozesse zu digitalisieren. Im Interview berichtet Kevin Anderegg, Mitglied der Geschäftsleitung, welche Vorteile die Software im Alltag bringt und weshalb integrierte Lösungen in der Immobilienbewirtschaftung immer wichtiger werden.

### Was begeistert Sie persönlich an der Immobilienbranche?

Kevin Anderegg: Mich begeistert vor allem die Vielseitigkeit. Als Immobilienverwalter braucht man Kenntnisse in vielen Bereichen: Immobilien, Bau, Buchhaltung, Administration und Recht. Gleichzeitig spielt auch der soziale Aspekt eine wichtige Rolle, etwa wenn man bei Konflikten vermittelt oder Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen begleitet. Diese Mischung macht die Branche sehr spannend.

### Wie oft ist Abalmmo bei Ihnen im Einsatz?

KA: Abalmmo wird bei uns seit dem Oktober 2023 täglich genutzt und ist für unsere Immobilienverwaltung, Liegenschaftsbuchhaltung und Sachbearbeitung das zentrale Arbeitsinstrument.



**ANDEREGG**  
Immobilien-Treuhand AG  
*Immobilien in guten Händen – seit 1984*



**Über die ANDEREGG Immobilien-Treuhand AG:**  
Die ANDEREGG Immobilien-Treuhand AG mit Sitz in der Region Winterthur wurde 1984 gegründet und beschäftigt heute 15 Mitarbeitende. Das Unternehmen bietet ein breites Spektrum an Dienstleistungen rund um Immobilien an, darunter die Verwaltung von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum, Liegenschaftsbuchhaltung, Maklerdienstleistungen sowie Beratung bei Erbschaften und Stockwerkeigentumsbegründungen. Neben klassischen Verwaltungsaufgaben betreut das Unternehmen auch mehrere Wohnbaugenossenschaften. Insgesamt verwaltet ANDEREGG Immobilien rund 7'500 Objekte, darunter etwa 3'000 Stockwerkeigentumseinheiten.

**Über Kevin Anderegg:**  
Kevin Anderegg ist seit 15 Jahren bei der ANDEREGG Immobilien-Treuhand AG tätig. Nach seiner kaufmännischen Ausbildung trat er in den Familienbetrieb ein und arbeitete sich in alle Bereiche der Immobilienbewirtschaftung ein. Heute führt er das Unternehmen gemeinsam mit seinem Bruder und verantwortet die strategische Weiterentwicklung sowie die operative Führung der beiden Teams Verwaltungen Stockwerk- und Miteigentum und Liegenschaftsbuchhaltung.

### Die ANDEREGG Immobilien-Treuhand AG arbeitet seit 2023 mit Abalmmo. Was war ausschlaggebend für diese Entscheidung?

KA: Der ausschlaggebende Punkt für uns war, eine Lösung zu finden, die möglichst viele Prozesse in einem System abbildet. Wir wollten nicht mehr mit verschiedenen Programmen arbeiten, sondern eine integrierte Software für unsere gesamte Immobilienbewirtschaftung nutzen. Gleichzeitig war uns wichtig, einen Partner zu haben, der den Markt aktiv weiterentwickelt und mit den Veränderungen der Branche Schritt hält.

### Welche Bereiche Ihres Tagesgeschäfts bilden Sie heute mit Abacus ab?

KA: Mit Abalmmo decken wir unser gesamtes Tagesgeschäft in der Immobilienbewirtschaftung ab. Dazu gehören die Verwaltung von Mietliegenschaften, Stockwerkeigentum sowie auch von Genossenschaften. Dadurch können wir sehr unterschiedliche Anforderungen des Immobiliengeschäfts innerhalb einer zentralen Lösung abbilden. Auch die Finanz- und Lohnbuchhaltung werden über Abacus abgewickelt.

«Wir wollten ein System, das möglichst alles abdeckt – und mit Abalmmo können wir heute unser gesamtes Bewirtschaftungsgeschäft digital abbilden.»

### Worin sehen Sie die grössten Vorteile von Abalmmo?

KA: Für uns ist der grösste Vorteil klar die Zeitersparnis. Viele Prozesse laufen heute deutlich effizienter ab als früher. Besonders in der Buchhaltung und bei administrativen Aufgaben

merken wir, dass sich Arbeitsschritte reduzieren und Abläufe schneller erledigt werden können. Auch durch die digitale Dokumentenablage sind Unterlagen immer zentral verfügbar und schnell auffindbar.

Gleichzeitig sorgt Abalmmo für mehr Struktur und einheitliche Prozesse im Team, wodurch sich Mitarbeitende einfacher gegenseitig vertreten können.

### Welche Funktionen erleichtern Ihren Arbeitsalltag besonders?

KA: Das Versammlungstool für Stockwerkeigentümergeinschaften ist sehr hilfreich. Auch die DeepBox erleichtert unseren Alltag. Über die digitale Plattform können wir Dokumente wie Abrechnungen oder Einladungen direkt an Eigentümer zustellen. Dadurch entfällt ein grosser Teil des Druck- und Versandaufwandes.

Sehr geschätzt wird auch das Aktivitätenmanagement, mit dem wir Aufgaben, Fristen und Dokumentationen zentral verwalten.

### Wie hat sich die Buchhaltung durch Abalmmo verändert?

KA: Der Kreditorenprozess ist heute deutlich effizienter. Von der Rechnungserfassung über das Visum bis zur Zahlung läuft alles digital. Besonders hilfreich ist die Integration mit Electronic Banking. Wir arbeiten mit rund 20 Banken zusammen, und die Zahlungen werden direkt über die Schnittstellen abgewickelt, was uns im Alltag viel Zeit spart.

### Wie kommt Abalmmo bei den Mitarbeitenden an?

KA: Sehr gut. Die Umstellung war am Anfang eine Herausforderung, da viele Prozesse neu waren. Inzwischen arbeiten sie jedoch sehr gerne mit der Software und schätzen die Möglichkeiten, die sie bietet.

«Der grösste Vorteil von Abalmmo ist für uns klar die Zeitersparnis.»

### Würden Sie Abalmmo anderen Immobilienverwaltungen empfehlen?

KA: Ja, auf jeden Fall. Wichtig ist jedoch, sich gut auf die Einführung vorzubereiten und genügend Zeit einzuplanen. Wir haben unsere Daten komplett neu strukturiert erfasst, was zwar aufwendig war, sich aber langfristig gelohnt hat.

### Welche Tipps geben Sie Unternehmen, die digitalisieren möchten?

KA: Man sollte Schritt für Schritt vorgehen und nicht alles gleichzeitig umstellen. Wichtig ist auch, bestehende Prozesse zu hinterfragen und sich Zeit für Schulungen zu nehmen. Geduld ist entscheidend, denn nicht alles funktioniert von Anfang an perfekt.