



# flowdash

manage smart

RGJ Web & IT Solutions GmbH x syntico GmbH



syntico

# Einleitung

Flowdash ist eine moderne, cloudbasierte Softwarelösung, die speziell für Immobilienbesitzer und -verwalter entwickelt wurde. Ziel ist es, sämtliche Verwaltungsaufgaben rund um Immobilien effizienter, transparenter und automatisiert zu gestalten. Die Plattform vereint alle wichtigen Funktionen in einem zentralen System – von der Finanz- und technischen Verwaltung über rechtliche Themen bis hin zur digitalen Kommunikation mit Mietern und Dienstleistern.

Mit Flowdash behalten Eigentümer jederzeit den Überblick über ihre Objekte, steigern die Wirtschaftlichkeit ihrer Immobilien und reduzieren gleichzeitig Verwaltungsaufwand und Fehlerquellen.

## Die Kooperation

Hinter der Lösung steht ein Zusammenschluss der RGJ Web & IT Solutions GmbH aus Heilbronn und der Snytico GmbH aus Dresden. Die Kooperation vereint technisches Expertenwissen mit betriebswirtschaftlicher Kompetenz – mit dem gemeinsamen Anspruch, digitale Werkzeuge zu entwickeln, die die Immobilienverwaltung einfacher, effizienter und zukunftssicher machen.

# Erkannte Probleme

## **Einseitiges Verwaltungsmodell**

Der Zugriff ist meist nur für Eigentümer oder Verwalter möglich – Mieter und Dienstleister bleiben außen vor. Kommunikation und Prozesse laufen ineffizient über externe Kanäle (Telefon, E-Mail, Papierform).

## **Fehlende Schnittstellen zu Buchhaltungssystemen**

Viele bestehende Lösungen bieten keine oder nur eingeschränkte Anbindung an etablierte Systeme wie DATEV oder ADDISON – was zu manuellen Doppelarbeiten und Fehlerquellen führt.

## **Mangelnde Automatisierung**

Viele Vorgänge – von der Mietzahlungskontrolle bis zur Nebenkostenabrechnung – werden noch manuell oder mit veralteten Tools durchgeführt, was Zeit kostet und Fehler begünstigt.

## **Keine zentrale Plattform**

Informationen, Dokumente und Kommunikation sind oft auf mehrere Programme verteilt. Es fehlt eine zentrale, digitale Lösung, die alle Beteiligten verbindet.

## **Intransparente Prozesse für Eigentümer und Investoren**

Es gibt selten eine klare Übersicht über Kosten, Rücklagen, ROI, Tilgung oder Rendite – strategische Entscheidungen werden erschwert.

## **Schlechte Notfall- und Eskalationsprozesse**

Bei technischen Störungen oder Notfällen wie Rohrbruch, Heizungsausfall oder Stromproblemen fehlt oft ein automatisiertes System zur schnellen Eskalation an passende Dienstleister.

# Effiziente Finanzverwaltung

- Automatisches Mietinkasso mit Echtzeitüberwachung
- Automatisierte Erstellung und Versand der Betriebskostenabrechnung
- Dynamische Budgetplanung basierend auf historischen Daten
- Intelligentes Rücklagen-Management (prognostiziert Instandhaltungsbedarf)
- Integrierte Schnittstellen zu DATEV und ADDISON
- Vollständige Anpassbarkeit von Kontenrahmen (SKR03/SKR04)





# Technische Highlights



## **Cloudlösung (Shared Hosting)**

Wartungsfreie  
Webanwendung für kleine  
bis mittlere Unternehmen –  
direkt einsatzbereit, ohne  
Installation.



## **On-Premises Variante**

Für größere Firmen mit  
Bedarf an tieferer  
Systemintegration,  
Automatisierung und  
Kontrolle.



## **Skalierbar & leistungsstark**

Flexibel erweiterbar –  
unabhängig von Nutzerzahl  
oder Datenmenge.



## **DSGVO-konform & modular**

Datenschutzsicher und  
individuell anpassbar –  
Schnittstellen & Funktionen  
nach Bedarf integrierbar.



