

Energie

Warum ein modernes ERP-System mehr ist als eine technische Lösung. Weil der Mensch im Mittelpunkt steht, sagt Christian Theimann, Digital-Vorstand der ABG Wuppertal.

IT-Lösungen nehmen einen immer größeren Stellenwert in unserem Leben ein. Das gilt auch für die Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – wenngleich hier nicht die Lösung an sich im Vordergrund steht, sondern die Menschen, die ihr Quartier, ihren Kiez ihre Heimat nennen. Christian Theimann, Digital-Vorstand Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG (ABG), spricht darüber, wie ein neues ERP-System das emotionale Beziehungsgeflecht von Mietern und Vermietern unterstützt. Die Baugenossenschaft arbeitet seit Anfang des Jahres mit der neuen Produktgeneration Aareon Wodis Yuneo.



Im Fokus stehen die Mieter und Mitarbeiter.

Ein ERP-System ist in erster Linie ein Mittel zum Zweck der Vereinfachung. Je stärker die Unterstützung durch moderne IT-Lösungen ausgeprägt ist, desto mehr Zeit wird geschaffen für Qualitätsservices von Mensch zu Mensch. Außerdem helfen moderne IT-Lösungen beim Aufbau einer starken Arbeitgebermarke. Christian Theimann: „Eine funktionierende IT ist eine Win-win-Situation. Sie hilft, Mitarbeiter zu motivieren, das führt zu mehr Engagement und zu besseren Services für unsere Mieterschaft. Außerdem müssen wir junge Menschen für die Arbeit in unserer Branche begeistern. **Sie können heute keinem Bewerber mehr einen Arbeitsplatz aus dem letzten Jahrhundert anbieten.**“ Was für Mitarbeiter gilt, lässt sich in ganz ähnlicher Weise auf Mieter übertragen: Auch hier werden immer häufiger digitale Services nachgefragt. Doch oftmals sind ERP-Altssysteme auf diese Entwicklung nicht vorbereitet.

Sie können heute keinem Bewerber mehr einen Arbeitsplatz aus dem letzten Jahrhundert anbieten, sagt Christian Theimann, Digital-Vorstand Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG (ABG) Foto: ABG

Digitale Services sind auf dem Vormarsch, weil Mieter danach fragen.

Die Attraktivität eines Quartiers hängt von vielen Kriterien ab. Auch wenn Lage, Lage und Lage nach wie vor drei treffsichere Trümpfe sind – digitale Services sind auf dem Vormarsch. Sie werten das Mieterlebnis und die Quartiere massiv auf. „Jüngere Mieter sind mit modernen Digitallösungen groß geworden. Sie erledigen heutzutage fast alles mit ihrem Smartphone. Die Mieterschaft erwartet von uns eine schnelle Bearbeitung ihrer Anliegen“, beschreibt Christian Theimann die Erwartungshaltung eines Teils seiner Kunden. Theimann sieht in der Kombination aus dem ERP-System Wodis Yuneo von Aareon und dem Mieterportal des gleichen Anbieters die Möglichkeit, die Quartiersentwicklung positiv zu beeinflussen. „Wenn Mieter Schadensmeldungen direkt über ihr Smartphone aufgeben können oder sich online über besondere Angebote in ihrem Quartier informieren können, schafft das eine ganz neue emotionale Bindung.“ Wichtig ist hierbei die zentrale Zusammenführung aller Informationen im ERP-System. Denn, was Wohnungsunternehmen wie die ABG nicht gebrauchen können, sind Insellösungen, die unabhängige Datensilos produzieren. „Bei der Entscheidung für unser neues ERP-System haben wir besonders darauf geachtet, dass alles aus einer Hand kommt und wir alle Arbeitsbereiche abdecken können. So haben wir weniger Arbeit und der Mieter erhält mehr und bessere Serviceangebote.“

Automatisierung als Antwort auf steigende Arbeitslast

Theimann sieht in der Entscheidung für Wodis Yuneo einen großen Schritt in Richtung einer übergreifenden Automatisierung von Prozessen zum Wohle der Mieter. Der Plattform-Ansatz ist – als zeitgemäße Antwort auf stetig steigende Anforderungen und den Fachkräftemangel – genau das, wonach der Digitalisierungsexperte gesucht hat. Neue Pflichten wie Smart Metering oder das Führen eines Baumkatasters sind ohne den Einsatz von digitalen Lösungen kaum vorstellbar. „Mit der weitreichenden Automatisierung gewinnen wir mehr Zeit, um uns trotz steigender Anforderungen um die Bedürfnisse unserer Mieter zu kümmern.“ Dass es sich bei Wodis Yuneo dabei um eine Cloud-Lösung handelt, sieht Theimann als großen Vorteil. „Da wir über keine IT-Abteilung verfügen, sind externe IT-Services für uns sehr wichtig. Aareon übernimmt für uns die Rolle des Administrators, sodass wir uns auf unser Tagesgeschäft konzentrieren können.“

Mehr unter [www.aareon.de/
Wodis Yuneo](http://www.aareon.de/Wodis-Yuneo)

Wenn das ERP immer mit dabei ist

Fragt man Christian Theimann, welche Bestandteile der Lösung er besonders schätzt, muss der Experte für Digitalisierungsfragen nicht lange nachdenken. „Mit Wodis Yuneo haben unsere Kollegen das ERP-System quasi immer dabei, wenn sie im Quartier unterwegs sind.“ So können Handwerkern und Hausmeistern direkt vor Ort Aufträge zugestellt werden und sie können neue erfassen. Arbeitsaufträge und Beauftragungen werden somit effizient und in kürzester Zeit systemisch aufbereitet. Ein Service, der allen Beteiligten die Arbeit wesentlich erleichtert.

Die Vorteile der Cloud nutzbar machen

Der Austausch eines bestehenden ERP-Systems ist oftmals ein schwieriger Prozess. Viele Unternehmen versuchen den Zeitpunkt so weit wie möglich nach hinten zu schieben. Doch damit verzichten die Verantwortlichen nicht nur auf innovative Property-Management-Funktionen, sie nutzen auch nicht die Möglichkeit, das Tagesgeschäft ihrer Mitarbeiter zu erleichtern. Bei der ABG in Wuppertal ging die Initiative von den Mitarbeitern aus. „Es waren unsere Kollegen, die das Projekt angeschoben haben. Unser altes ERP-System hat fast mehr Arbeit gemacht als es erledigt hat.“ Ab sofort können allen Mitarbeitern flexible Arbeitsmodelle angeboten werden, und die Arbeit lässt sich viel effizienter organisieren. Mit einer klassischen, auf eigenen Servern vorgehaltenen Lösung wäre ein solcher Schub nicht möglich gewesen. „Wir können heute schnell, sicher und flexibel von überall auf alle Funktionen zugreifen, die uns das Leben leichter machen. Deshalb lautet mein Fazit: Die Ablösung unseres Altsystems war ein lange überfälliger Schritt. Wir haben viel mehr bekommen als eine ERP-Lösung – wir haben jetzt Zugriff auf ein Ökosystem, das allen Mitarbeitern die tägliche Arbeit erleichtert. So haben wir mehr Zeit, uns um die Anliegen unserer Mieter zu kümmern.“



LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

„Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße.“
Mieter aus Dortmund



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Volltextsuche

SUCHEN

**EINBRUCH-
SCHUTZ >>**

**BRAND-
SCHUTZ >>**

**LEITUNGS-
WASSER-
SCHÄDEN >>**

**NATUR-
GEFAHREN >>**

**SCHIMMEL-
SCHÄDEN >>**

SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen. Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

[Zu den Hintergründen ...](#)