

Digital

Wincasa AG:

RELion macht vieles einfacher – auch in der Schweiz

In der Schweiz gelten für die Immobilienwirtschaft andere Anforderungen als in Deutschland. Umso besser, dass sich RELion problemlos an eidgenössische Gepflogenheiten anpassen lässt – und gleichzeitig die individuellen Anforderungen des führenden Schweizer Immobilien-Dienstleisters Wincasa erfüllt. Nach einem Jahr Vorbereitung war es am 1. September 2019 soweit: Im Zuge einer umfassenden Transformation nimmt RELion den Betrieb bei Wincasa auf. Wincasa betreut an 31 Standorten in der Schweiz ein Immobilienportfolio in Höhe von rund 71 Mrd. CHF mit 230.000 Objekten. Entsprechend umfangreich und komplex gestaltete sich dieses Projekt, das aus diesem Grund in drei Phasen unterteilt wurde.

Schritt für Schritt in den Schweizer Markt

2019:

Los ging es 2019 mit dem Shopping-Center Sihlcity in Zürich. Mit rund 100.000 m² Fläche und 600 Millionen CHF Investitionssumme war es während der Bauphase das größte Hochbauprojekt der Schweiz. Der Gebäudekomplex gilt heute als Vorzeigeobjekt der Credit Suisse, die mit Büros für rund 1.000 Mitarbeitenden im Sihlcity vertreten ist.

2020:

In der zweiten Phase wurde Anfang 2020 ein neues Portfolio der Schweizer Fluggesellschaft SWISS in RELion übernommen. Parallel dazu wird die Software um Besonderheiten des Schweizer Immobilienmarktes ergänzt sowie hinsichtlich der speziellen Anforderungen von Wincasa weiterentwickelt. Gemeinsam mit dem Kunden wird RELion in die neue digitale Landschaft integriert.

2021:

Für die dritte Phase ist der schrittweise Live-Start der Wincasa Immobilien- und Unternehmensbuchhaltung ab dem Jahr 2021 geplant.

Sandro Principe, Chief Transformation Officer bei Wincasa, erläutert die interne Zielsetzung des Projektes: „Mit der Umstellung auf RELion wollen wir zeitraubende Standardprozesse automatisieren und Einzelprozesse end-to-end integrieren, so dass wir das Kundenerlebnis maximieren und sich unsere Mitarbeitenden verstärkt anspruchsvolleren Aufgaben widmen können.“ Dazu wurden auch, insbesondere in den Bereichen Zahlungsverkehr, Umsatzsteuer und Mietanpassungen, zahlreiche Adaptionen an die Schweizer Gesetzgebung und Normen umgesetzt.

Eine Besonderheit stellte hier der Umstand dar, dass Mieter als Kunden von Banken gelten und ihre Daten somit dem Schweizer Bankgeheimnis unterliegen, sprich: sie dürfen die Schweiz nicht verlassen. Aus diesem Grund wird das ERP-System in der neuen Microsoft® Azure CH Cloud gehostet mit eigenen Rechenzentren in der Schweiz. Auch hier ist Wincasa Pionier und zählt dank visionärer Planung und enger Kontakte zu Microsoft zu den ersten Schweizer Kunden, die diese Cloudlösung nutzen.



Wincasa – der Immobilien-Dienstleister

Wincasa ist der führende integrale Immobilien-Dienstleister der Schweiz. Rund 920 Spezialisten bieten ihren Kunden ein breites Dienstleistungsportfolio entlang des gesamten Lebenszyklus von Immobilien, von der Planung über den Bau und die Bewirtschaftung bis hin zur Revitalisierung und Repositionierung einer Liegenschaft. Wincasa ist eine Gruppengesellschaft von Swiss Prime Site und bewirtschaftet rund 230.000 Objekte mit einem Anlagewert von CHF 71 Milliarden. Die 1999 gegründete Aktiengesellschaft ist an 31 Standorten in allen Landesteilen präsent.

Teilweise große Unterschiede

Das sind aber noch nicht alle Anforderungen, die RELion für die erfolgreiche Implementierung erfüllen muss. „Es ist entscheidend, dass das ganze System in den drei Landessprachen Deutsch (Schweiz), Französisch und Italienisch bedienbar ist“, sagt Sandro Principe. „Auch im Hinblick auf das Mietrecht gibt es deutliche Abweichungen gegenüber Deutschland: Mietzinse enthalten beispielsweise viele gesetzliche Vorgaben und gestalten sich zudem in den 26 Schweizer Kantonen mitunter sehr verschieden. Darüber hinaus ist die Mehrwertsteuer teilweise unterschiedlich geregelt. Die individuelle Anpassbarkeit der Software an diese vielfältigen Vorgaben und Regelungen stellt für uns eine der vielen Stärken von RELion dar.“

Doch wie kam es überhaupt zur Zusammenarbeit mit Aareon RELion? Laut Wincasa wurden im Rahmen einer Evaluation verschiedene Anbieter geprüft. Den Ausschlag gaben letztendlich das fundierte Immobilienfachwissen der RELion-Mitarbeitenden, die Anbindungsmöglichkeiten an die Wincasa Office-Produktwelt und last but not least die Möglichkeit, RELion in die geplante Systemlandschaft integrieren zu können. „Trotz der oben erwähnten Herausforderungen klappt die Umstellung und die schrittweise Anpassung der Software an die Besonderheiten des Schweizer Marktes bislang reibungslos“, fasst Sandro Principe den bisherigen Projektverlauf zusammen.

Deutliche Erleichterungen im Arbeitsalltag

Aktuell kommt RELion bei zwei Mandaten von Wincasa zum Einsatz. Konkrete Unterstützung liefert das System beispielsweise beim Verbuchen von Kreditorenrechnungen, bei Mehrwertsteuerabrechnungen (die in der Schweiz quartalsweise erfolgen) und Jahresabschlüssen. Weitere Aspekte wie Mietvertragserstellung mit automatischem Output, Budgetierung und Prognosen sowie generelle Prozessverbesserungen und Automatisierungen werden nach und nach erarbeitet.



Berufsbildung
Bangladesch



Wiederaufforstung
Nicaragua



Wasserkrüge
Seminar
El Salvador



Bau
Eigenleistung
Tansania



Wasserversorgung
Indien



Minderheitenschutz
Indien



Selbsthilfe
El Salvador



Duale Maurerausbildung
Nicaragua



Grundbildung
Kenia



Herstellung Dachziegel
Nicaragua



Eigenleistung
Tansania



Siedlungsbau mit
Handwerkerfamilien
Tansania



Technologie
Transfer
Indien



Wohnbau
Erdbebenresistent
Nicaragua



Bau Eigenleistung
Indien



Grundschulbildung
im Flüchtlingslager
Uganda



Brunnenbau
Afghanistan



Erwerbsförderung
Indien



Hygiene und
Gesundheit
Malawi



Deutsches
Zentralinstitut
für soziale
Fragen (DZ)
Ihre Spende
kommt an!