

# Herausforderung ERP-Umstellung – Notwendiges Übel oder Chance!?



Von Thorsten Jacobsen, Geschäftsführer GAP mbH

Seit jeher versteht sich die EDV in der Wohnungswirtschaft als Hilfsmittel, deswegen oft auch „IT-Werkzeug“ genannt, für die Verwaltung, Bereitstellung, Auswertung von Daten und Unterstützung der Arbeitsabläufe in den Wohnungsunternehmen. Schon lange geht ohne die EDV besonders in den kaufmännischen Bereichen gar nichts mehr. Und dennoch wurde Unternehmenssoftware oft als ein notwendiges Übel betrachtet und nicht als notwendige Entlastung, um sein Kerngeschäft besser zu verrichten und vielleicht sogar Wettbewerbsvorteile zu erlangen. Im Gegenteil, häufig hörte man die Aussage der Unternehmensleiter und Mitarbeiter, man könne sich neben dem Tagesgeschäft nicht auch noch um die Software kümmern. Eigentlich ein natürlicher Reflex auf Veränderungen, denen der Mensch mit Scheu und Vorurteilen gegenübersteht. Vorurteile, die durch anfänglichen Mehraufwand, fehlende Anwendungskenntnis und zu wenig Beratung gerade bei der Einführung oder Umstellung der Unternehmenssoftware häufig bestätigt werden. Meist der Beginn einer ambitionslosen Grundhaltung und getrüben Beziehung zur EDV, woran letztlich die Hersteller und Anbieter der Software nicht unschuldig waren.

Doch deswegen den Einsatz von IT auf ein Mindestmaß zu beschränken und sich den gestiegenen Möglichkeiten moderner Softwareanwendungen zu verwehren, funktioniert schon lange nicht mehr. Die enge Verzahnung der IT mit den Aufgaben der Unternehmensleitung bis hin zum Sachbearbeiter ist irreversibel, wächst weiter und wird künftig zum Wettbewerbsfaktor. Das Verständnis ist heute vorhanden, damit auch die Erkenntnis, dass im Rahmen der strategischen Unternehmensentwicklung die kontinuierliche Weiterentwicklung und Optimierung der Unternehmens-IT nicht fehlen darf.

## Software macht „smart und mobil“

Erleichtert wird diese Einsicht dadurch, dass sich seit einigen Jahren, seit dem gestiegenen Einsatz von Web-/Portalanwendungen im B2B (z.B. Handwerkerportal) und B2C (z.B. Vermietungsplattformen) sowie der funktionalen Verbreitung von Smartphones und Tablets im Unternehmensbereich (z.B. Bestandsaufnahme, Wohnungsabnahme), ein signifikanter Imagewandel der IT vollzieht. Software ist nicht mehr ungeliebtes Hilfsmittel, sondern wird jetzt eher nutzerorientiert wahrgenommen, eben als „smart und mobil“, „effizient und vernetzt“. So haben sich die Rahmenbedingungen tatsächlich in kurzer Zeit verändert. Die Vermietung funktioniert heute schon nicht mehr ohne Internet-

lösungen. In der Kundenbindung scheinen die Mieterkommunikation durch ein CRM-Portal und die Interaktion mit Geschäftspartnern ohne Weblösung bald unverzichtbar. Vielleicht eilt es nicht überall so, wie es einem die Anbieter suggerieren, aber es ist eine Frage der Zeit und sollte bei künftigen Evaluierungen unbedingt berücksichtigt werden.

Wir sprechen im Gesamtkontext der aktuellen Entwicklungen von Digitalen Ökosystemen für die Wohnungswirtschaft oder der Digitalisierung der Prozesse. Was sich anhört wie eine neue Epoche oder Zeitenwende in der IT für die Wohnungswirtschaft, bedeutet unterm Strich nur so viel wie den vermehrten Einsatz von neuen, zusätzlichen Softwareanwendungen, weil sich die Möglichkeiten und Anforderungen im technologischen Wandel vervielfältigt haben. Zweifellos ist die Digitalisierung der wohnungswirtschaftlichen Prozesse nicht aufzuhalten und mit großen Aussichten zur Arbeitserleichterung bzw. -optimierung verbunden. Doch darf dabei nicht vergessen werden, dass zur gewünschten Effizienzsteigerung auch die Überprüfung der organisatorischen Unternehmensabläufe notwendig wird und die rechtlichen Rahmenbedingungen aus Datenschutz- und Datensicherheitsaspekten an Relevanz gewinnen. Mit den technischen Erleichterungen auf der einen Seite steigen die organisatorischen Ansprüche auf der anderen Seite zwangsläufig.