# Intelligentes DMS

**01**

Mustervorlagen mit dynamischen  
Platzhaltern für Verträge mit KI  
gestützter Hilfe

**02**

Automatisierte Erstellung und Versand via  
E-Mail (PDF) oder postalisch

**03**

E-Rechnung-Kompatibilität für digitale  
Rechnungsstellung

**04**

KI-gestützte Erinnerungen an Dokumentenfristen und  
Unterschriftenmanagement

# Dynamische Nutzerverwaltung & Handwerkerintegration

- Rollenbasierte Zugänge für Eigentümer, Mitarbeiter, Partner, Mieter und Dienstleister
- Eigenes Dashboard je Nutzergruppe mit relevanten Aufgaben und Meldungen
- Automatische Ticketzuweisung bei Notfällen (z.B. Rohrbruch direkt an Sanitärfirma)
- Angebotserstellung und Rechnungsverwaltung direkt durch Dienstleister im System



# Marktplatzsicherung

Der Markt der Immobilienverwaltungen in Deutschland ist in Bewegung – aber längst nicht flächendeckend digitalisiert. Während ein kleiner Teil der Unternehmen bereits hochautomatisierte Systeme nutzt, arbeiten viele noch mit Einzellösungen oder sogar komplett analog.

Genau hier setzt unsere Strategie an: Flowdash bietet für jede Stufe der Digitalisierungs-Pyramide die passende Lösung – von der einfachen Cloud-Einstiegslösung für analoge Verwalter bis hin zur tief integrierbaren, skalierbaren Plattform für Großverwaltungen.

