

Anwenderbericht



Essen-Nord

FREUDE AM WOHNEN

Chancen gemeinsam nutzen

Die Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord
startet mit immotion® in die Zukunft

Chancen gemeinsam nutzen – Die Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord startet mit immotion® in die Zukunft

Die Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord setzt bei der Verwaltung ihrer ca. 3.700 Wohneinheiten und mehr als 4.800 Mitglieder seit Jahresbeginn auf das ERP-System immotion® der GAP-Group. Die Fokussierung auf Tagesgeschäft und Kernprozesse bei gleichzeitigem Weitblick, bildeten die Grundlage für diese Entscheidung und den Erfolg der Systemumstellung zum Jahreswechsel.

Mit dem Wechsel des ERP-Anbieters hat man bei der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord, mit Blick auf die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens, eine weitsichtige Entscheidung getroffen. Künftige Anforderungen und digitale Ausbaustufen benötigen die Zusammenarbeit von Wohnungsunternehmen und Anbietern digitaler Lösungen untereinander. Dass die GAP-Group rund um ihre Software immotion® keinen „closed shop“ einrichtet, sondern Schnittstellen zu weiteren Branchenlösungen bietet, war für die Zusammenarbeit daher ebenso ausschlaggebend, wie das umfangreiche Service- und Beratungsangebot.

Den handelnden Personen in Essen war von vornherein klar, dass es sich beim Systemwechsel um ein sehr umfangreiches Projekt mit zeitweiser Mehrbelastung der Mitarbeitenden handeln wird. Umso wichtiger war es jedoch, dass die Umstellung – getreu dem Motto „Freude am Wohnen“ – für die Mieter und Mitglieder von Essen-Nord geräuschlos verläuft. „*Unser Ziel war es, dass wir am ersten Arbeitstag des Jahres, also dem 4. Januar, unsere PCs hochfahren und den Regelbetrieb direkt und störungsfrei mit immotion® aufnehmen können. Und das hat funktioniert*“, zeigt sich der Vorstandsvorsitzende Juan-Carlos Pulido zufrieden mit System- und Jahreswechsel.

Punkt 1 - Vorbereitung hebt Potentiale

Um einen reibungslosen Wechsel zu realisieren und gleichzeitig die Möglichkeit der Umstellung zu nutzen, hat sich das 1914 gegründete Wohnungsunternehmen in Arbeits- und Projektgruppen intensiv mit den eigenen Anforderungen und Prozessen beschäftigt. Dabei wurden auch tradierte Abläufe hinterfragt und hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit und Systemkompatibilität überprüft. Durch die organisierten Arbeitsgruppen und Partizipation der Fachbereiche konnte zudem ein gemeinsames Verständnis über die zukünftigen Arbeitsweisen entwickelt und somit die Veränderungsbereitschaft im Unternehmen gefördert werden. Juan-Carlos Pulido verdeutlicht: „*Jeder Umzug bietet die Möglichkeit sich von alten Dingen zu trennen und Raum für Neues zu schaffen. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der GAP ermöglicht es, dabei bereits im Vorfeld sehr strukturiert und zielorientiert vorzugehen, die Umsetzung erfolgreich zu gestalten und die Weiterentwicklung gemeinsam voranzutreiben.*“

Offenheit als Schlüssel bei der Digitalisierung

Die Digitalisierung der Wohnungswirtschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten, Prozesse und Dienstleistungen neu und weiter als bisher zu denken. Um die sich bietenden Chancen zu nutzen, braucht es die Offenheit der Akteure in vielfältiger Weise.

Punkt 2 - Persönliche Offenheit ermöglicht Fortschritt

Veränderungen können bei Menschen unterschiedlichste Emotionen auslösen. Die Spannweite reicht dabei von euphorischem Losrennen bis hin zum ängstlichen Verbarrikadieren. Beide Extreme führen nicht zum Erfolg, aber vor allem in Unternehmen ist die Offenheit der Mitarbeitenden gegenüber den Veränderungsprozessen ein entscheidender Erfolgsfaktor. Mit Blick auf die Digitalisierung der Wohnungswirtschaft gelten effiziente Prozesse, automatisierte Workflows, neue Kommunikationswege und erweiterte Dienstleistungen einerseits als verheißungsvoll, gleichwohl können diese damit verbundenen Umstellungen zu einer großen Verunsicherung auf Seiten der Mitarbeitenden führen.

Bei der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord wurden die Mitarbeitenden von Beginn an in das Projekt eingebunden, konnten sich mit ihren Erfahrungen und Ansprüchen einbringen und somit selbst Teil der Veränderung werden. Und auch wenn naturgemäß nicht alle persönlichen Wünsche berücksichtigt werden konnten, wurde die Akzeptanz und das Verständnis für die Neuerungen wesentlich gefördert – und zwar nachhaltig: „*Wir haben unsere Veränderungsbereitschaft über den gesamten Prozess hinweg immer behalten und wollen das auch in Zukunft tun. Die Digitalisierung unserer Genossenschaft ist natürlich noch nicht abgeschlossen, vielmehr setzen wir auf einen stetigen und nachhaltigen Fortschritt. Gemeinsam mit allen Mitarbeitenden.*“, so Pulido.



