Aareon
WE MANAGE IT FOR YOU

mareon

Handwerkeranbindung und Bestandsdatenmanagement – Einsatz in der Praxis

Bauverein zu Lünen

Das Service-Portal –
Garant für effiziente Geschäftsprozesse

Blue Eagle •
Mareon •
Consulting •

„Es läuft fantastisch“, sagt Uwe Born, Leiter des Rechnungswesens beim Bauverein zu Lünen. Die traditionsreiche Genossenschaft nutzt seit August 2002 das Service-Portal Mareon, um Instandhaltungsaufträge abzuwickeln. Auf kürzestem Wege gelangt so die Schadensmeldung zum Handwerker und dessen Rechnung zurück ans Wohnungsunternehmen. Ein automatisierter Ablauf, der für beide Seiten in allen Phasen einsehbar bleibt. „Durch Mareon können wir genau den Stand der Arbeiten verfolgen“, sagt Born. „Das war vorher nicht möglich. Da wussten wir nur, dass der Auftrag erteilt, aber nicht, ob er auch schon erledigt ist.“

Schlankere Abläufe

Mareon macht die Prozesse indes nicht nur transparenter, sondern auch schneller und schlanker. So sank die Durchlaufzeit pro Reparaturauftrag beim Bauverein von vorher vierzehn auf jetzt zwei Tage, der Arbeitsaufwand im Unternehmen von über drei Stunden auf eine halbe Stunde pro Projekt. Statt sieben Mitarbeitern sind nur noch vier am gesamten Ablauf von der Annahme bis zur Rechnungsprüfung beteiligt. Das zahlt sich aus.

Uwe Born, Leiter Rechnungswesen beim Bauverein zu Lünen

Uwe Born: „Der Rechnungsschluss ist wesentlich schneller möglich. Es greifen nicht mehr so viele Leute auf die Rechnung zu, das bleibt in wenigen Händen und kostet weniger Zeit.“ Der unverhältnismäßige Aufwand, der bislang besonders im Kleinstrechnungsbereich betrieben werden musste, wird so spürbar reduziert.

Zuverlässige Bestandsdaten

Ende 2002 hat der Bauverein angesichts der guten Erfahrungen ein weiteres Kernmodul eingeführt: das automatisierte Mareon Bestandsdatenmanagement. Das funktioniert denkbar einfach – über eine intelligente Schnittstelle von Mareon zum GES ERP System des Unternehmens.

Per Meldung vom Verursacher (also vom Handwerker) fließen Änderungen direkt in die Bestandsdaten des Bauvereins. Damit sind diese immer aktuell. Falk Figgemeier von der Düsseldorfer WRW Treuhand hat die Einführung als Kundenbetreuer begleitet: „Wir haben gemeinsam analysiert, welche Daten sinnvoll sind, diese dann bereinigt und die Datenstruktur an die Bedürfnisse des Bauvereins angepasst.“ Der Rest war denkbar einfach. „Jetzt“, sagt Uwe Born, „können wir den Kollegen vom Regiebetrieb immer genau sagen, welche Ersatzteile sie sich ins Auto legen müssen. Leerfahrten, um die Lage vor Ort zu prüfen, entstehen nicht mehr. Und auch unsere Vermietung kann die Daten direkt für aktuellste Übergabeprotokolle nutzen.“

Begeisterte Handwerker

Zufriedenheit herrscht auch bei den Handwerkern, denen die neue Lösung drei Monate vor dem Start vorgestellt worden war. Uwe Born: „Wir arbeiten zurzeit mit zehn Handwerkern auf Mareon, aber wir haben die Tendenz: Es wird zum Selbstläufer. Die Handwerker erzählen sich untereinander davon. Man schickt die Rechnung heute ein und

„Es gibt nichts Vergleichbares.
Sich da noch nach einer Alternative umzusehen, lohnt sich nicht.“
Uwe Born, Leiter Rechnungswesen beim Bauverein zu Lünen

hat sie morgen bezahlt. Schneller können sie wirklich nicht an ihr Geld kommen.“ Über die Reaktionen der Handwerker kann Born einige Geschichten erzählen: „Da war zum Beispiel ein Schreiner, der hatte zwar einen Computer, machte seine gesamte Buchhaltung aber noch mit Excel-Tabellen. Der hat jetzt mit Mareon Auftragsverwaltung, Rechnungsschreibung und -erfassung in einem – ein optimales Tool ohne viel Aufwand und für wenig Geld. Das hat ihn so begeistert, dass seine Abrechnung für August schon am 1. September bei mir auf dem Rechner war. Ich war noch gar nicht richtig aus dem Urlaub zurück! Und unser Geschäftsführer war erstaunt, woher so schnell die ganzen Rechnungen kamen, die er freizugeben hatte.“ Die manuelle Prüfung jeder Rechnung will der Bauverein nämlich einstweilen noch beibehalten.