**DIGITALE VORREITER**

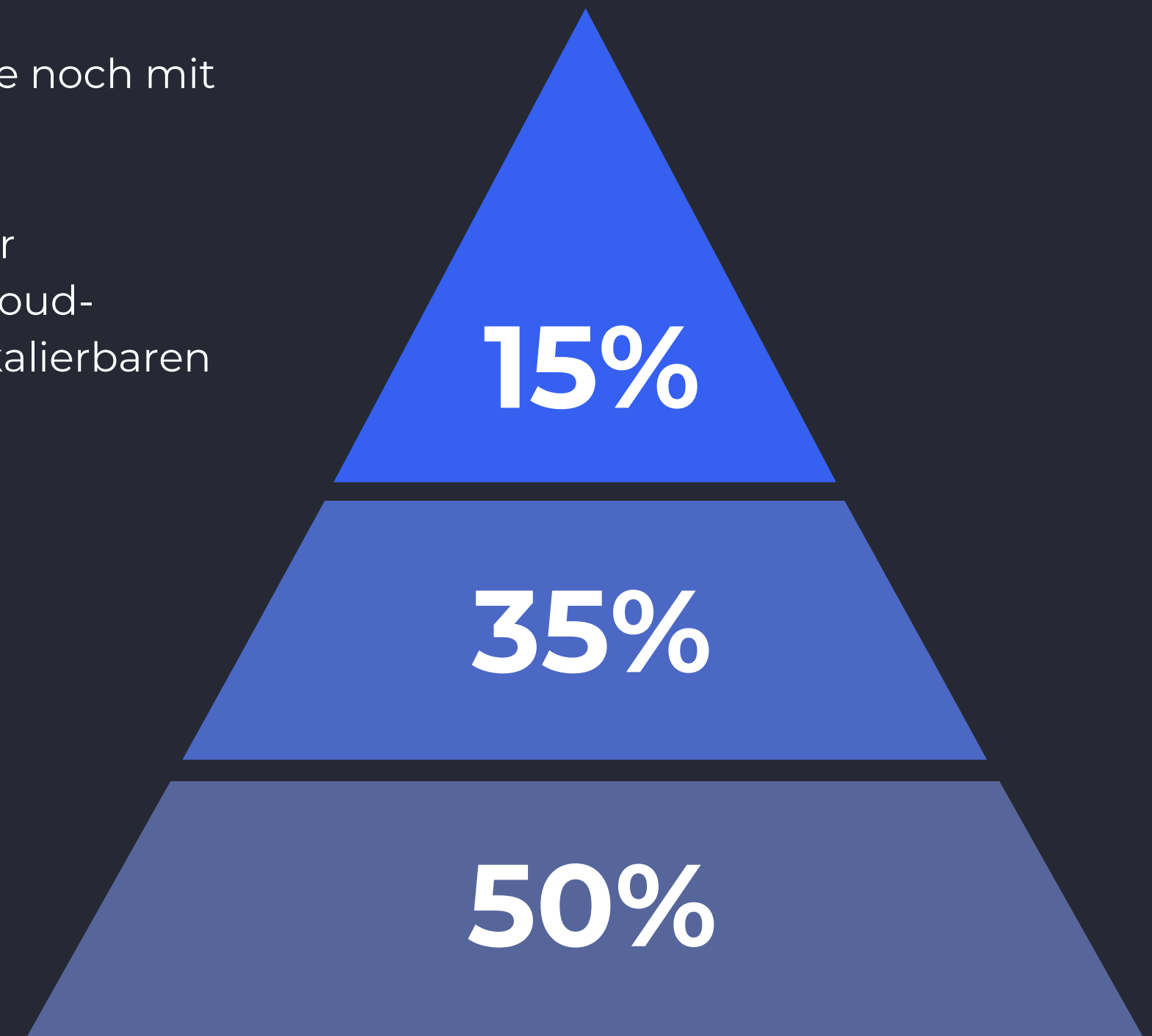
**15%**

**TEIL-DIGITALISIERTE ANWENDER**

**35%**

**ANALOGES & MANUELLE VERWALTER**

**50%**





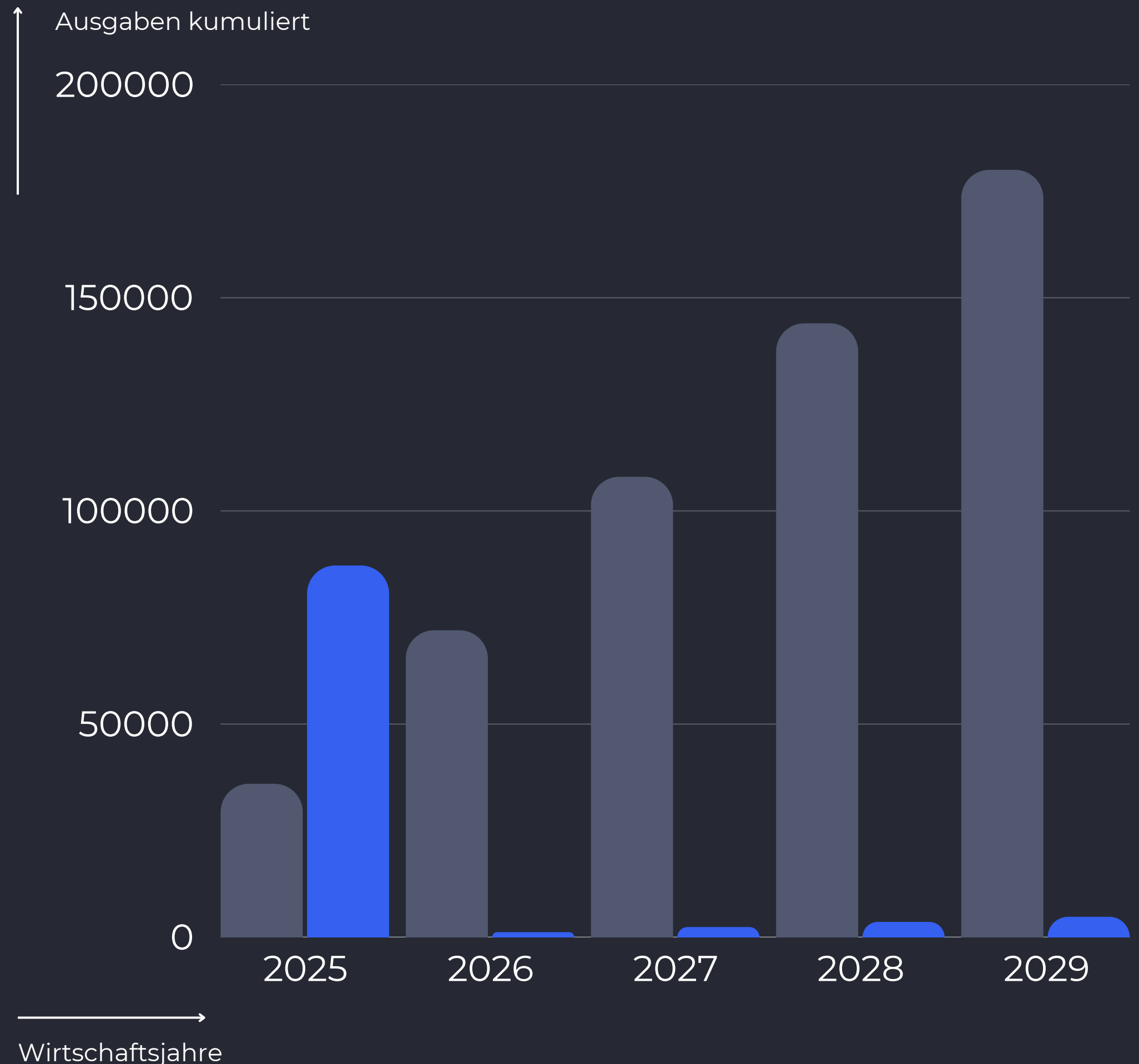
# Kostensparnis ROI

Beispielhaft wurde hier eine Vollzeitangestellte im Büro mit einem Jahresgehalt von 36.000 € (inklusive Arbeitgeberanteil) berechnet – als Gegenüberstellung zur Pre-Order-Kaufvariante.

Einmalige Systemkosten: 85.000 € (Wert ist Beispielhaft)  
Monatliche Systemkosten: 120,00 € (Wert ist Beispielhaft)  
Vollzeit-Mitarbeiter (inkl. AG-Anteil): 36.000 €/Jahr  
Break-even nach ca. 2,4 Jahren  
→ Danach jährliche Einsparung von 34.800 €

## Fazit

Die Investition in das System ist bereits nach etwa 2,5 Jahren wirtschaftlich sinnvoll und reduziert die laufenden Kosten signifikant. Zudem bietet es operative Vorteile gegenüber menschlicher Arbeitskraft – insbesondere in standardisierbaren oder repetitiven Aufgabenbereichen.



# LEISTUNGSPAKETE

	BASIC	PREMIUM	PROFESSIONAL	ENTERPRICE	PRE ORDER
