Aareon
WE MANAGE IT FOR YOU

mareon

Handwerkeranbindung und Bestandsdatenmanagement – Einsatz in der Praxis

GWG

wienen

Schnittstelle zur Handwerkersoftware –
jetzt kommunizieren die Systeme

Blue Eagle •
Mareon •
Consulting •

Mehr Zeit für Mieterbetreuung und Kundenservice freizumachen – das war der erklärte Wunsch der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen (GWG). Seit das Unternehmen seine Instandhaltungsaufträge bis 1.000 € über die Handwerkeranbindung des Service-Portals Mareon erledigt, ist dieser Wunsch wahr geworden. „Die Abwicklung von Kleinrechnungen im Bereich der Instandsetzung“, sagt Diether Thelen, geschäftsführender Vorstand der GWG, „ist einer der personalintensivsten und am ehesten zu automatisierenden Vorgänge in der Wohnungswirtschaft. Mit Mareon sparen wir dabei pro Rechnung zwischen zehn und fünfzehn Minuten.“

Optimiertes Supply Chain Management

Das Prinzip ist denkbar einfach. Mareon liefert eine Plattform, über die alle in diesem Prozess anfallenden Kommunikationsschritte direkt und papierlos ablaufen: die Aufnahme des Schadens, die Beauftragung des Handwerkers, Informationen zur Ausführung und die anschließende Rechnungslegung.

Diether Thelen, geschäftsführender Vorstand der GWG

Beim Aareon Kongress in Garmisch stieß Thelen auf die Lösung. „Außerdem“, sagt er, „ bin ich Mitglied des WohnData-Beirats von Aareon. Und auch da wurde Mareon vorgestellt.“ Was Thelen sah, überzeugte ihn so, dass er Alternativangeboten keine Chance gab: „Uns war die enge Zusammenarbeit unseres Hauptprogramms WohnData, das ja auch von Aareon kommt, mit der neuen Plattform wichtig. Da erschien es uns besser, eine Produktanbindung zu haben, die wir kannten.“

Im Juli 2002 nahm die GWG Mareon bei ihrem Dienstleister WRW Treuhand in Düsseldorf genauer unter die Lupe. Eine darauf gegründete Projektgruppe legte mit den beiden internen Hausbewirtschaftungsteams und der Bauabteilung fest, welche Gewerke und welche Handwerker für die Arbeit mit Mareon in Frage kamen. Zunächst entschied man sich, die Mareon Handwerkeranbindung auf die drei Gewerke Sanitär, Heizung und Elektro zu beschränken. Im Oktober lud man die Handwerker zu einem Infoabend, im November starteten der Probelauf und Schulungen für die Handwerker, die die WRW als Aareon-Partner und IT-Berater der GWG durchführte. Seit dem 2. Januar 2002 ist Mareon im operativen Einsatz.

Reibungslose Einführung

Der Start gelang gut. „An den Arbeitsplätzen im gesamten Netzwerk waren keine Änderungen nötig“, sagt Thelen. Jörn Wehrmann, Projektleiter Mareon bei der GWG, nennt einen weiteren Grund für die hohe Akzeptanz im Unternehmen: „Die Auftragseingabe ist ja dieselbe geblieben. Das einzige, was sich geändert hat, war das Abrechnungsverfahren und die damit verbundene Rechnungsprüfung. Wir haben kürzlich die Mitarbeiter im Haus befragt. Da zeigte sich: Mareon wird sehr gut angenommen.“ Die GWG will deshalb bald auch die Rechnungen automatisch buchen. Doch dazu soll erst noch ein Zufallsgenerator installiert werden, der Stichproben für die Prüfung festlegt.

„Wir wollen unsere Zeit lieber in die Mieterbetreuung stecken, als Papier durch die Gegend zu schleppen.“

Diether Thelen, geschäftsführender Vorstand der GWG

Jörn Wehrmann, Projektleiter Mareon bei der GWG, und Diether Thelen

Handwerker werden aktiv

Auch die Handwerker reagierten positiv. Thelen: „Von den in Frage kommenden 36 Firmen nehmen 32 Firmen an Mareon teil. Und unter den vier anderen sind zwei, die ohnehin nur ganz wenige Aufträge für uns abgewickelt haben und die wir nur anstandshalber angesprochen hatten.“ Die höchste Akzeptanz sieht Jörn Wehrmann bei jüngeren Handwerkern. Etwas mehr Zurückhaltung begegnet man bei Älteren und bei denen, die bereits mit einer eigenen Software arbeiteten. Doch auch hier gibt es Ausnahmen.

