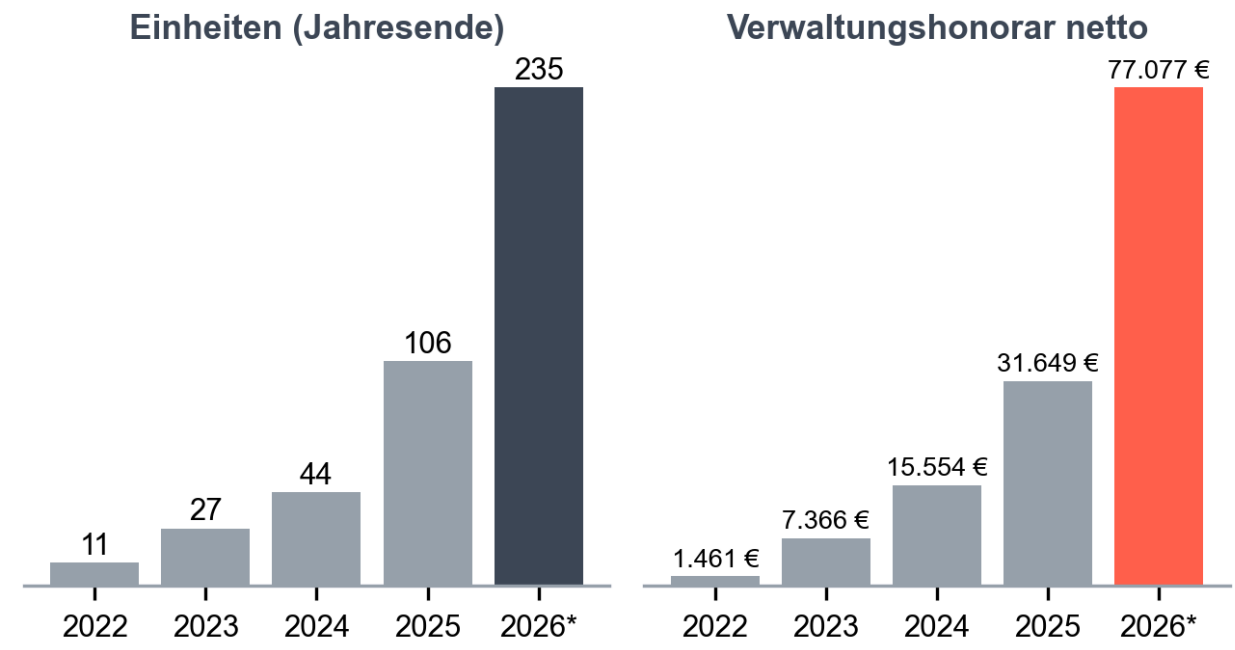
138 Stunden zurück

Wie ich meine Hausverwaltung mit KI neu gebaut habe
Alle Grafiken aus dem Buch in Farbe

Begleitheft zum Buch und zum Hörbuch von Carsten Amtmann.
Die Nummern entsprechen den Abbildungen im Buch.

Mehr zu Einrichtung, Schulung und Onlinekurs: **verwaltermitki.de**

Abbildung 1: Einheiten und Verwaltungshonorar 2022 bis 2026



* 2026 vorläufig, Stand November. Zum 1.1.2027: 258 Einheiten. Nach eigenen Aufzeichnungen.

