

immotion® - Anwenderbericht der Wohnungsgenossenschaft Witten-Ost eG

Die Wohnungsgenossenschaft Witten-Ost eG (WWO) wurde 1921 gegründet. Gründungsmitglieder waren Mieter der nach dem 1. Weltkrieg zur Versorgung von Kriegerwitwen, Kriegsbeschädigten und kinderreichen Familien erbauten Wohnungen. Über die Verwaltung städtischer Wohnungen und die Errichtung von Neubauten entwickelte sich die WWO bereits vor dem 2. Weltkrieg zu ansehnlicher Größe.



Während der eigene Bestand in den Jahren ab 1950 zunächst durch Neubau weiter vergrößert wurde, begann Anfang der 80er Jahre die kontinuierliche Modernisierung des zwischenzeitlich in Eigentum der WWO übernommenen ehemals verwalteten Wohnungsbestandes. Heute ist die WWO Eigentümerin von 711 Wohnungen, davon rd. 500 in einem denkmalgeschützten Siedlungsgebiet. Sie hat 936 Mitglieder, viele davon Kinder und Enkelkinder von Mitgliedern der 1. Generation. Die WWO versteht sich als durchaus traditionsbewusste, aber dennoch innovative Wohnungsgenossenschaft. Sie bietet einerseits die Vorteile eines professionell agierenden Unternehmens, andererseits aber auch persönliche Betreuung ihrer Mitglieder und Mieter und ist damit für die Zukunft bestens gerüstet.

Die Internetredaktion der GAP-Group sprach mit Hannelore Lopau, der Geschäftsführerin und Vorstandsmitglied der Wohnungsgenossenschaft Witten-Ost eG über den Systemwechsel im Jahr 2004 und die bis heute gesammelten Erfahrungen mit der neuen Software immotion®:

Sie haben im April 2004 immotion® im Echtbetrieb eingeführt. Was waren die Beweggründe zum Systemwechsel und zur Umstellung von GES auf immotion®? Haben Sie bestimmte Zielvorgaben an ein solches Projekt formuliert?

Das vorherige Softwaresystem GES war veraltet, relativ komplex und zu kostenintensiv für ein kleines Unternehmen wie die Wohnungsgenossenschaft Witten-Ost eG. Der Blue Eagle stand von Anfang an nicht zur Debatte, da es von den Einführungskosten und dem laufendem Unterhalt überhaupt nicht darstellbar ist für kleine und mittlere Wohnungsunternehmen. Außerdem hätten wir ja noch mindestens bis Mitte 2007 warten müssen, bis auch die Mitgliederverwaltung im Blue Eagle realisiert würde.

Die UNIWOP GmbH war bereits aus früheren Jahren bekannt und wurde mit dem neuen Produkt immotion® sofort in das Auswahlverfahren für eine neue Softwarelösung aufgenommen. Entscheidend bei der Auswahl zwischen mehreren Anbietern und deren Produkten war die Beteiligung und das Votum durch unsere Mitarbeiter. Letztendlich hat immotion® uns vor allem mit seinem Leistungsumfang und der leichten Handhabung überzeugt.

Welches sind die bedeutendsten Veränderungen im Vergleich zur Vorgängerlösung?

Die größte Veränderung ist, dass man jetzt eine Inhouse-Lösung hat und somit viel ungebundener ist von Fristen und viel flexibler im täglichen Geschäft agieren kann. Die Daten sind jederzeit im Zugriff, sofort verfügbar und müssen nicht erst kostenpflichtig abgefordert werden. Auf diese Weise werden erhebliche Kosten im täglichen Gebrauch eingespart, da wir nicht mehr, wie bei GES, für einzelne Abrufe zahlen müssen.

Gibt es neben den wirtschaftlichen Gesichtspunkten weitere Aspekte, die Sie in Ihrer Entscheidung für immotion® bestätigen?

Natürlich gibt es einige Leistungsmerkmale, die immotion® auszeichnen, aber die Wirtschaftlichkeit muss hier eindeutig hervorgehoben werden. Denn die Investition für die Einführung von immotion® hat sich bereits nach kurzer Zeit gelohnt, da es bis auf den Wartungsvertrag keine weiteren Folgekosten gibt und die Ausgaben für IT somit schlank und planbar gehalten werden können. Weiter hat ein solch neues und modernes Produkt wie immotion® eine längere Lebensdauer als andere Produkte und gewährt dem Unternehmen so eine hohe Investitionssicherheit.

Eine Systemumstellung ist aber immer auch mit einem internen Mehraufwand verbunden. Wie haben Ihre Mitarbeiter das bewältigt?

Die Einführung von immotion® verlief reibungslos und ohne große Probleme, was auch auf die optimale Vorbereitung und die sehr gute Unterstützung durch die Berater der UNIWOP GmbH zurückzuführen ist. Der hohe Bedienkomfort und die intuitive Benutzerführung der Software haben die Einarbeitung der Mitarbeiter darüber hinaus sehr erleichtert und den täglichen Produktivbetrieb schnell wieder hergestellt.

Besteht in nächster Zeit die Absicht die Software noch zu erweitern?

Im III. Quartal des Jahres werden wir im Zahlungsverkehr das integrierte BK01®-Verfahren der Aareal Bank wieder aktivieren. Ansonsten ist der eingesetzte Leistungsumfang von immotion® absolut ausreichend und kann auch noch durch modulare Erweiterung jederzeit um bisher nicht eingesetzte Bereiche ausgebaut werden.

Frau Lopau, vielen Dank für das Gespräch!