Helmut Wienen, Installateur- und Heizungsbaumeister, ist 71 Jahre alt und beschäftigt sich seit 1979 mit EDV. Ihm ging die neue Lösung nicht weit genug. Er wollte vermeiden, seine Rechnungen „wie zu Urgroßvaters Zeiten“ von Hand einzugeben: „Das wäre für mich ein Rückschritt gewesen, diese Arbeit so zu erledigen.“ Also setzte er sich mit dem Lieferanten seiner Software „Taifun“, der MSE-Software AG in Hannover, in Verbindung. Sein Anliegen fand sofort die volle Unterstützung der GWG. Das Unternehmen lud die Softwarehersteller zum Arbeitstreffen.

Schnittstelle zur Handwerkersoftware „Taifun“

Jörn Wehrmann erinnert sich: „Zu unserem Erstaunen war die Schnittstelle praktisch schon fertig, als wir uns trafen. Wir hatten gedacht, wir müssten Überzeugungsarbeit leisten, aber dem war nicht so.“ Die MSE hatte ihre Chance gesehen und schnell reagiert. Nun kommunizieren über Mareon die Systeme „Taifun“ auf der einen und WohnData auf der anderen Seite. Nach Einschätzung Diether Thelens hat indes nicht nur diese Möglichkeit die Auftragnehmer überzeugt: „Wir hatten schon ein Jahr vorher gesagt, wir wollen im Rahmen der Supply Chain vernünftige, für alle wirtschaftliche Bedingungen schaffen. So haben wir die Handwerker mit dem Thema nicht überfallen. Ich glaube, das hat sich bezahlt gemacht.“ Helmut Wienen stützt Thelens Aussage. Als Kreishandwerksmeister kennt er seine Kollegen: „Der normale Handwerker, der auch draußen noch mitarbeitet und sowieso eine Scheu vor Büroarbeiten hat, der würgt das erst mal ab.“ Doch kürzere Abläufe, weniger Arbeit und schnellere Bezahlung sind Vorteile, die letztlich den Ausschlag geben. Wienen: „Dann besinnt sich der Handwerker auch schnell – und ist dabei.“

Kreishandwerksmeister Helmut Wienen, Installateur und Heizungsbaumeister

22-0017 · Mai 2003 · Änderungen vorbehalten

Einsatz auf breiterer Basis

Nach den guten Erfahrungen plant die GWG nun, das automatische Mareon Bestandsdatenmanagement einzuführen. Dabei werden die Angaben aus den Mareon-Rechnungen genutzt, um den technischen Stamm in WohnData direkt und ohne manuelle Eingabe zu aktualisieren. In Arbeit ist derzeit auch eine Einheitspreisliste für Kleinarbeiten, die in Mareon hinterlegt werden soll. Thelen: „Wir sind dabei, ein solches System mit unseren Handwerkern zu vereinbaren. Das soll die Kosten in der Verwaltung noch weiter dämpfen." Eine periodische Ausschreibung und regionale Unterteilungen sorgen dafür, dass dabei möglichst viele Handwerksbetriebe zum Zug kommen. „Unser Bestand verteilt sich auf ein Gebiet von 70 mal 70 Kilometern", sagt Thelen. „Da macht es wenig Sinn wegen eines defekten Wasserhahns von einem Ende zum anderen zu fahren."

Bereits freigeschaltet ist die Hauswartanbindung von Mareon. Thelen: „Wir haben drei Hausmeisterbüros, die jetzt die Schadensmeldung direkt in Mareon aufnehmen. Die wird dann schon als Datensatz ins Haus weitergereicht, sodass der zuständige Sachbearbeiter gar nichts mehr zu erfassen braucht. Mareon verkürzt also auch hier die Wege."

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

GWG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG

Das Geschäftsgebiet der GWG umfasst den Kreis Viersen, die Stadt Krefeld und die Stadt Meerbusch. Hier bewirtschaftet das Unternehmen mit seinen 33 Mitarbeitern derzeit 4.308 Wohneinheiten in 965 Häusern.

Die GWG wurde am 12. Juni 1901 in Krefeld gegründet. In der Nachkriegszeit engagierte sich das Unternehmen vor allem im sozialen Wohnungsbau und trug erheblich zur Linderung der Wohnungsnot im Landkreis Kempen-Krefeld bei. Seit einigen Jahren konzentriert sich die GWG erfolgreich auf den Bau und die Vermarktung von Wohneigentum.

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.