Abbildung 2: KI-Chat und Claude Code im Vergleich

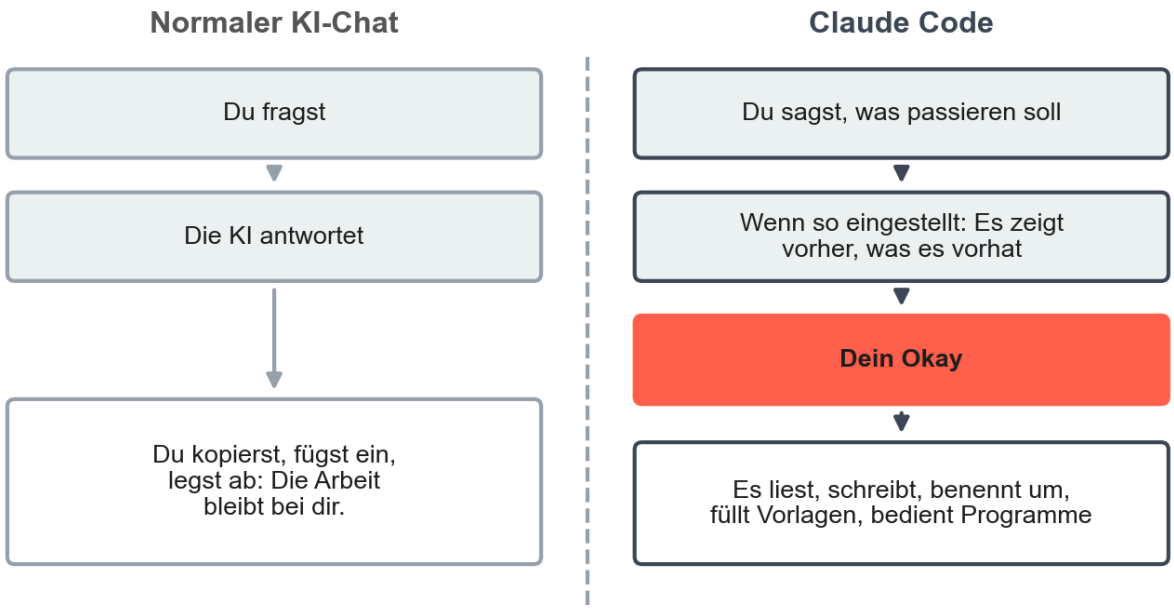
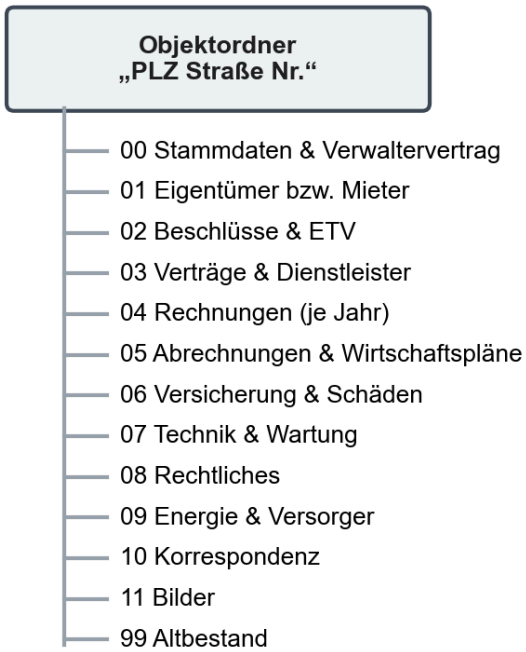


Abbildung 3: Ein Objektordner und das Namensschema



Dateiname

Datum_Dokumentart_
Absender-oder-Betreff_
Einheit

Beispiel:

`2026-02-03_Rechnung_`
`Abfallentsorgung.pdf`

Feste Dokumentarten:
Rechnung, Angebot,
Vertrag, Protokoll,
Beschluss, Schreiben,
Mail, Police, Foto …

