

GAPgroupuser ^{3 - 2009}

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

kwb Kommunale Wohnungsbau GmbH Rheingau Taunus: immotion® löst 30 Jahre GES-Anwendung ab

Ein Softwarewechsel ist eine Entscheidung für's Leben. Zumindest, wenn man die Unternehmenshistorie der kwb Kommunale Wohnungsbau GmbH Rheingau Taunus (kwb) aus Bad Schwalbach, betrachtet. 60 Jahre sind seit der Grundsteinlegung des Unternehmens vergangen – und 30 Jahre lang haben die Hessen ihren Wohnungsbestand mit dem ASP-System GES der Aareon verwaltet. Vor einem Jahr sind sie einen neuen Bund eingegangen: mit der GAP-Group, Bremen, und ihrem Software-Produkt immotion®. Was hat sich seitdem für die kwb verändert? Welchen Nutzen schafft das neue Produkt im täglichen Arbeitsprozess?

Der Immobilienwirtschaft eilt der Ruf einer überschaubaren, gut vernetzten Branche voraus. Der Markt ist abgesteckt, die Akteure bekannt – speziell im Bereich wohnungswirtschaftlicher Softwaresysteme. Die GAP-Group, Bremen, zählt hier zu den beständigen und etablierten Softwarehäusern der Branche. Das Besondere an ihren Produkten: Sie sind mit der Zeit jünger geworden. Moderner. Effizienter. Anwenderfreundlicher.

Das ist die Meinung der kwb Kommunale Wohnungsbau GmbH Rheingau Taunus (kwb) – und der rund 500 weiteren GAP-Kunden. Die kwb Rheingau-Taunus ist eine der jüngsten Anwenderinnen von immotion® – und seit 1. Januar 2008 im Echtzeitbetrieb dabei. Ditmar Joest, Geschäftsführer des Unternehmens, und Holger Arndgen, Leiter Finanzen und Rechnungswesen, zeigen sich nach über einem Jahr Arbeit mit dem Produkt zufrieden. Joest schätzt vor allem die übersichtliche und moderne Benutzeroberfläche des Programms sowie den damit verbundenen un-

mittelbaren, digitalen Zugang zu allen Kundendaten. „Mitarbeitern und Geschäftsführung erschließt sich die Bedienung intuitiv; alle Informationen können auf einen Blick eingesehen und entsprechende Daten auf kurzem Wege ausgelesen werden.“ Faktoren, die für die kwb Rheingau Taunus von Beginn an von besonderem Interesse waren – und bis heute noch sind. Denn im Haus der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, die über 300 Liegenschaften mit ca. 2.500 Wohneinheiten verwaltet, arbeiten alle 30 Mitarbeiter

tagtäglich mit immotion®.

Kriterien der Entscheidungsfindung
Aus genau diesem Grund lag im Vorfeld der Entscheidung zur Einführung eines neuen, wohnungswirtschaftlichen Softwareprogramms u.a. auch ein Besuch bei einem ausgewählten Referenzkunden des Bremer Software- und Beratungshauses an. „Wir wollten uns überzeugen, wie das Produkt immotion® in der praktischen Anwendung bei einem vergleichbaren Unternehmen arbeitet und nahmen das Angebot der >>>



kwb-Geschäftsführer Ditmar Joest:
„Wir haben uns für das modernste wohnungswirtschaftliche Softwaresystem, das sich momentan am Markt befindet, entschieden.“

>>> *GAP-Group an, uns bei einem Referenzkunden, der ebenfalls von GES gewechselt war und in der gleichen Größenordnung liegt, umzuschauen.“*

Das Ergebnis und weitere Rahmenparameter überzeugten – und führten schließlich zur Ablösung des GES-Systems zugunsten von immotion®. Dem Auswahlprozess vorangegangen waren eine systematische einjährige Analyse- und Sondierungsphase, die sich u.a. an der Auswertung des sogenannten „Höring-Reports“ und der Produkt-Präsentation von vier Unternehmen der engeren Wahl orientierte. Holger Arndgen, Leiter Finanzen und Rechnungswesen: „Mit immotion® setzen wir nun ein Softwaresystem ein, das unsere Ansprüche an ein modernes kaufmännisches und technisches Immobilienmanagement weitestgehend erfüllt – und als Inhouse-Lösung zudem zeitlich aktueller und finanziell attraktiver ist als unser Vorgängerprodukt.“

GAP-Produkte im Einsatz

Mit den wohnungswirtschaftlichen Softwarelösungen der GAP-Group verwaltet die kwb Rheingau-Taunus die über 2.500 Wohneinheiten im

Eigen- und Fremd-/WEG-Bestand. Alle Produkte und die einzelnen Module zeichnen sich durch ein hohes Maß an Transparenz und Systemoffenheit aus. Dies erlaubt eine deutlich schnellere und tagesaktuelle Verarbeitung sämtlicher Daten im Vergleich zum Altsystem – und vor allem eine „echte Buchhaltung“, wie der kaufmännische Leiter Holger Arndgen erleichtert betont.

Verbesserungen in der technischen Verwaltung erzielt die kwb Rheingau Taunus in erster Linie durch die Software TOMM zur Integration des technischen Gebäude- und Objektmanagements, einem Tool zur detailgenauen Abbildung der technischen Merkmale während der gesamten Lebensdauer eines Gebäudes. Durch die Integration von Analyse-, Auswertungs- und Steuerungswerkzeugen wiederum ist ein spezifisches Controlling und Berichtswesen aller relevanten Unternehmensdaten möglich. Der richtige und individuelle Einsatz setzt aber selbstverständlich ein fundiert aufgebautes Know how beim Anwender voraus.

Qualität und Modernität zahlen sich aus

Zufriedenheit in allen Bereichen? Ge-

schäftsführer Ditmar Joest schmunzelt wissend, und antwortet: „Als Architekt ist man mit der gängigen wohnungswirtschaftlichen Software nie hundertprozentig zufrieden. Das liegt an dem Umstand, dass diese Systeme zwar betriebswirtschaftliche Abläufe hervorragend abbilden, Daten hinsichtlich der Planung und des Baues von Immobilien, also „der Entstehung“ von unserem Wirtschaftsgut, die heute schon in digitaler Form vorliegen, noch nicht allumfassend berücksichtigen. Diesen Spagat zwischen kaufmännischen und technischen Ansprüchen eines bautätigen Immobilienunternehmens erfüllt nach unserer Kenntnis jedoch keine der am Markt eingesetzten wohnungswirtschaftlichen Softwaresysteme.“ Von diesem besonderen Anspruch einmal abgesehen, ist der 47-Jährige, der die kwb Rheingau Taunus seit 2001 leitet, mit der Entscheidung für das Produkt immotion® der GAP-Group ausgesprochen zufrieden. „Wir haben uns für das modernste wohnungswirtschaftliche Softwaresystem, das sich momentan am Markt befindet, und für eines der etabliertesten Software- und Beratungshäuser der Branche entschieden. Und dass aus gutem Grund – und für die Zukunft.“

Text: cieto - Kommunikation & PR, Köln - www.cieto.com / Layout: Strauss+Co, Bremen - www.straussandco.de



ECKDATEN

**kwb Kommunale Wohnungsbau GmbH
Rheingau Taunus**

Martin-Luther-Straße 13
65307 Bad Schwalbach

Ansprechpartner:
Herr Ditmar Joest, Geschäftsführer
Wohneinheiten: 2.500