

13

Programm- Sprünge.

Ein Wasserschaden.

Die 13 Programm-Sprünge eines Wasserschadens — und wie Sie sie zählen.

Ein klassischer WEG-Wasserschaden zwingt Ihr Team durch bis zu 13 Programm- und Toolwechsel. Dieses Whitepaper zeigt die Kette Schritt für Schritt — und wie Daul ONE sie auf einen Sprachbefehl reduziert.

Ein Whitepaper von ImmoAdmin Daul · Daul ONE

Die KI- und Automatisierungsschicht über Ihren bestehenden Programmen.

Das Problem: Programm-Hopping

WARUM TOOLWECHSEL ZEIT UND FEHLER KOSTEN

Kein Programm ist schuld. Der Wechsel dazwischen ist es. Moderne Hausverwaltung ist gut ausgestattet: ERP, Portal, Banking, Ablage, Telefonanlage. Nur reden diese Programme kaum miteinander.

Jeder Vorgang, der mehrere Systeme berührt, erzeugt Medienbrüche: Ein Datum wird abgetippt, eine Kontaktadresse kopiert, eine Schadennummer von Hand übertragen. Jeder dieser Bruchpunkte kostet Zeit — und ist eine Stelle, an der ein Zahlendreher, ein falsches Konto oder eine vergessene Frist entsteht.

Besonders sichtbar wird das bei einem Wasserschaden. Er ist kein Sonderfall, sondern Alltag — und er berührt fast jedes Programm im Haus: Postfach, Portal, Verwaltungsprogramm, Telefon, Kalender, Versicherung, Ablage, Banking. Wer die Wechsel einmal mitzählt, kommt schnell auf ein Dutzend und mehr.

Zeit

Jeder Programmwechsel kostet Sekunden für Aufruf, Suche und Kontext — und die summieren sich über Hunderte Vorgänge.

Fehler

Jeder Medienbruch ist eine Fehlerquelle: abgetippte Nummern, falsche Zuordnung, vergessene Wiedervorlage.

Kopf

Ständiges Umschalten zwischen Tools zerhackt die Aufmerksamkeit — Facharbeit wird zu Klickarbeit.

Die Kernaussage

Nicht die einzelnen Programme sind das Problem, sondern die manuellen Brücken dazwischen. Genau dort setzt Daul ONE an — als Schicht über allen Programmen, nicht als weiteres Programm daneben.

Die 13 Sprünge (1–5)

SO LÄUFT EIN WASSERSCHADEN KLASSISCH AB

Von der Meldung bis zur Terminkoordination.

1

Schadenmeldung geht ein

E-Mail-Programm (Outlook)

Der Eigentümer meldet Wasser an der Decke. Die Mail landet im Postfach — Sie lesen, ordnen zu und beginnen den Vorgang.

2

Vorgang anlegen

Portal / Ticketsystem (Casavi)

Sie wechseln ins Portal und legen einen Vorgang an, damit Eigentümer und Beirat den Stand später nachvollziehen können.

3

Eigentümer- und Objektdaten prüfen

Verwaltungsprogramm (ERP)

Wer ist Eigentümer, welche Einheit, welche Nachbarn sind betroffen? Sie schlagen Kontaktdaten und Einheit im ERP nach.

4

Rücksprache / Rückfragen

Telefonanlage + E-Mail-Programm

Sie rufen den Eigentümer zurück, klären Umfang und Zugang — und dokumentieren die Antwort wieder im Postfach.

5

Handwerker beauftragen

E-Mail-Programm + Kontaktliste

Sie suchen den zuständigen Handwerker heraus, schreiben die Beauftragung und geben die Kontaktdaten des Eigentümers mit.

Die 13 Sprünge (6–10)

VERSICHERUNG, ABLAGE, FREIGABE

Wo besonders viele Programme ins Spiel kommen.

6

Termin koordinieren

Kalender + Telefonanlage

Zugang, Uhrzeit, Schlüsselfrage: Sie stimmen den Termin zwischen Handwerker und Eigentümer ab und tragen ihn ein.

7

Versicherung melden

Versicherungsportal / -formular

Bei einem Leitungswasserschaden erfassen Sie die Schadenmeldung im Versicherungsportal — mit Schadennummer, Datum und Beschreibung.

8

Fotos & Belege ablegen

Datei-/Dokumentenablage (SharePoint)

Schadenfotos, Angebot und Schadennummer wandern in die digitale Akte, damit später alles auffindbar ist.