Abbildung 4: So läuft der Eingang heute

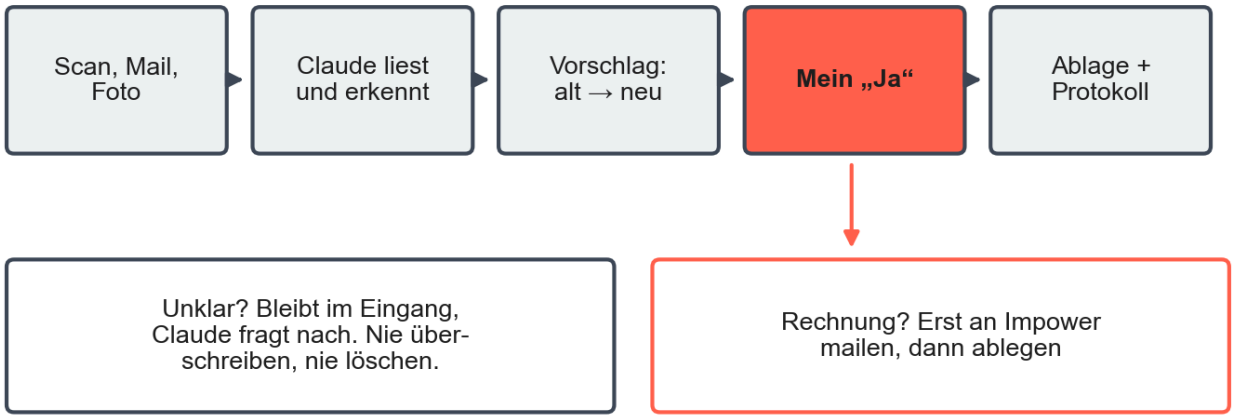
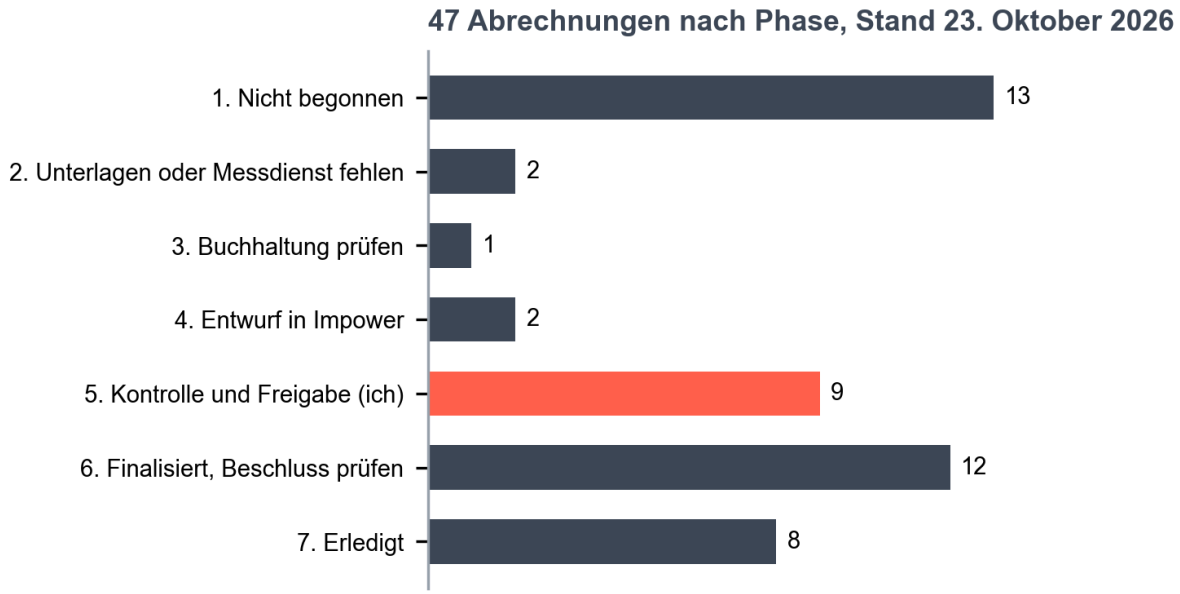


