

# Effizienter mit der mobilen Wohnungsübergabe von Haufe

## Mit dem iPad zum Abnahmetermin

Die GEWOBA Emden hat als erstes Wohnungsunternehmen die neue Haufe-App für die mobile Wohnungsübergabe eingesetzt. Prokurist Olaf Neumann schätzt die Kompaktheit der Anwendung und sieht ihr größtes Potenzial im Zusammenspiel mit dem ERP-System Haufe wowinex. Das elektronische Abnahmeprotokoll als Branchenstandard ist für ihn nur eine Frage der Zeit.

Wenn die Kundenberater der GEWOBA Emden eine Wohnungsabnahme durchführen, ist ihr wichtigstes Utensil kein Formular mit drei Durchschlägen, sondern das iPad. Mit der App „Haufe Mobile Wohnungsübergabe“ erstellen sie ein rechtssicheres elektronisches Protokoll, das sie noch vor Ort per E-Mail an den Mieter, die Verwaltungskollegen und die Versorgungsunternehmen versenden. Reichlich Erfahrung mit dem digitalen Prozess hat die städtische Wohnungsgesellschaft schon mit der Vorgänger-App gesammelt.

## Ein Jahr im Pilottest

Olaf Neumann hat die Einführung der App im Rahmen eines Pilottests verantwortet. Seit 1997 ist der Kaufmann für die Wohnungswirtschaft bei der GEWOBA tätig, seit 2010 ihr Prokurist – und stößt immer wieder innovative Vorhaben an. 2013 war es die erste Mieterbefragung in der Wohnungsgesellschaft. Die förderte mit einer Weiterempfehlungsquote von 97 Prozent ein so außergewöhnlich gutes Ergebnis zutage, dass die GEWOBA eine Auszeichnung erhielt. Auf das Projekt mit Haufe kann Olaf Neumann ebenfalls zufrieden zurückblicken.

*„Durch die Pilotierung konnten wir wichtige Erfahrungen und Verbesserungsvorschläge einbringen und auf die Entwicklung und Zielsetzung der App Einfluss nehmen.“*

So kam 2015 eine ausgereifte, userfreundliche Erstversion auf den Markt, die den praktischen Erfordernissen gerecht wird und bei der GEWOBA stets im Einsatz ist.

## Alles mit einem Gerät erledigt

Der Hauptvorteil der App liegt in der durchgehenden Digitalisierung des Prozesses. Schon in der App legt der Kundenbetreuer die Protokollart fest (Abnahme, Vorabnahme oder Übergabe), dann erfasst er systematisch alle relevanten Informationen, von Objekt über Personen, Räume, Schlüssel, Zähler bis zu den Sondervereinbarungen. Die Mängel lassen sich mit dem iPad an Ort und Stelle erfassen; sie werden vom Kundenberater ab fotografiert und dann automatisch im Protokoll hinterlegt. Ebenso nützlich ist die Fotofunktion für die Aufnahme der Raumausstattung oder beim Ablesen der Zählerstände.

## Kurzporträt

**GEWOBA EMDEN**  
Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH

### Kontakt

GEWOBA EMDEN mbH  
Gesellschaft für Wohnen und Bauen  
An der Bonnesse 17  
26725 Emden

Tel: 04921 91530  
Fax: 04921 9153-20

[www.gewoba-emden.de](http://www.gewoba-emden.de)

Geschäftsführung: Heinz-Bernhard Haak  
Prokurist: Olaf Neumann  
Aufsichtsratsvorsitzender:  
Oberbürgermeister Bernd Bornemann

Die GEWOBA Emden mbH wurde 1939 mit dem Ziel gegründet, die Wohnverhältnisse in der Stadt Emden zu verbessern und Menschen, die finanziell etwas kürzer treten müssen, zu einer eigenen Wohnung zu verhelfen. Mit 16 Mitarbeitern, darunter zwei Auszubildende und fünf Handwerker, verwaltet sie 940 eigene und rund 60 fremde Wohnungen, eine Gewerbeeinheit, zwei Bürohäuser und 147 Garagen. Eines ihrer aktuellen Neubauprojekte ist ein ambulant betreutes Wohnhaus für Menschen mit Behinderung. Im Rahmen der „Sozialen Stadt“ ist sie an der Stadteilsanierung beteiligt.