9

Beirat informieren

E-Mail-Programm

Der Beirat erhält eine kurze Sachstandsmail — was passiert ist, wer beauftragt wurde, wie es weitergeht.

10

Kostenfreigabe / Beschlusslage prüfen

Verwaltungsprogramm + Rechtsquelle

Liegt die Maßnahme im Rahmen? Sie prüfen Budget, Beschlusslage und gegebenenfalls, was Gemeinschaftseigentum ist.

Die 13 Sprünge (11–13)

VOM BELEG BIS ZUM ABSCHLUSS

Prüfen, zahlen, dokumentieren — und nachhalten.

11

Rechnung gegen Anwesenheit prüfen

E-Mail + Zeiterfassung / ERP

Die Handwerkerrechnung kommt. Sie gleichen die abgerechnete Zeit gegen die tatsächliche Anwesenheit vor Ort ab, bevor Sie freigeben.

12

Zahlung anweisen

Banking-Software (Banking4)

Sie erfassen die Zahlung im Bankprogramm, ordnen sie dem richtigen WEG-Konto und der Maßnahme zu.

13

Wiedervorlage & Abschlussmeldung

Aufgaben/Wiedervorlage + E-Mail

Sie setzen eine Wiedervorlage für die Versicherungserstattung und schließen den Vorgang mit einer Abschlussmeldung an den Eigentümer.

ZWISCHENSTAND

Ein einziger Vorgang, mindestens acht verschiedene Programme, dreizehn Wechsel dazwischen — und das gilt für den unkomplizierten Fall. Kommen Nachbarschaden, mehrere Angebote oder Rückfragen der Versicherung hinzu, steigt die Zahl weiter.

Merksatz

13 Sprünge sind kein Ausreißer, sondern der Normalfall. Die eigentliche Facharbeit — prüfen, entscheiden, verantworten — macht davon nur einen kleinen Teil aus. Der Rest ist Transport von Daten zwischen Programmen.

Zählen Sie mit

DER SELBSTTEST FÜR IHRE VERWALTUNG

Wie viele Sprünge macht Ihr Team pro Vorgang?

Nehmen Sie Ihren letzten Wasserschaden. Gehen Sie die Kette durch und haken Sie jedes Programm ab, das Ihr Team dabei geöffnet hat. Notieren Sie am Ende die geschätzte Zeit.

- ☐ E-Mail-Programm (Meldung, Beauftragung, Beirat, Abschluss)
- ☐ Portal / Ticketsystem (Vorgang anlegen und pflegen)
- ☐ Verwaltungsprogramm / ERP (Eigentümer, Einheit, Budget)
- ☐ Telefonanlage (Rückfragen, Terminabstimmung)
- ☐ Kalender (Termin eintragen)
- ☐ Versicherungsportal / -formular (Schaden melden)
- ☐ Datei- / Dokumentenablage (Fotos, Belege, Schadennummer)
- ☐ Rechtsquelle / Nachschlagewerk (Gemeinschaftseigentum?)
- ☐ Zeiterfassung (Rechnung gegen Anwesenheit)
- ☐ Banking-Software (Zahlung anweisen, Konto zuordnen)
- ☐ Wiedervorlage / Aufgabenliste (Erstattung nachhalten)

Ihre Auswertung

Angekreuzte Programme: _____

Geschätzte Programmwechsel gesamt: _____

Geschätzte Minuten für diesen einen Vorgang: _____

Multiplizieren Sie das Ergebnis mit der Zahl vergleichbarer Vorgänge pro Monat — das ist Ihr Hebel.

Die Lösung: Daul ONE

EINE SCHICHT ÜBER IHREN PROGRAMMEN

Dreizehn Sprünge werden ein Sprachbefehl.
Daul ONE ersetzt keines Ihrer Programme. Es legt sich als KI- und Automatisierungsschicht — die „Gold-Schicht“ — darüber und verbindet sie.

Sie beschreiben den Vorgang in einem gesprochenen Satz. Die Schicht ruft die beteiligten Programme im Hintergrund auf: legt den Vorgang an, holt die Eigentümerdaten, schreibt die Beauftragung, meldet der Versicherung, legt die Belege ab, informiert den Beirat, bereitet Zahlung und Wiedervorlage vor. Aus dreizehn manuellen Wechseln wird ein Anstoß.

DAS PRINZIP: 30 SEKUNDEN PRO VORGANG

10s

Lesen

Sie erfassen die Meldung — wie bisher, aber ohne Systemsuche.