Abbildung 5: Buchen ja, zahlen nein

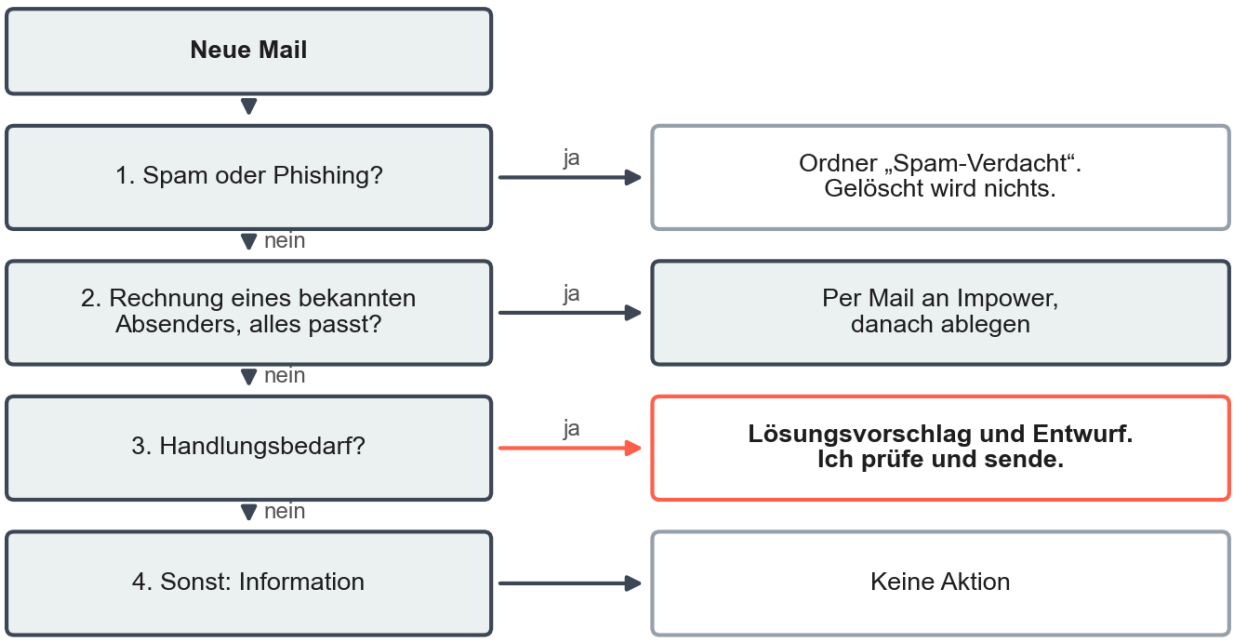
Das macht Claude	Das mache nur ich
✓ Entwurf gegen PDF prüfen	✗ Zahlungen freigeben
✓ Objekt und Sachkonto wählen	✗ Lastschriften einziehen
✓ „Keine Zahlung“ und buchen	✗ IBAN eintippen
✓ Eindeutige Umsätze zuordnen	✗ Löschen und stornieren
✓ Jede Änderung protokollieren	✗ Abrechnungen versenden

Abbildung 6: Stand der 47 Abrechnungen am 23. Oktober 2026



27 Hausgeldabrechnungen, 17 Betriebskostenabrechnungen, 3 SEV. Quelle: Planner „Abrechnungen – Stand je Objekt“.

Abbildung 7: Jede Mail landet in genau einer von vier Klassen



Fehlt bei 2 auch nur eine Bedingung, wird daraus Klasse 3, und ich entscheide.