## ERP-Umstellung als Bestandteil der Digitalisierung

Im Zuge der Digitalisierung der Prozesse und des Einsatzes von webbasierten Systemen sind auch die technologischen Anforderungen an die datenführenden ERP-Systeme gestiegen. Die Umstellung und zyklische Erneuerung alter ERP-Systeme ist somit nur die logische Folge zur Nutzung der neuen Möglichkeiten und zukunftssicheren Aufstellung. Die Chance zur Verbesserung der Abläufe und auf Effizienzgewinne durch eine moderne Software ist besonders groß. Wer künftig über den Einsatz mobiler Wohnungsabnahmen und Mieterportale nachdenkt, sollte sich ebenso mit der Optimierung seiner Kernprozesse beschäftigen, die in den Bereichen Hauswirtschaft, Rechnungswesen, Zahlungsverkehr, Mitgliederwesen, Instandhaltung und Bestandsmanagement innerhalb des ERP-Systems gelöst werden können.

Erhöht sich für die Wohnungsunternehmen der Stellenwert einer zeitgemäßen und zukunftssicheren Ausrichtung im ERP-Bereich, so steigen unmittelbar auch die Anforderungen an die Softwareauswahl und an das Umstellungsprojekt. Ohne einen detaillierten Vergleich und die Präsentation der Softwarefunktionalitäten der wenigen maßgeblichen ERP-Systeme durch die Anbieter sollte keine Entscheidung mehr getroffen werden. Auch der Einblick in die produktive Nutzung der Systeme bei vergleichbaren Referenzunternehmen kann eine wichtige Orientierungshilfe und Adaptionmöglichkeiten für den späteren Einsatz bieten. So wichtig wie die Auseinandersetzung mit den alternativen Branchensoftwarelösungen ist die Herangehensweise an das Umstellungs- und Einführungsprojekt; beginnend mit

der Analyse der Ist-Situation bezüglich der vorhandenen IT-Landschaft, der eigenen Mitarbeiterqualifikation, der Unternehmensorganisation und anderes mehr. Die Fragen, welche Geschäftsprozesse künftig von der Software unterstützt werden sollen, welche Abhängigkeiten und Schwachstellen aufgebrochen werden sollen, welche Ressourcen zur Verfügung stehen, welche Daten entbehrlich und welche unverzichtbar sind, kann nur das Wohnungsunternehmen beantworten und als Anforderungen an das Umstellungsprojekt und den Lösungsanbieter formulieren.

Dabei ist dann auf der Gegenseite die Beratungskompetenz und –kapazität der entscheidende Faktor. Es geht an der Stelle nicht allein um die Umsetzung von Daten, die Implementierung und Schulung der Software, sondern vielmehr darum, dass Wohnungsunternehmen organisatorisch auf das Projekt und die Änderungen in den Unternehmensabläufen vorzubereiten, die Änderungen in der IT-Infrastruktur zu begleiten und nach dem „Ausrollen“ der Software eine enge und kontinuierliche Betreuung zu gewährleisten. Die Planung und Organisation im Vorfeld der Softwareeinführung und Datenmigration sowie das intensive Coaching im späteren Produktivbetrieb sind die wichtigsten Schlüssel für den Erfolg einer ERP-Umstellung. Denn durch eine erfolgreiche Projektsteuerung wird die Akzeptanz in der täglichen Sachbearbeitung schneller hergestellt, und damit steigt die Bereitschaft der Mitarbeiter, die Software möglichst umfassend einzusetzen. Das gilt dann auch für optimierungsbedürftige Prozesse, die bislang nicht digitalisiert waren.




**Kundenwünsche trifft man anders ...**

**immotion® – die Software für die komplette Wohnungswirtschaft:**

- führende Technologie
- einfache Bedienung
- ausgereifte Branchentiefe
- effiziente Prozesse
- flexibles Reporting
- individuelle Anpassbarkeit

Überzeugen Sie sich selbst und lernen Sie immotion® kennen. Mehr Infos auf [www.gap-group.de](http://www.gap-group.de) oder per Telefon unter 0421-49134422.

**GAP GROUP**  
Einfach anders. Einfach besser.

### Branchenfokus „Wohnungswirtschaft“

Viele Wohnungsunternehmen sehen sich angesichts der beschriebenen Rahmenbedingungen und Aufgabenstellungen in den nächsten Jahren mit der Neuausrichtung ihrer Unternehmenssoftware konfrontiert. Dabei stellt die GAP-Group, Bremen als langjähriger und konzernunabhängiger Mittelständler mit der ERP-Software immotion® eine ganz wesentliche Angebotsalternative dar. immotion® zählt mit mehr als 500 Kundeninstallation bundesweit zu den am meisten verbreiteten ERP-Systemen in der Wohnungswirtschaft. Die ERP-Software hat mit dem verwendeten .NET-Entwicklungsstandard von Microsoft sowie der Integration webbasierter Anwendungen bereits die technologischen und funktionalen Weichen für die Zukunft gestellt.