Uwe Born und Falk Figgemeier, WRW Wohnungswirtschaftliche Treuhand Rheinland-Westfalen, Düsseldorf

Zu dieser Begeisterung trägt bei, dass mittlerweile auch die Hersteller von Handwerkersoftware reagiert haben. Für das Programm „Taifun“ liegt bereits eine Schnittstelle zu Mareon vor. Für den Handwerker bedeutet das den direkten Dialog der Systeme – ohne die Notwendigkeit, Daten von Hand einzugeben.

Hohe Akzeptanz im Unternehmen

Die Mitarbeiter des Bauvereins haben ihre Bedenken, durch Mareon könne der persönliche Kontakt zu den Handwerkern abreißen, schnell ad acta gelegt. „Bei uns im Haus bin ich eigentlich der einzige, der effektiv mit Mareon arbeitet“, sagt Born. „Unsere Damen in der Instandhaltung kriegen von Mareon kaum etwas mit. Sie geben nur die Reparatur ein, und dann kriegt der eine Handwerker seinen Auftrag halt direkt, der andere noch über Fax. Und die anderen Abteilungen sehen über die GES Auftragsabwicklung, wie der Stand der Dinge ist. So gesehen läuft Mareon bei uns hauptsächlich im Hintergrund ab. Wir wissen: Es ist da, es läuft. Das ist sehr gut – wie Heinzelmännchen, die die Arbeit machen.“

Neben der einleuchtenden Gliederung lobt Born vor allem die praxisnahen Arbeitserleichterungen, die Mareon durch die direkte GES-Anbindung bietet. So liefert Mareon auf Wunsch Borns alle Rechnungen auch als PDF-Dateien. Die werden dann sofort im Aareon Archiv abgelegt – quasi als Nebenprodukt der Arbeit mit Mareon.

22-0018 · Mai 2003 · Änderungen vorbehalten

Mareon Heizölmanagement

Weil die Bautätigkeit derzeit gering ist, will man die Einführung weiterer Module wie Mareon Projektmanagement in Ruhe angehen. „Interessant wäre eine abgespeckte Version," sagt Born, „quasi ein Bauzeitplan. Das versuchen wir zurzeit noch im kleinen Rahmen über E-Mail, aber auch da steht Mareon auf der Tagesordnung." Und noch in einem anderen, völlig neuen Bereich setzt Born auf Mareon: beim Management der Ölbestände. Sonden in den Heizöltanks sollen in Zukunft die Stände messen und direkt an Mareon weiterleiten. Das Portal, meint Born, wäre die optimale Plattform, um dann auch die nötigen Bestellungen zu übernehmen. Schließlich hat Mareon in Sachen Auftragsabwicklung seine Qualitäten bereits nachdrücklich unter Beweis gestellt.

„Mareon – Das Service-Portal": einfacher, schneller, effizienter

Bauverein zu Lünen

Die genossenschaftliche Unternehmensgruppe des Bauvereins zu Lünen besteht aus der 1906 gegründeten Genossenschaft, die 1989 durch eine Bau- und Verwaltungs- und 1994 durch eine Bewirtschaftungsgesellschaft ergänzt wurde. Die traditionsreiche Genossenschaft zählt heute 5.626 Mitglieder – Tendenz seit Jahren steigend. 24 Mitarbeiter im kaufmännischen, 24 im technischen Bereich und fünf Auszubildende verwalten neben dem eigenen Bestand – über 4.500 Mietwohnungen, 73 Gewerbeeinheiten und 2.700 Garagen – auch Bestände anderer: 300 Eigentumswohnungen, 10 Eigentümergemeinschaften und 16 Häuser privater Eigner. Der Bestand konzentriert sich in Lünen an der Lippe und besteht aus zwei- und dreigeschossigen Wohnhäusern mit Hausgärten und großzügigen Grünanlagen.

WRW Wohnungswirtschaftliche Treuhand Rheinland-Westfalen GmbH

Die WRW ist seit vielen Jahren erfolgreich im Markt präsent – als kompetenter Dienstleister für immobilienwirtschaftliche Fragen. Dafür stehen 125 Mitarbeiter an den Standorten Düsseldorf, Münster und Dresden. Die WRW ist seit mehr als dreißig Jahren Partner der Aareon AG. Das Leistungsangebot für die Kunden liegt in den Bereichen Consulting, IT-Solutions, Immobilien- und Portfolio-Management, Betriebs-, Finanz- und Versicherungswirtschaft, Lohn- und Gehalts-Services, Multimedia, Energiewirtschaft sowie Seminare im eigenen Schulungszentrum.

Aareon AG · Im Münchfeld 1-5 · 55122 Mainz · www.aareon.com
Gebührenfreie Info unter: Tel.: 08000-MAREON (= 08000-627 366)
Fax: 0800-FAX-MAREON (= 0800-329 627 366) · www.mareon.com

Produktbezeichnungen, Firmennamen und Logos sind zu Gunsten der jeweiligen Hersteller bzw. Firmen als Marken oder eingetragene Marken geschützt.