Abbildung 8: Aus einem Dokument wird eine fertige Aufgabe

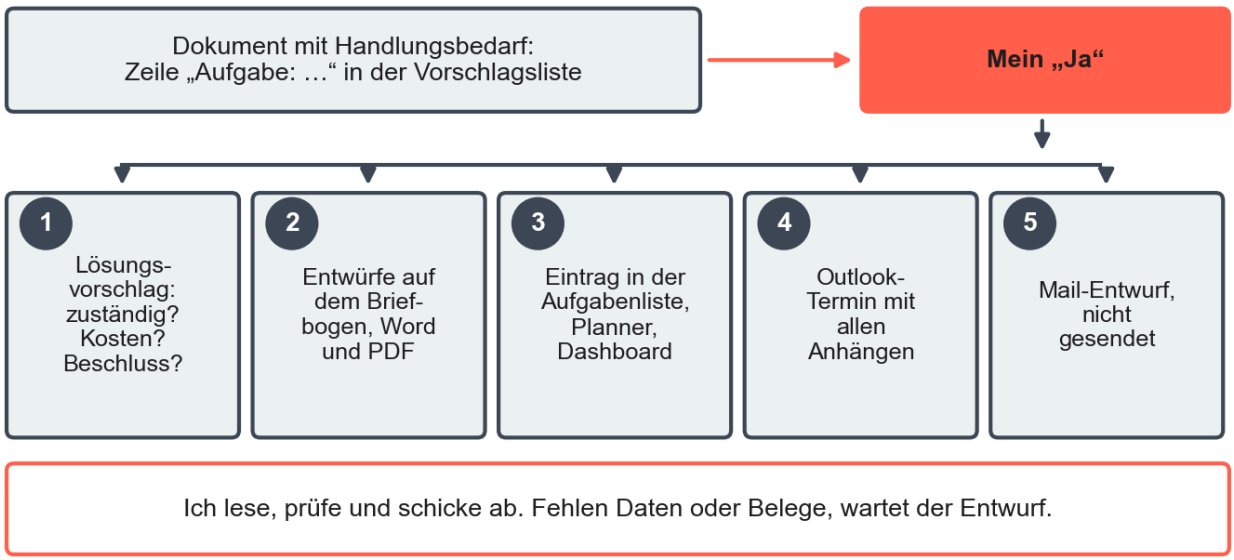


Abbildung 9: Was am Brief fest ist und was nicht

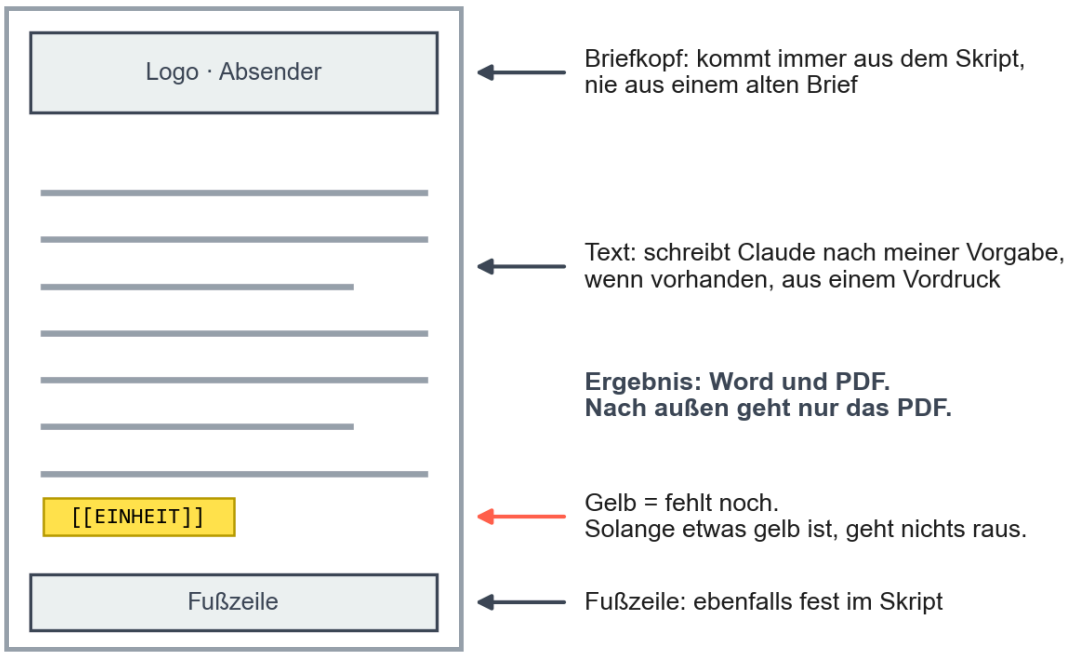


Abbildung 10: Vom Ordner zum fertigen Angebotspaket

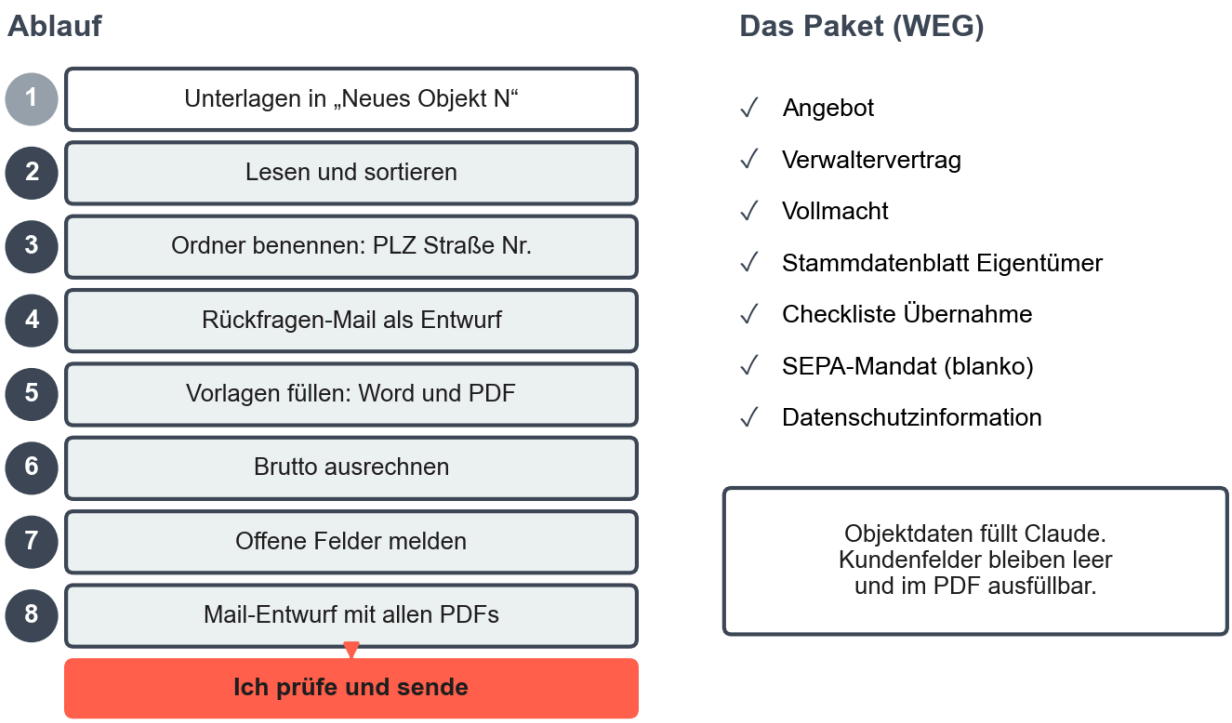


