



Neue Broschüre von Essen-Nord

WIR SIND ZUKUNFTSFÄHIG!

Manchmal muss man einfach zeigen, was man hat. Essen-Nord tut dies mit seiner Broschüre „PORTFOLIO“, in der die Neubau-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die Übersicht des gesellschaftlichen Engagements der Jahre 2014–2019 zusammengefasst sind. Die 60-seitige Broschüre im Sonderformat ermöglicht einen schnellen Überblick über die neuen und erneuerten Wohnungsbestände von Essen-Nord.

Im Geleitwort der mit beeindruckenden Architekturfotos aufgemachten Broschüre heißt es: „Alle hier vorgestellten Wohnbauvorhaben, ob im Neubau oder in der energetischen Modernisierung, haben eins gemeinsam: sie bereiten unseren Mitgliedern viel Freude am Wohnen. Denjenigen, die eine neue Wohnung im Erstbezug bereits lange vor Fertigstellung anmieten und uns damit einen großen Vertrauensvorschuss geben ebenso, wie unseren langjährigen Mieterinnen und Mietern, die im Zuge einer im bewohnten Zustand durchgeführten energetischen Modernisierung viele Wochen und Monate die mit den Baumaßnahmen verbundenen Nachteile tapfer über sich ergehen lassen. Für unsere Wohnungsgenossenschaft sind diese Bauvorhaben wichtige Bausteine für eine Verjüngung unseres Wohnungsbestandes. Sie sind somit für die Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft unverzichtbar. Sie sind Zeugnisse der Leistungsfähigkeit und Sinn stiftenden Wirkung genossenschaftlichen Wohnens und somit von Essen-Nord.“

Die Broschüre kann übrigens auf der Internetseite www.essen-nord.de als PDF-Datei heruntergeladen werden.

Digitale Neuerungen bei Essen-Nord

SYSTEMUMSTELLUNG ZUM JAHRESWECHSEL

Mit Beginn des Jahres 2021 führt unsere Genossenschaft einen Systemwechsel in ihrem zentralen Verwaltungsprogramm durch. Das neue so genannte ERP-System (siehe nebenstehender Kasten) mit dem Namen GAP immotion ersetzt nunmehr das alte Programm und eröffnet uns eine ganze Reihe neuer Möglichkeiten, die für die weitere Entwicklung und Zukunftsfähigkeit unseres Wohnungsunternehmens von großer Bedeutung sind.

Die mit dem Systemwechsel verbundenen Vorbereitungen beschäftigen uns bereits seit 2018. Eine Vielzahl an Vorüberlegungen und Struktur- und Prozessanpassungen waren notwendig, um den Wechsel so geräuschlos und fehlerfrei wie möglich umzusetzen. In der heißen Phase der Umstellung zum Jahresende 2020 erfolgt eine umfangreiche Datenmigration*, bevor wir dann am 4. Januar 2021 unsere PCs hochfahren und mit den gewohnten Daten im neuen ERP-System (hoffentlich) problemlos weiterarbeiten können.

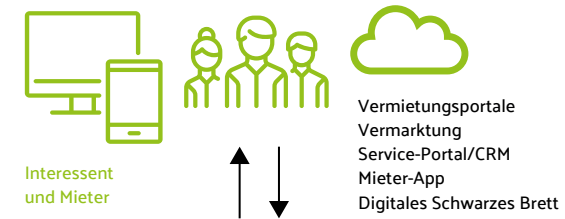
Vorteile des neuen ERP-Systems

Die Entscheidung zum Wechsel unseres vorhandenen ERP-Systems erfolgte vor dem Hintergrund steigender Anforderungen in den verschiedensten Unternehmensteilen unserer Wohnungsgenossenschaft. Große Datenmengen erfordern leistungsfähige und integrative digitale Systeme. So eröffnen uns neue digitale Möglichkeiten auch neue Geschäftsfelder (z. B. Selbstabrechnung der Heizkosten und Wartung der Funkrauchwarnmelder, siehe

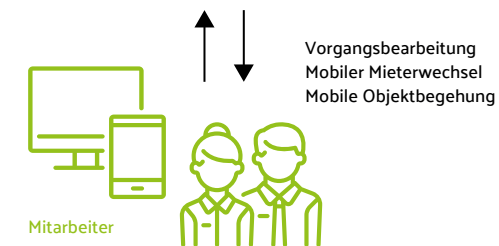
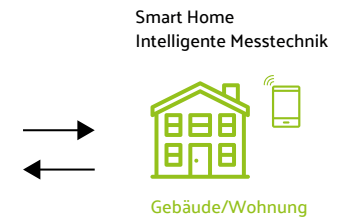
BUZ-Artikel in der September-Ausgabe 2020) und diese wiederum müssen in unser zentrales ERP-System Eingang finden.

