

GAPgroupuser

5 - 2010

KUNDEN BERICHTEN ÜBER IHRE ERFAHRUNGEN MIT IMMOTION® UND DER GAP-GROUP

Ein Erfahrungsbericht:

„Ein ERP-System muss man erfühlen – und begreifen.“

Vom Verdrängungsmarkt hin zum Wechselmarkt – Wohnungsunternehmen stehen derzeit und in Zukunft wieder verstärkt vor der Entscheidung, auf neue Softwareprogramme zur Verwaltung ihrer Immobilien und Liegenschaften umzusteigen. In die Immobilienbranche kommt Bewegung. Ganzheitliche, moderne und im Markt bewährte Systeme sind gefragt; mit einer transparenten und soliden Preispolitik. Die GAP-Group, Bremen, traditionsreiches, mittelständisches Software- und Beratungshaus für die Wohnungswirtschaft, gilt als Vorreiter auf diesem Gebiet. Zwei Anwender, die kürzlich auf immotion®, die Inhouse-Lösung der GAP-Group, wechselten, geben Einblick in ihre Entscheidungskriterien.

Die Entscheidung, eine neue Unternehmenssoftware einzuführen, vollzieht sich, wie jede andere Entscheidung im Leben auch, schrittweise: Am Anfang steht das irrationale Gefühl schleichender Unruhe, gefolgt von geschärfter Aufmerksamkeit und wachsender Unzufriedenheit. Im nächsten Schritt setzen Denken und Handeln ein: Unternehmerische Strukturen und Arbeitsprozesse werden auf Bedarf und Effizienz hin geprüft. Zahlen, Daten, Fakten zusammengetragen und systematisch ausgewertet. Mit dem Resultat: Die Suche nach einer neuen Lösung beginnt.

Die Gründe für einen Softwarewechsel in den Unternehmen der Wohnungswirtschaft sind vielfältig und komplex; jedoch nahezu ausschließlich rational. Im Vordergrund der Entscheidungsfindung stehen Kriterien wie: „Basistechnologie“, „Modernität“, „Schnittstellen- und Integrationsfähigkeit“, „Modularität



Die Belegschaft der Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH auf Betriebsausflug: Im Vordergrund Geschäftsführer Wilfried Haut (3. von rechts) und EDV-Leiter Helmut Köszegi (4. von rechts)

in Bezug auf Branchendienste, Services und Dienstleistungen“ sowie ein akzeptables „Preis-Leistungsverhältnis“. Helmut Köszegi, EDV-Leiter und Systemadministrator bei der Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH, Giengen/Brenz fasst die technologischen Anforderungen seines Unternehmens entsprechend pragmatisch zusammen: „Die Lösung,

die wir suchten, sollte einfach, praktikabel und in der modernen Windows-Welt zu Hause sein.“ Nicht mehr und nicht weniger. Eine rein rationale Entscheidung. „Funktionalität war uns wichtig, Flexibilität in der Darstellung neuer Anforderungen und ein gesundes Verhältnis zwischen Wirtschaftlichkeit und Preis“ sagt der 54-Jährige. >>>

>>> Für den Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft war die Einführung der GAP-Lösung *immotion*® bereits die dritte Software-Umstellung im 1935 gegründeten Unternehmen. Köszegi kennt sich daher mit selbst programmierten Mietverwaltungslösungen genauso aus wie mit professionellen Softwaresystemen von UNIWOP oder WohnData. Seine wichtigste Erfahrung: „Emotionalität spielt bei der Auswahl einer Software oder des Anbieters keine Rolle.“ Was zählt, seien Nutzen und Effektivität. „Unter'm Strich muss das Tagesgeschäft laufen. Und hier fühlen wir uns bei *immotion*® gut aufgehoben.“

Und da war es nun doch – das Wort „Emotion“. Die Entscheidung, einen Systemwechsel inmitten eines laufenden, funktionsfähigen Arbeitsprozesses zu vollziehen, ist ohne eine gesunde Symbiose von Herz und Verstand kaum möglich. So wählt dann auch Dr. Dieter Naumann, Geschäftsführer der Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Staßfurt, (kurz: Wobau) seine Worte mit Bedacht: „Ein ERP-System muss man erfüllen, erfüllen – und begreifen. Und dann muss man es versuchen.“

Der Einsatz von *immotion*® im Haus des historisch gewachsenen Unternehmens an der Bode, das auf eine über 60-jährige bewegte Historie zurückblickt, fußt auf einer umfangreichen Marktanalyse – und auf klaren Zielvorgaben. „Wir suchten das Optimum.“, sagt Naumann, „Das Optimum zu dem, was wir intern im Unternehmen und in Übereinstimmung mit unserer Muttergesellschaft, den Stadtwerken Staßfurt, abbilden wollten.“ Der Entscheidung lag also ein technisch-administrativer Anspruch zugrunde, der die Holding mit insgesamt drei Unternehmen betraf. Ele-

mentar waren drei Faktoren: ein In-house-System, eine zukunftsfähige technologische Basis und die richtlinienkonforme Zertifizierung. „Die Zukunftsfähigkeit des Systems war uns sehr wichtig“, betont der Geschäftsführer. „Wir wollten eine Datenbank, die Prozesse strukturiert abbildet und gleichzeitig für neue Anbindungen offen ist. Das GAP-System kann das leisten.“ *immotion*® ist nach Einschätzung der Wobau Staßfurt zudem die modernste am deutschen Markt; in der Anwendung komfortabel und kundenfreundlich.

Der Hintergrund für diese Worte: Die Wohnungs- und Baugesellschaft, die bis 1996 mit dem GES-System und später mit WohnData arbeitete, wollte ihre Datenstruktur optimieren. Sie suchte mehr Transparenz und schnellere Verfügbarkeit von Daten und Anlagen. Rückblickend lässt sich nun festhalten: Mit Einführung von *immotion*® im Jahre 2009 haben sich Strukturen und Prozesse im operativen Geschäft verschlankt und vereinfacht. Wenngleich sich auch hier ein interner Lernprozess vollzog, wie Naumann erklärt: „Wie bei jedem anderen Softwaresystem auch, mussten wir uns bestimmten technischen Algorithmen anpassen – und unsere bisherige Arbeitsweise am System ausrichten. Die Grundbedingungen jedoch, was eine Software im Arbeitsablauf leisten muss, geben wir vor.“

Mensch und Technik in Symbiose. Die Zufriedenheit erwächst aus einem klaren Anforderungsprofil seitens des Anwenders auf der einen



„Die Zukunftsfähigkeit des Systems war uns sehr wichtig“

Dr. Dieter Naumann,
Geschäftsführer der
Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH
Staßfurt

Seite und einer marktgerechten Software-Lösung des Anbieters auf der anderen Seite. Unter dem Strich zählt schließlich eins: Das Gefühl bei der täglichen Arbeit, die richtige Entscheidung getroffen zu haben.

ECKDATEN

Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH

Burgstraße 30
89537 Giengen/Brenz

Ansprechpartner:
Herr Wilfried Haut, Geschäftsführer
Herr Helmut Köszegi, EDV

Wohneinheiten:
eigener Bestand 3.432 MV /
Fremdverwaltung 1.143 MV

Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Staßfurt

Grenzstraße 11
39418 Staßfurt

Ansprechpartner:
Herr Dr. Dieter Naumann, Geschäftsführer
Wohneinheiten:

eigener Bestand 3.236 MV /
Fremdverwaltung 74 MV / WEG 376 MV