Abbildung 11: Die Übernahme in acht Schritten

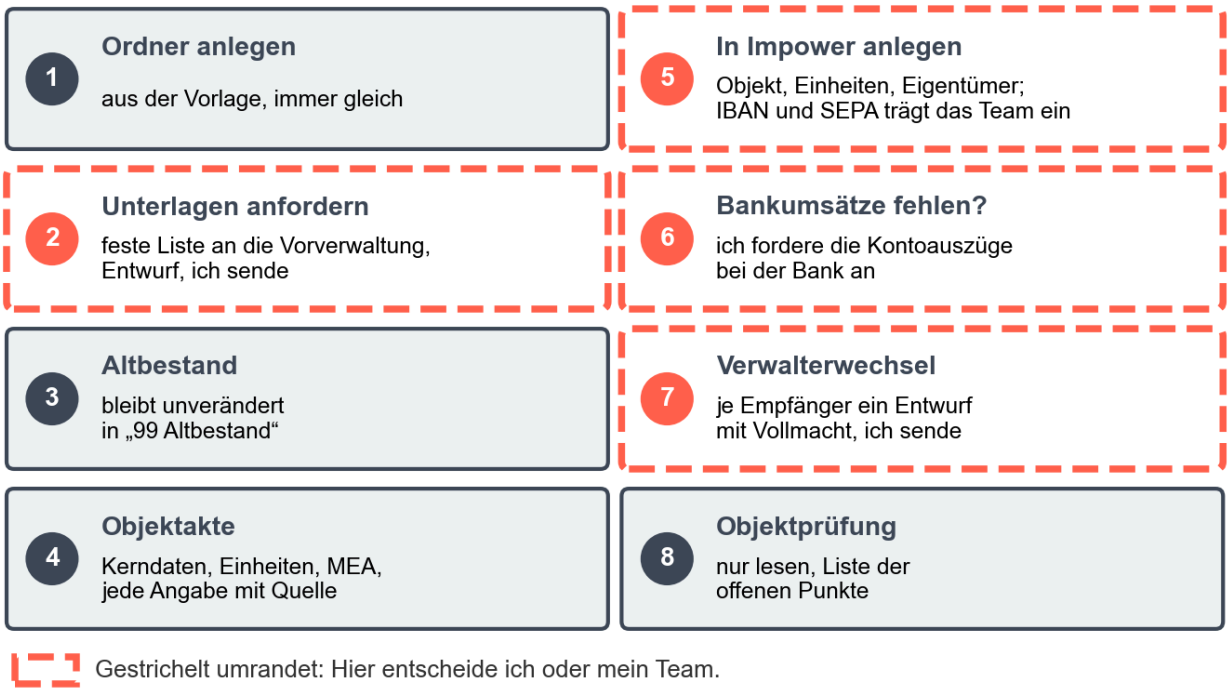


Abbildung 12: Worauf Sichtbarkeit aufbaut

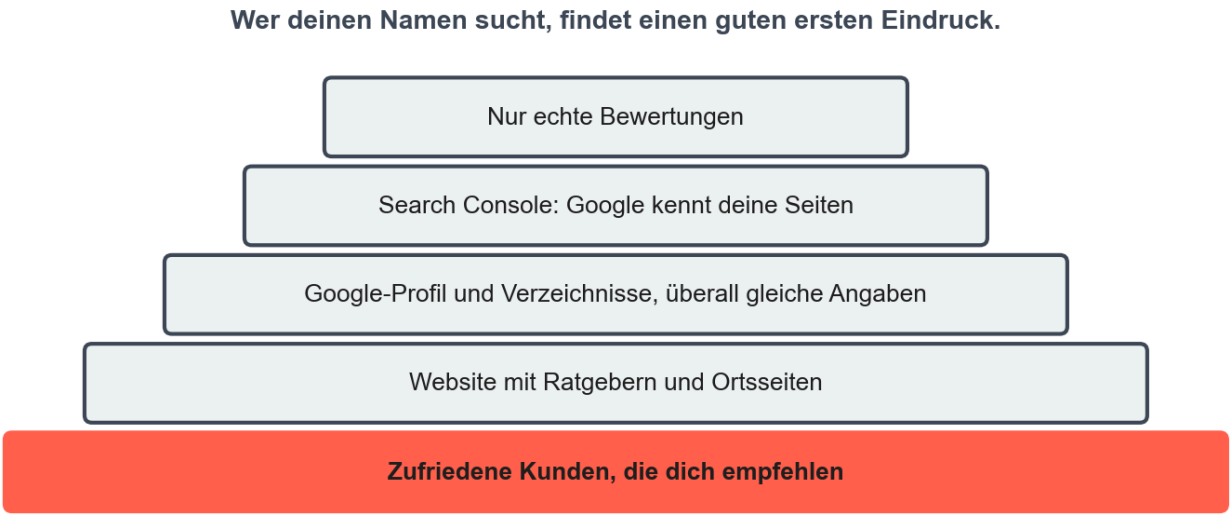


Abbildung 13: Meine Grenzen in drei Stufen

Darf Claude allein	Lesen, nach „Ja“ sortieren, buchen ohne Zahlung, Entwürfe schreiben, Rechnungen an Impower senden
Nur Entwurf, ich sende	Mails an Kunden, Briefe, Casavi-Nachrichten, Angebote, Beschlusstexte
Nie	Zahlen, Lastschriften, IBAN eintippen, löschen, Abrechnungen festschreiben oder versenden, Passwörter

Abbildung 14: Stunden im Monat je Bereich, vorher und heute (Schätzung)