10s

Befehlen

Sie sprechen einen Satz. Die Schicht orchestriert alle Programme.

10s

Prüfen & Freigeben

Sie kontrollieren das Ergebnis und geben frei. Der Mensch entscheidet.

3 % Handarbeit, 100 % Verantwortung beim Menschen

Die Schicht arbeitet wie ein Assistent, der alles vorbereitet — aber nichts ohne Freigabe absendet. Die Entscheidung, die Kostenfreigabe, die Verantwortung bleiben vollständig bei Ihrem Team.

EINE SCHICHT, DIE MIT ALLEN PROGRAMMEN SPRICHT



Daul ONE · Gold-Schicht

verbindet · orchestriert · prüft



Outlook

E-Mail · Kalender

Casavi

Vorgänge · Portal

Impower

ERP · Stammdaten

Banking4

Zahlungen

SharePoint

Dokumente

Ihre Programme bleiben — die Gold-Schicht darüber verbindet sie und trägt die Daten zwischen ihnen.

Was das für Ihre Verwaltung bedeutet

FACHARBEIT STATT KLICKARBEIT

Weniger Wechsel. Weniger Bruchstellen. Mehr Kopf für das Wesentliche.

Weniger Programmwechsel

Der einzelne Vorgang berührt weiter dieselben Programme — aber Ihr Team wechselt nicht mehr manuell zwischen ihnen. Die Schicht übernimmt den Transport.

Weniger Medienbrüche

Kontaktdaten, Schadennummern und Beträge werden nicht mehr abgetippt, sondern durchgereicht. Das schließt eine der häufigsten Fehlerquellen.

Zeit für Facharbeit

Die eingesparte Klickzeit fließt zurück in das, was Verwaltung ausmacht: prüfen, beraten, entscheiden, mit Menschen sprechen.

Nachvollziehbarkeit

Weil die Schicht die Programme koordiniert, ist der Vorgang lückenlos dokumentiert — im Portal, in der Ablage, in der Wiedervorlage.

Entlastung, keine Ersetzung

Ihr Team wird nicht überflüssig, sondern von Routine befreit. Die Verantwortung und die Kundenbeziehung bleiben beim Menschen.

Bewusst ohne Prozentversprechen: Ihr Hebel ergibt sich aus Ihrem eigenen Selbsttest auf Seite 6.

Häufige Fragen

KURZ BEANTWORTET

Was Geschäftsführer:innen zuerst fragen.

Läuft das mit meiner Software?

In der Regel ja. Verfügt Ihr Programm über eine Schnittstelle (API), bindet die Schicht es direkt an. Fehlt eine Schnittstelle, empfehlen wir die Migration in ein Werkzeug mit API — die etablierten Systeme im Markt bringen sie mit.

Macht sich mein Team damit überflüssig?

Nein. Die Schicht entlastet, sie ersetzt nicht. Sie nimmt die Klickarbeit und den Transport zwischen Programmen ab — die fachliche Beurteilung, die Freigabe und die Verantwortung bleiben ausdrücklich beim Menschen.

Wie lange dauert die Einführung?

Der Grundaufbau ist an rund einem Arbeitstag eingerichtet. Weitere Abläufe kommen danach schrittweise hinzu — oft, indem man sie schlicht in Worten beschreibt.

Bleibt der Mensch in der Verantwortung?

Ja, vollständig. Nichts wird ohne Freigabe versendet oder gezahlt. Das Prinzip lautet: Vorbereitung durch die Schicht, Entscheidung durch Ihr Team.

IHR NÄCHSTER SCHRITT

Zählen Sie Ihre Sprünge — wir zeigen Ihnen den einen.

In einem Erstgespräch gehen wir Ihren realen Wasserschaden-Vorgang durch und zeigen live, wie Daul ONE die Kette auf einen Sprachbefehl reduziert.

SO ERREICHEN SIE UNS

Erstgespräch / Demo

immoadmindaul.de · Unterseite Daul ONE

Telefon

07191 2299895

E-Mail

Kontakt@ImmoAdminDaul.de

Kostenfrei und unverbindlich

Das Erstgespräch kostet Sie nichts — auch dann, wenn Sie danach bei Ihrer heutigen Aufstellung bleiben. Sie nehmen mindestens Ihren eigenen Sprünge-Zähler mit.

ImmoAdmin Daul · Daul ONE · Inhaber Ariel Daul · Gartenstraße 125/1 · 71522 Backnang. Daul ONE ist die KI- und Automatisierungsschicht über Ihren bestehenden Programmen.