



# «Abalmmo hat sehr schnell zu spürbarem Effizienzgewinn geführt.»

Alain Steiner, Geschäftsführer bei der Freiburghaus Immobilien AG

### Alain Steiner, was begeistert Sie an der Immobilienbranche?

Alain Steiner: Ich finde es schön, Dienstleistungen an einem physischen Produkt anbieten zu können. Eine Immobilie kann man anfassen, man sieht den Vorher-Nachher-Vergleich nach einem Umbau. Schön zu wohnen ist ein Wunsch von allen. Dass ich etwas dazu beitragen kann, motiviert mich.

### Wie oft nutzen Sie Abalmmo im Arbeitsalltag?

Stetig! Abacus ist das Epizentrum unserer täglichen Arbeit.

### Wie ist die Freiburghaus Immobilien AG zu Abacus gekommen?

Vorher hatten wir eine Software, mit der wir grundsätzlich zufrieden waren. Wir haben aber bemerkt, dass die geplanten Weiterentwicklungen im Unternehmen mit dieser Software nicht möglich sind. Aus diesem Grund haben wir uns nach einer neuen Lösung umgeschaut. Ich kannte Abacus bereits von einem früheren Arbeitgeber. Die Abklärungen ergaben, dass es für uns die richtige Lösung ist. Seit Januar 2024 steht Abalmmo bei uns im Einsatz.



### Über die Freiburghaus Immobilien AG

Das Familienunternehmen wurde 1947 gegründet und hat seinen Hauptsitz in Gümligen bei Bern. Neben der Bewirtschaftung von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum bietet Freiburghaus Immobilien auch Dienstleistungen in der Vermarktung sowie der Bauleitung. Das Unternehmen beschäftigt 12 Mitarbeitende und betreut rund 2'500 Objekte im erweiterten Stadtgebiet von Bern. Ein weiterer Standort in der Region Fribourg befindet sich gerade im Aufbau.



### Über Alain Steiner

Schon im familiären Umfeld geriet Alain Steiner früh in Berührung mit der Immobilienbranche. Nach seiner kaufmännischen Ausbildung in der Finanzbranche und abgeschlossenem Wirtschaftsstudium machte er sich mit seinem eigenen Unternehmen in der Vermarktung selbständig. 2012 stieg er als Teilhaber bei Freiburghaus Immobilien ein. Heute ist Steiner als Geschäftsführer tätig und verantwortet die Bereiche Bewirtschaftung und Stockwerkeigentum.

### Was war das ausschlaggebende Argument für Abalmmo?

Die ganze Prozessgestaltung im Abalmmo. Wir konnten unsere Geschäftsprozesse in Abacus abbilden und auch teilweise automatisieren. Das hat sehr schnell zu spürbarem Effizienzgewinn in unserem Arbeitsalltag geführt – sei es bei Handwerkeraufträgen, in der Kreditorenverarbeitung oder im Controlling.

### Welche Vorteile haben sich für Freiburghaus Immobilien AG ergeben?

Mit Abalmmo verfügen wir über eine strukturierte Datenablage. Wir können alle Dokumente nachvollziehbar hinterlegen. Abacus ist sehr intuitiv aufgebaut und bietet viele praxisnahe Standardprozesse, die die Nutzerinnen und Nutzer gut führen. Das ist ein riesiges Plus!

### Welche Rückmeldungen erhalten Sie von den Mitarbeitenden?

Acht Bewirtschaftende arbeiten mit Abalmmo. Mein Geschäftspartner und ich liessen uns intensiv schulen und haben die Einführung eng begleitet. Mir war es im gesamten Prozess wichtig, dass ich dem Team das Warum weitergeben kann. Abacus ist sehr nutzerfreundlich, dementsprechend haben sich die Mitarbeitenden schnell zurechtgefunden. Das verringert auch die Einarbeitungszeit von neuen Mitarbeitenden.

### Welche Funktionen überzeugen Sie besonders?

Ich finde die Aufbereitung des Dossiers für die Stockwerkeigenterversammlung eine super Sache. Mit Abalmmo kann man die Versammlung effizient vorbereiten und das Datum, den Ort sowie die Traktandenliste festlegen. Die relevanten Unterlagen sind direkt mit dem jeweiligen Traktandum verknüpft. Das verschafft eine optimale Übersicht.

### Wie wird die Digitalisierung Ihrer Meinung nach die Immobilienbranche verändern?

Der Immobilienmarkt ist umkämpft und wir haben tiefe Margen, gleichzeitig steigen die Anforderungen unserer Kunden. In einem solchen Umfeld kommt es auf die Effizienz an. Die Qualität unserer Kundenbetreuung darf aber niemals darunter leiden. Wir alle kommen nicht um die Digitalisierung herum, wir brauchen gute Software. Jüngere Eigentümerinnen und Eigentümer bevorzugen den digitalen Versand. Auf der anderen Seite haben wir 80-jährige Mieter, die keine Email-Adresse besitzen. Mit Abalmmo haben wir das richtige Fundament geschaffen, um diese Herausforderungen langfristig zu meistern.

.....  
**"Mit Abalmmo haben wir das richtige Fundament geschaffen, um die Herausforderungen zu meistern."**  
.....

### Inwiefern trägt eine Softwarelösung dazu bei, die Qualität der Kundenbetreuung zu steigern?

Die Zufriedenheit steht und fällt mit der Erreichbarkeit der Bewirtschaftenden und der Reaktionszeit bei Mängeln oder Anfragen. Das Feedback unserer Kunden ist sehr positiv und unsere Verwaltung wird oft weiterempfohlen. Wir sind auf Kurs!

### Was würdest du anderen Unternehmen hinsichtlich der Digitalisierung raten?

Den Schritt zu wagen. Digitalisierung ist mit Aufwand verbunden, aber man gewinnt Ressourcen für andere Aufgaben. Ich würde empfehlen, sich für eine Gesamtlösung zu entscheiden und Schnittstellen möglichst zu vermeiden. Durch Schnittstellen wird im Arbeitsalltag die Fehleranfälligkeit erhöht und die Effizienz verringert.

### Wie würden Sie Abalmmo in einem Wort beschreiben?

Werkbank – Abalmmo ist für uns das zentrale Arbeitsinstrument, wie es für den Schreiner die Schreinerei ist.

### Empfehlen Sie Abalmmo anderen Immobilienunternehmen weiter?

Ja, definitiv! Abalmmo bietet einen super Standard und darüber hinaus viele Anpassungsmöglichkeiten. Auch der gute Support und die schnelle Reaktionszeit sind sehr wertvoll.