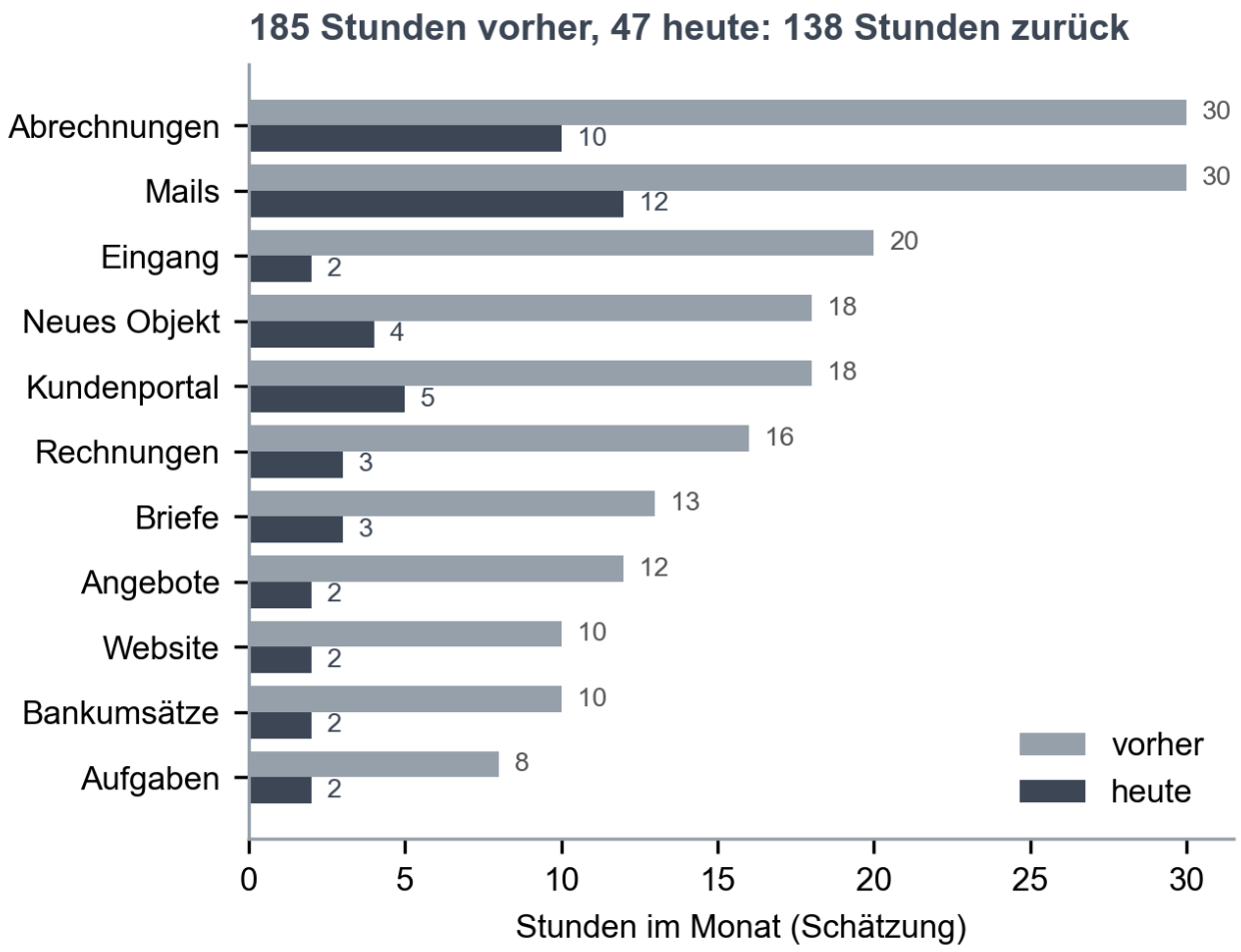
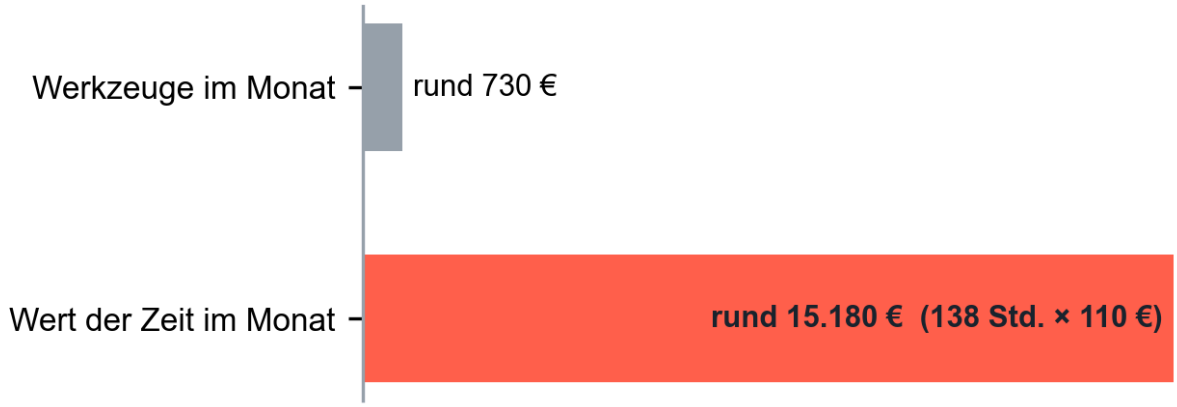


Abbildung 15: Werkzeugkosten und rechnerischer Wert der gewonnenen Zeit im Monat



Schätzung des Autors. Werkzeugkosten netto, Stand November 2026, ohne Microsoft 365.

Abbildung 16: Der 30-Tage-Plan

