

Digital

Integration ist der Schlüssel für vereinfachte Prozesse, sagt Magnus Thom, IT-Koordinator bei Nybro Bostads AB im südschwedischen Nybro

Ein effizientes Beziehungsmanagement ist für Immobilienunternehmen ein wesentlicher Faktor für den Geschäftserfolg. Der Schlüssel dazu liegt in der durchgängigen digitalen Vernetzung aller Stakeholder des Unternehmens. Mit einem digitalen Ökosystem, in dem ERP-System und integrierte digitale Lösungen optimal zusammenspielen, lassen sich alle Prozesse des Beziehungsgefüges einfacher und effizienter steuern. Wie das in der Praxis aussehen kann, erläutert Magnus Thom, IT-Koordinator bei Nybro Bostads AB, im Interview. Nybro Bostads AB ist eine öffentliche Wohnbaugesellschaft in der südschwedischen Stadt Nybro. Der Kunde von Aareon Nordic verwaltet etwa 2.200 Wohnungen sowie die kommunalen Liegenschaften in Nybro.



Start Aktuell Sök ledigt Bostadsområden Bo hos oss ServiceDirekt Om oss

Logga in

The screenshot shows the website's interface. At the top is a navigation bar with links: Start, Aktuell, Sök ledigt, Bostadsområden, Bo hos oss, ServiceDirekt, and Om oss. A 'Logga in' button is on the right. Below the navigation is a large image of a smiling family (a young boy, a woman, a man, and a young girl). Overlaid on this image are three white boxes with red borders:

- Ny användare?** För att kunna anmäla intresse för lediga objekt, se information om din lägenhet etc. behöver du skapa ett konto så att du kan logga in. Skapa ett konto här
- Ledigt** Se lediga objekt. Vi publicerar nya lediga lägenheter på torsdagar, och ibland även fredagar. Sök lediga objekt
- Mina sidor** Här kan du se hyresbetalningar, uppgifter om dina kontrakt samt lägga en felanmälan. Mina sidor
- Öppettider** Då vi vill minska risken för smittspridning av COVID-19 är vår reception endast tillgänglig för bokade besök. Läs mer här

Wie ist Ihre digitale Strategie?

Magnus Thom: Wir digitalisieren unser Tagesgeschäft in einer möglichst integrierten Umgebung.

Welche digitalen Lösungen von Aareon Nordic nutzen Sie?

Magnus Thom: Wir haben uns für die ERP-Lösung Incit Xpand inklusive Mieterportal, uPortal und Mobile Workspace für die Außendienstmitarbeiter entschieden. Mit dieser Kombination managen wir die Lie-

Ein Blick auf die Startseite des Internetauftritts von Nybro Bostads AB, [Välkommen till Nybro Bostads AB \(nbab.se\)](#).

Vieles wird über ein Mieterportal kommuniziert. Quelle: Nybro Bostads AB

enschaften der Kommune sowie unsere eigenen. Sie bietet weitgehend das, was in der täglichen Arbeit in Richtung unserer Kunden benötigt wird – ohne dass wir zu viele externe Systeme integrieren müssen. Die Weblösung uPortal beinhaltet zahlreiche smarte Self-Service-Angebote für Mieter, die rund um die Uhr beispielsweise ihren Energieverbrauch überprüfen oder Störungsmeldungen durchgeben können.

In einem Satz: Welchen Mehrwert bieten diese Lösungen?

Magnus Thom: Sie erleichtern und vereinfachen die tägliche Arbeit. Ein gutes Beispiel dafür ist die Veröffentlichung von leer stehenden Wohnungen im Mieterportal. Unsere Mitarbeiter können den gesamten Workflow von der Kündigung bis zur Neuvermietung problemlos in ein und demselben System abwickeln.

Wie wurden die neuen Lösungen von Ihren Mitarbeitern angenommen?

Magnus Thom: Die Digitalisierung kann zur Verunsicherung führen, insbesondere für Kollegen, die viele Jahre mit Papier und Stift gearbeitet haben. Viele fürchten etwa, dass sich aufgrund von Protokollen und Dokumentationen der Aufwand erhöht. Haben sich neue Methoden aber erst einmal etabliert, schätzen sie die Vorteile kontrollierter digitaler Vorgänge sehr – denn sie kommen einfach schneller voran.

Wie beeinflusst die Covid-19-Pandemie Ihre Arbeit?

Magnus Thom: Wir versuchen, noch intensiver als sonst, Kundenkontakte digital zu steuern.

Welchen Herausforderungen werden sich Nybro Bostads und die gesamte Branche zukünftig besonders widmen?

Magnus Thom: Unsere größte Herausforderung ist, dass mit der Digitalisierung von Services auch die Anzahl von Systemen wächst. Anbieter müssen ihre Systeme stärker auf Integration ausrichten und bei neuen APIs (Programmierschnittstellen) und Lösungen auf dem aktuellen Stand sein. Eine andere Herausforderung ist die Akzeptanz von digitaler Kommunikation auf Kundenseite – denn viele wünschen sich persönlichen Austausch. Wir sind jedoch optimistisch, dass wir unsere Kunden schnell von den Vorteilen überzeugen können.

Magnus Thom, vielen Dank für den Einblick

Die Fragen stellte Anja Loescher