Wohneinheiten	Bis zu 150	Bis zu 250	Bis zu 350	unbegrenzt	unbegrenzt
Nutzer	unbegrenzt	unbegrenzt	unbegrenzt	unbegrenzt	unbegrenzt
Ticketsystem	-	inklusive	inklusive	inklusive	inklusive
Automatisierungen	-	-	inklusive	inklusive	inklusive
Speicherplatz	10 GB	50 GB	250 GB	1 TB <sup>2</sup>	1 TB <sup>2</sup>
Hosting	Hosting	Hosting mit Option	Hosting mit Option	Dedizierter Server	Dedizierter Server <sup>1</sup>
BETA Zugang	-	-	-	-	inklusive
Mitbestimmungsrecht <sup>3</sup>	-	-	-	-	inklusive
Konfigurierbare API	-	-	-	Inklusive	inklusive

<sup>1</sup>Nach Launch der Software sind Serverkosten durch den Kunden zu tragen

<sup>2</sup>Gegen Entgelt erweiterbar

<sup>3</sup>Einbringung von Vorschläge und Funktionen die in die Entwicklung mit einfließen und ggf. integriert werden



# Vielen Dank

**Rayan Jafarzadeh**

Geschäftsführung und Projektleitung Vertrieb Baden Württemberg

 +49 7133 23729 89

 [www.flowdash.de](http://www.flowdash.de)

 [vertrieb@flowdash.de](mailto:vertrieb@flowdash.de)