

# CapMan Real Estate transformiert sein Finanzmanagement mit Unit4



## CapMan Real Estate

CapMan

### Mit Unit4 ERP konnte CapMan Real Estate sein Finanz- und Immobilienmanagement zusammenbringen und transformieren.

Durch die Zusammenführung seines Finanzmanagements mit dem Immobilienmanagement kann dieser führende nordische Immobilieninvestor nun agilere und fundiertere Finanzentscheidungen treffen, seine operative Effizienz steigern und eine Vielzahl der Buchhaltungsaufgaben intern erledigen, statt externe Firmen beauftragen zu müssen.

- Wachstumssteigerung durch eine optimierte Rechnungsstellung für jede Immobilie und Mieterverwaltung über alle Einheiten hinweg
- Wachstumsförderung durch die Konsolidierung und Vereinheitlichung des Finanzmanagements
- Steigerung der Produktivität im Finanzbereich um 20 % in Schweden

### Ein echter nordischer Immobilieninvestor

CapMan Real Estate ist ein nordischer Immobilieninvestor, der sich nicht nur auf hochwertige Investitionen konzentriert, die risikobereinigte Renditen für Investoren generieren, sondern auch auf den Erwerb von Übergangsimmobilien, die durch Sanierung oder Umnutzung aufgewertet werden können.

CapMan Real Estate ist eine Tochtergesellschaft von CapMan, einem führenden nordischen Experten für Privatvermögen, der etwa 180 Mitarbeitende in Helsinki, Stockholm, Kopenhagen, Oslo, London und Luxemburg beschäftigt. Das verwaltete Immobilienvermögen beträgt ca. 4 Milliarden €.

Bis 2018 verließ sich CapMan Real Estate auf eine Vielzahl von isolierten Finanzsystemen, von denen die meisten überholt oder komplett ersetzt werden mussten. Damit das Unternehmen fundierte und auf Finanzdaten gestützte Entscheidungen treffen konnte, waren unendlich viele manuelle Eingriffe erforderlich. Die Daten steckten jedoch in Datensilos fest, was die Agilität und das Change Management erschwerte. Selbst einfache Aufgaben wie die Rechnungsstellung für Mieter und zugehörige Buchhaltungsprozesse involvierten mehrere sich überschneidende manuelle Eingriffe.

#### Branche

Immobilienbranche

#### Standort

Helsinki, Finnland

#### Größe

Ein verwaltetes Immobilienvermögen von 4 Milliarden €

#### Produkt

Unit4 Enterprise Resource Planning (ERP); Immobilienmanagement

#### Herausforderungen

Das führende nordische Immobilienunternehmen stützte sich auf mehrere sich überschneidende Finanzsysteme. Eine effiziente Verwaltung von Immobilienprozessen und die internationale Expansion waren dadurch fast unmöglich.

#### Wichtige Kennzahlen

20%

**PRODUKTIVITÄT**  
Steigerung der Produktivität des Finanzbereichs in Schweden



**AUTOMATISIERUNG**  
Mehr interne Buchhaltungsprozesse, weniger Abhängigkeit von externen Unternehmen

## Ohne Unit4 wäre uns meiner Meinung nach das Inhousing von so vielen Finanzmanagementprozessen nicht gelungen.“

### Jukka Taskinen

Finance Director, CapMan Real Estate

Dieses fragmentierte Finanzmanagement verhinderte auch das Wachstum, wie Jukka Taskinen, Finance Director von CapMan Real Estate, erläutert. „CapMan Real Estate wächst schnell und wir konnten unsere Präsenz von Finnland auf den schwedischen Immobilienmarkt ausdehnen. Unsere damaligen Systeme hinkten jedoch in Sachen Flexibilität und Funktionalität hinterher und konnten uns bei unserem Wachstum nicht unterstützen. Wir hätten zwei getrennte Finanzsysteme verwenden und dann eine länderübergreifende Konsolidierung durchführen müssen“, sagt er.

### Einheitliche Buchhaltung und Verwaltung des Immobilienportfolios

Jukka Taskinen wurde auf Unit4 aufmerksam, weil dies eine der wenigen Plattformen in der nordischen Region war, die sowohl ERP als auch Property Management in einer integrierten Lösung anbot. „Unit4 war ein Neuling auf dem finnischen Markt, aber wir erkannten sofort das Potenzial. Unit4 bot CapMan Real Estate eine zentrale Plattform für die Buchhaltung und das Immobilienportfoliomanagement. Das Team von Unit4 in Finnland und Schweden war extrem kompetent und hilfreich. Sie kannten unsere Geschäftsstrategie fast so gut wie ihre eigene“, erinnert er sich.

Unit4 Financial Management bietet einen Überblick und sorgt für Kontrolle über den gesamten „Record-to-Reporting“-Zyklus, der alles von der

Transaktionsverarbeitung und -analyse bis hin zu Budgets und Reporting umfasst.

Mit der Plattform kann CapMan Real Estate Investitionen und Unternehmensfonds in Finnland und Schweden zentral verwalten. „Property Management und ERP sind nahtlos miteinander verknüpft“, erklärt Jukka Taskinen. „Die Buchhaltungstransaktionen, Konten, Verträge und andere Prozesse von Finnland und Schweden werden jetzt automatisch integriert.“

### Bereit für die Zukunft der Immobilienbranche

Die effiziente, automatisierte Plattform von Unit4 wurde speziell für innovative Immobilienunternehmen wie CapMan Real Estate entwickelt, die damit ihre Rentabilität und Effizienz steigern und sich voll auf Mitarbeitende und Kunden konzentrieren können. Die Vorteile:

- **Fördert Unternehmenswachstum:** Mit Unit4 kann CapMan Real Estate nun mehr Prozesse intern erledigen. Das Unternehmen kann in beiden Ländern effizient Rechnungen für seine Mieter erstellen, weil sich alle Immobilien und Mieter in einem zentralen internen System befinden. „Ohne Unit4 wäre uns meiner Meinung nach das Inhousing von so vielen Finanzmanagementprozessen nicht gelungen“, so Jukka Taskinen.
- **Steigerung der operativen Effizienz:** Durch einen modernen

digitalen Workflow in Kombination mit Prozessautomatisierung und Mobilität konnte CapMan seine Produktivität steigern. Jukka Taskinen geht beispielsweise von einer Produktivitätssteigerung von 20 % des Finanzteams an den schwedischen Standorten aus. Das Team verfügt über die Tools, um mehrere Einheiten und Investitionen gleichzeitig zu verwalten.

- **Ein besserer Fokus auf die Strategie:** Durch die einheitliche Implementierung von Unit4 konnte CapMan Real Estate die sich wiederholenden Prozesse seines Finanzbereichs automatisieren. Dadurch konnte es seine Mitarbeitenden entlasten, damit sie sich auf strategische Aufgaben konzentrieren und den Finanzbereich zum zentralen Geschäftspartner machen können.

„Wir haben noch längst nicht das volle Potenzial von Unit4 ausgeschöpft. Mit der Zeit wird die Plattform es CapMan Real Estate ermöglichen, mehr Einheiten zu konsolidieren und das Wachstum des Immobilienportfolios voranzutreiben“, sagt Jukka Taskinen.