Weitere Vorteile des neuen Systems liegen in der engen Verknüpfung zwischen den Haus-, Wohnungs-, Mieter- und Mitglieder-daten und sämtlichen dazugehörigen Archivdaten, die wir nach und nach von einer Papier- in eine digitale Form platzsparend und insbesondere schneller wiederauffindbar umwandeln werden. Das gilt auch in einem zweiten Schritt für unsere gesamte in Papierform vorliegende Eingangspost, die wir derzeit auf herkömmliche Art und Weise verarbeiten. Übrigens ist dieser Schritt grundlegend für weitergehende Überlegungen, standortunabhängig – oder auf Neudeutsch im Home-Office – arbeiten zu können.

Im Zusammenhang mit dem ERP-Wechsel ergeben sich weitere Entwicklungschancen z. B. im Bereich von Mieterportalen zur verbesserten Kommunikation und zum Austausch mit unseren Mietern und Mitgliedern oder im Rahmen von effizienteren Wohnungsabnahmen und -übergaben, in



GAP-Handwerkerportal
Integr. Zahlungsservice
Integr. Heizkostenabrechnung
Digitale Abrechnungs-Service



der Einführung eines Ticketing-Systems zur transparenteren und verbindlichen Aufnahme, Beauftragung, Verarbeitung und Regulierung von Beschwerde-, Reparatur- und Instandhaltungsmeldungen sowie der damit verbundenen Abrechnung von Handwerkerleistungen in einem zentralen und mit unserem ERP-System verbundenen „Handwerkerportal“.

Weitere Vorteile ergeben sich bei großen Druckmengen (z. B. Betriebskostenabrechnung), die an spezialisierte Druckereien oder über das Mieterportal direkt und digital an unsere Mieter und Mitglieder versandt werden können.

Auswirkungen und Veränderungsbereitschaft

Wie nicht anders zu erwarten war, stellt der mit dem Systemwechsel verbundene Aufwand alle Beteiligten (Mitarbeiter, Vorstand, Handwerksunternehmen und Dienstleister) – neben der Bewältigung des Tagesgeschäfts – vor

erhebliche Herausforderungen. Allerdings ergeben sich durch den Einsatz des neuen Systems eine Reihe von Vorteilen für unsere tägliche Arbeit und für unsere Mieter und Mitglieder, die den Einsatz rechtfertigen.

Die Veränderungsbereitschaft aller Beteiligten ist die Voraussetzung für eine erfolgreiche Systemumstellung. Dabei gilt auch hier der Leitspruch: Nach der Umstellung ist vor der nächsten Anpassung, Veränderung und Erweiterung. Denn bei der Umsetzung geht Gründlichkeit vor Schnelligkeit. Das gilt nicht zuletzt auch für die unbedingt zu berücksichtigende Sicherheit vor Datenverlust, vor Datenattacken und für die Einhaltung der Datenschutzaufgaben.

Der Systemwechsel erfüllt keinen Selbstzweck, sondern verfolgt ein konkretes Ziel. Das zentrale Motiv für die ERP-Umstellung ist dabei sehr einfach zu benennen: Wir möchten besser und effizienter für unsere Mieter und Mitglieder arbeiten.

WAS BEDEUTET ERP-SYSTEM?

Ein Enterprise-Resource-Planning-System oder kurz ERP-System dient der funktionsübergreifenden Unterstützung sämtlicher in einem Unternehmen ablaufenden Geschäftsprozesse. Entsprechend enthält es Module für die Bereiche Beschaffung/Materialwirtschaft, Produktion, Vertrieb, Forschung und Entwicklung, Anlagenwirtschaft, Personalwesen, Finanz- und Rechnungswesen, Controlling usw., die über eine gemeinsame Datenbasis miteinander verbunden sind.

* Als Migration von Daten bezeichnet man den Prozess, bei dem Daten zwischen Computersystemen transferiert werden.