# Effizienter mit der mobilen Wohnungsübergabe von Haufe

*„Der große Vorteil der App ist die Kompaktheit“,*

urteilt Olaf Neumann. „Früher mussten Nachweise für Beschädigungen separat fotografiert und dann dem Protokolldurchschlag zugeordnet werden. Jetzt funktioniert das innerhalb der App, ebenso der Versand via E-Mail. Das vermeidet Übertragungsfehler und ist für unsere Kunden natürlich auch sicherer.“

Individuell erweitert werden können Parameter der App wie Standardräume, Mängeltypen oder Zähler; für wiederkehrende Formulierungen legen die Kundenberater Textbausteine an. Das eingebaute Logo verleiht den elektronischen Protokollen der GEWOBA Emden ein individuelles Gesicht. „Das ist mir und meinen Mitarbeitern sehr wichtig, denn es macht unser Unternehmen für unsere Kunden sichtbar“, erklärt Olaf Neumann. Hat der Mieter zum Schluss alles geprüft, unterschreibt er das Protokoll direkt auf dem Gerät. Das macht auch der Kundenberater, der dann das PDF sofort an alle Beteiligten per E-Mail verschickt.

## Rücksicht auf Kundenerfahrungen

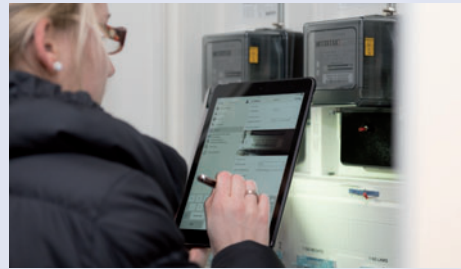
Was jüngere Mieter trendig finden, ist für die älteren öfter ungewohnt. Die GEWOBA-Mitarbeiter achten daher darauf, dass der Vorgang, der für sie so einfach geworden ist, für die Mieter verständlich bleibt. „Anmerkungen oder Beanstandungen werden bei der Eingabe in die App besprochen, damit noch Ergänzungen oder gesonderte Vereinbarungen aufgenommen werden können“, sagt Olaf Neumann. Er sieht im digitalen Protokoll die Zukunft:

*„In zehn Jahren kommt niemand mehr mit Zettel und Stift zur Abnahme.“*

Da die App für Haufe wowinex entwickelt wurde, kann die GEWOBA Emden bald den nächsten Qualitätssprung machen. Wird ihr ERP-System Haufe WoWi c/s auf Version 5, Haufe wowinex, umgestellt, lässt sich die App anbinden. Damit lassen sich die Mieter- und Objektdaten automatisch aus Haufe wowinex übernehmen. Außerdem können die Mitarbeiter die auf der App eingepflegten Ausstattungsmerkmale an das ERP-System zurückspielen. Zudem werden die Protokolle automatisch im Dokumentenmanagementsystem Saperion gespeichert. Diese bidirektionale Anbindung mache die Anwendung „erst richtig effektiv“, wie Neumann betont. „Ich hoffe, dass Haufe wowinex durch weitere Apps ergänzt wird, sodass die mobile Nutzung des ERP-Systems in Zukunft mehr Gewicht erhält.“

## Zusammenfassung

Seit 2012 erstellt die GEWOBA Emden bei Wohnungsabnahmen und -übergaben nur noch elektronische Protokolle. Mit der mobilen Wohnungsübergabe ist bereits die zweite Haufe-App im Einsatz. Während der Betaphase wurde sie einem zwölfmonatigen Praxistest unterzogen. Im nächsten Schritt ist eine Anbindung an die Version 5 des ERP-Systems, Haufe wowinex, geplant, um die Vorteile des bidirektionalen Datenaustauschs voll ausnutzen zu können.



## Kundenmeinung



*„Der große Vorteil der App ist die Kompaktheit. Früher mussten Nachweise für Beschädigungen separat fotografiert und dem Protokolldurchschlag zugeordnet werden. Jetzt funktioniert das innerhalb der App. Das vermeidet Übertragungsfehler und ist für unsere Kunden natürlich auch sicherer.“*

Olaf Neumann, Prokurist GEWOBA Emden mbH  
Gesellschaft für Wohnen und Bauen