3.700
Wohneinheiten



4.800
Mitglieder



Hedwig-Dransfeld-Platz 8
45143 Essen



27
Mitarbeiter*innen

Juan-Carlos Pulido
Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG



Diese Haltung kommt auch im Zuge der Umstellung auf immotion® positiv zum Tragen. Die Vorbereitungen innerhalb der Genossenschaft waren sehr intensiv, dazu kamen umfangreiche Schulungen durch die Beraterinnen und Berater der GAP-Group. *„Wir bieten mit immotion® eine sehr umfangreiche Lösung für unsere Kunden in der Wohnungswirtschaft. Es zeigt sich immer wieder, dass sich ein strukturierter Projektvorlauf hinsichtlich Anforderungs- und Prozessmanagement bezahlt macht und die Mitarbeitenden in der Umsetzungsphase unterstützt. Und das hat sich bei der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord erneut bestätigt.“*, erläutert der Projektleiter der GAP, Mario Altizio. Durch ein gemeinsam geteiltes Zukunftsbild bezüglich der Arbeitsweise und neuer Services und Dienstleistungen für die Mieter und Mitglieder, entsteht Offenheit für die neue Arbeitsumgebung und die ein oder andere persönliche Umstellung. Mittels individuellem und zielgerichtetem Coaching zu Beginn der Produktivphase im neuen System immotion® ließen sich für die Mitarbeitenden der Wohnungsgenossenschaft schnell die neu gewonnen Vorteile nutzen und im Arbeitsalltag integrieren. Durch die Akzeptanz für die neue virtuelle Arbeitsumgebung bleibt die langfristige Veränderungsbereitschaft im Unternehmen bestehen und die Effektivität im Arbeitsalltag durch eine steile Lernkurve in den ersten Wochen und Monaten erhalten.

Punkt 3 - Systemoffenheit bietet Zukunftssicherheit

Bei der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord agiert man mit Weitblick. Die Wohnungswirtschaft verändert sich in ihren Kernprozessen und der Branche bieten sich transformative Ansätze. Dass es beim Thema Vernetzung um mehr als intelligente Datennutzung und neue digitale Kommunikationsformate geht, sondern auch um die Zusammenarbeit der einzelnen Marktakteure, darüber sind sich die Wohnungsgenossenschaft aus Essen und der Softwareanbieter aus Bremen einig. Weiterentwicklungen und Innovation für eine gesamte Branche lassen sich nicht unter einem Dach realisieren. Vielmehr wird der Markt für Teillösungen wesentlich vielfältiger und spezialisierte Anwendungen setzen neue Benchmarks. Daher bietet die GAP-Group mit ihrem IT-Ökosystem rund um das ERP-System immotion® Schnittstellen, um die Anbindung weiterer Branchenlösungen zu gewährleisten.

„Mit der Systemoffenheit von immotion®, den bestehenden Partnerschaften und der generellen Offenheit, weitere Lösungen anzubinden, zeigt die GAP deutlich, dass sie im Sinne ihrer wohnungswirtschaftlichen Kunden agiert. Das war für uns ein wesentliches Entscheidungskriterium, die Zusammenarbeit einzugehen.“ Juan-Carlos Pulido

Punkt 4 - Zusammenarbeit als Basis

Die Umstellung auf immotion® ist für die Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord weniger das Ende eines Prozesses, als vielmehr ein Meilenstein in der Weiterentwicklungsstrategie des Unternehmens. Mit dem voll integrierten ERP-System, den neu verinnerlichten, digitalen Prozessen und den nächsten Schritten hin zum papierlosen Büro, sind die Grundlagen gelegt. Auf deren Basis lassen sich neue mobile Prozesse und Services für die Mieter und Mitglieder integrieren. Der Vorstandsvorsitzende der Genossenschaft verweist auf eine klare Priorisierung: *„Zunächst einmal haben wir uns intensiv mit unseren Kernprozessen beschäftigt, um den Blick dann etwas zu erweitern. Aber die Devise war klar: Erst einmal wollten wir gut schwimmen können, um uns dann mit dem schneller schwimmen zu beschäftigen.“* Geschwindigkeit, zweifelsohne einer der Trümpfe digitaler Prozesse, benötigt effiziente Prozesse, die entsprechend aufeinander abgestimmt und vollumfänglich im ERP-System integriert sein müssen – Stichwort Effektivität. Um diese Potenziale nachhaltig umzusetzen, müssen alle Beteiligten vertrauensvoll zusammenarbeiten und gemeinsam Lösungen für individuelle Anforderungen und Herausforderungen finden. Die Zusammenarbeit auf Augenhöhe und verlässliche, persönliche Ansprechpartner sind auch – oder besonders – mit steigendem Digitalisierungsgrad unerlässlich. Auch hier sieht Juan-Carlos Pulido die Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord in der Zusammenarbeit mit der GAP gut aufgestellt: *„Für die nächsten Monate sehen wir uns gewappnet. Mit neuen Lösungen im Bereich der Mieterkommunikation werden wir einen erheblichen Schritt nach vorn machen. Und mit der GAP haben wir einen Partner, der uns dabei ganzheitlich unterstützt und in der bisherigen Zusammenarbeit bereits unter Beweis gestellt hat, dass wir uns auch im Falle von nicht immer vorhersehbaren Herausforderungen aufeinander verlassen können – schließlich haben wir in Zeiten der Corona-Pandemie gemeinsam ganz spezielle Rahmenbedingen gemeistert.“*