Für das notwendige Leistungsspektrum und die spezielle Anwendungstiefe sorgt der ausschließliche Branchenfokus der GAP und die jahrzehntelange enge Zusammenarbeit mit den Kunden. Zum konstituierten Arbeitskreis Nord gehören auch die 30 Kunden aus dem vdW, die sich untereinander regelmäßig austauschen und mit dem Hersteller auf verschiedenen Ebenen über aktuelle Entwicklungen und Trends in den Dialog treten.

Durch den aktuellen Ausbau der Kapazitäten in Beratung und Support begegnet GAP der steigenden Kunden- und Projektzahl. Allein in den vergangenen zwei Jahren kamen 45 Neukunden mit rund 70 000 verwalteten Mieteneinheiten hinzu. Bis 2020 wird mit weiter wachsender Nachfrage gerechnet. Aus diesem Grund wurden anhand aktueller Projekterfahrungen auch Standards in den Übernahmeprozessen und Werkzeuge für die Migration der werthaltigen Daten aus dem GES-System erarbeitet, um künftig die Umsetzung vom Datenabzug bis hin zum Mapping ins Zielsystem noch effizienter, konsistenter und unterjährig gewährleisten zu können. Auf diese Weise soll künftig vermieden werden, dass die Datenmigration zum Nadelöhr bei einer Vielzahl von Projekten wird.

Andererseits hat sich die GAP neben der originären IT-Beratung durch die Beteiligung an der ImmoProConsult GmbH, Leverkusen kompetent und softwareunabhängig in Bereichen wie Organisation, Datenschutz und IT-Sicherheit aufgestellt. Das kommt insbesondere den Unternehmen zugute, die sich durch die ERP-Umstellung größeren Veränderungen in den Arbeitsabläufen ausgesetzt sehen, dafür selbst nicht genügend Kapazität aufbringen können, aber professionelles Projektmanagement und Beratung in organisatorischen Aufgabenstellungen wünschen. Wer mit der Neuausrichtung der IT auch seine Struktur und Prozesse für die Zukunft optimieren möchte, kann so die erforderliche organisatorische Begleitung kompakt oder individuell in enger Abstimmung zum Softwareanbieter erhalten.

Gleichzeitig die Kapazität und die Kompetenz in der Beratung für die Kunden auszubauen, wird mit der jüngsten Akquisition eines branchenspezialisierten IT-Systemhauses in Hannover verfolgt. Die GAP sichert sich auf die Weise die ausgewiesene Branchenexpertise eines Dutzends fachkundiger Berater wie Entwickler und erweitert zusätzlich das Leistungsspektrum in Bereichen von Hardware, IT-Systemlandschaften, Netzwerken und immobilienwirtschaftlicher Individualsoftware.

Die gesamte Unternehmensstrategie der GAP ist dadurch bestimmt, innovative, zeitgemäße Branchensoftware mit umfassender Beratung zu kombinieren und den Kunden das größtmögliche Angebot aus einer Hand zu bieten. Das ganzheitliche Angebot darf aber kein Diktat sein. Denn nur eine Vielzahl an Alternativen ohne unnötige Abhängigkeiten und Handlungsdruck bietet den Wohnungsunternehmen die Möglichkeit, „das Übel“ ERP-Umstellung in aussichtsreiche Chancen für die Zukunft umzuwandeln. ←



## Norddeutscher Genossenschaftstag

Unter dem Motto „Wohnungsgenossenschaften als Akteure nachhaltiger Quartiersentwicklung“ laden der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) und der vdW Niedersachsen Bremen e.V. sehr herzlich zum Norddeutschen Genossenschaftstag am 23. und 24. April 2015 nach Hamburg ein. Praxisbeispiele, Neues aus dem Genossenschaftsrecht, Zukunftsvisionen und eine Diskussionsrunde zum Thema „Unternehmensführung, Kontrolle und Selbstverwaltung in Wohnungsgenossenschaften“ erwarten Sie. Ihre Ansprechpartner sind Dr. Iris Beuerle und Janina Schulz, schulz@vnw.de, 040 520 11-231.

Anmelden können Sie sich gern unter [www.vnw.de](http://www.vnw.de). ←