

Haufe wowinex Referenzbericht

Gerüstet für echte Herausforderungen



Zusammenfassung

Die WOBAG Schwedt eG nahm im Jahr 2000 das wohnungswirtschaftliche ERP-System WoWi c/s in Betrieb. Nach Ankündigung einer umfassenden Modernisierung wechselte sie im März 2015 von Version 3.7 auf Haufe wowinex Version 5. An nur einem Tag wurden alle bereits genutzten Module installiert: Grundmodul, Regiebetrieb, Analyzer, als Erweiterung die Haufe Handwerkerkopplung und die Anbindung an das Dokumentenmanagementsystem Saperion.

Nach einer Woche im Betrieb wurden Fragen und Probleme der Anwender bei einer Softwareschulung durch Haufe geklärt. Das Sicherungssystem After Imaging wurde im Juli 2015 nachinstalliert.

Haufe wowinex wird bei der WOBAG von 30 Mitarbeitern genutzt und ist in allen Abteilungen im Einsatz.

Die WOBAG Schwedt eG ist besonders auf effiziente Geschäftsprozesse angewiesen, kämpft sie doch heute noch mit den Folgen des Strukturwandels. Mit ihrem wohnungswirtschaftlichen ERP-System hat sie beste Erfahrungen gemacht – auch, als es 2015 unter dem Namen Haufe wowinex modernisiert wurde.

„Unsere Genossenschaft befindet sich immer noch im Umbruch“, sagt Matthias Stammert. „Schwedt gilt zwar als wirtschaftlicher Leuchtturm in Brandenburg. Doch die Einwohnerzahlen gehen kontinuierlich zurück. Wir werden in den nächsten 15 Jahren schätzungsweise noch 900 bis 1.000 Wohnungen abreißen müssen.“ Der Vorstand der WOBAG Schwedt eG arbeitet seit 1994 für die Genossenschaft. Als Sachbearbeiter kümmerte er sich 14 Jahre lang um die Betriebskostenabrechnungen, übernahm Sonderaufgaben wie Kosteneinsparung und Vertragswesen, studierte nebenbei. Nach dem Wechsel in die Bilanzbuchhaltung wurde er 2008 zum kaufmännischen Prokurist berufen und ab



Matthias Stammert,
Vorstand WOBAG Schwedt eG

2012 zum Vorstand bestellt.

Über 3.500 Wohnungen der Genossenschaft wurden zwischen 1998 und 2014 rückgebaut. Nach der Neuordnung der Quartiere

stellt sich der WOBAG jetzt die Aufgabe, den Bestand erneut zu modernisieren und die Genossenschaft zu verjüngen. Daher investiert sie in familienfreundliche Services oder neue Wohnkonzepte (siehe Kasten Seite 3).

Das ERP-System: Garant für schlanke Prozesse

Die aktuelle Situation erfordert viel Professionalität und Effizienz in der Verwaltung. „Das Zahlenwerk muss stimmen“, sagt Matthias Stammert. „Dazu brauche ich ein leistungsfähiges, gut funktionierendes ERP-System, angepasst an die Größe der

Haufe wowinex Referenzbericht



Vorstand Matthias Stammert (links) mit Mitarbeitern. Nach der Neuordnung der Quartiere wird der Bestand der WOBAG erneut modernisiert.

„Das Upgrade auf Haufe wowinex war kurz und schmerzlos.“

Matthias Stammert, Vorstand WOBAG Schwedt eG

Genossenschaft, mit dem die Leute umgehen können. Die Prozesse sollten effizient abgebildet werden können, damit die Mitarbeiter mehr Zeit für unsere Mitglieder haben.“

Die passende Lösung hat die WOBAG vor 15 Jahren in der wohnungswirtschaftlichen ERP-Software WoWi c/s gefunden. 2014 kündigte Haufe eine umfassende Modernisierung unter dem Namen Haufe wowinex an. Die WOBAG, schon immer offen für neue Technologien, war unter den ersten Kunden, die die neue Version nutzen.

Im März 2015 war es soweit. Ein technischer Consultant von Haufe installierte das System, Matthias Stammert war dabei und erinnert sich an die Umstellung. „Wir haben den Termin abgestimmt, ich habe einige Vorbereitungen übernommen, wie

die entsprechenden Sicherungen. An einem Tag haben wir auf wowinex umgestellt und sind sofort am nächsten Tag in den Echtstart gegangen. Das hat hervorragend geklappt – völlig reibungslos.“

Effizienter navigieren: die webbasierte Oberfläche

Die Neuerungen in der Software waren von Haufe angekündigt worden, und so trafen sie die WOBAG nicht unvorbereitet. „Das Layout sieht ein bisschen anders aus, aber jeder findet, was er sucht. Die Änderungen lernt man intuitiv“, urteilt Matthias Stammert. An die Einstiegsmaske mit der moderneren Oberfläche und der micro-softähnlichen Optik hätten sich die Mitarbeiter schnell gewöhnt. Lob findet er für zwei neue Funktionen: „Die Möglichkeit, Favoriten anzulegen, wird von vielen Mit-

arbeitern gerne genutzt. Das verkürzt den Arbeitsweg.“ Auch die Merkliste, die die zuletzt bearbeiteten Datensätze anzeigt, sei praktisch. „Wenn man in einem Mietergespräch ist und noch einmal etwas nachsehen will, kann man den Datensatz schnell wieder aufrufen, ohne den Suchvorgang erneut zu starten. Daher ist das sehr schön.“

Fehlermeldungen hätte es nach der Installation kaum gegeben. „Wir haben ein paar Kleinigkeiten gefunden, was bei einer neuen Version normal ist. Aber es gab nichts, was unsere Arbeit beeinträchtigt hätte.“ Die 30 Mitarbeiter, die das System nutzen, wurden nicht direkt im Anschluss geschult, sondern erst eine Woche später. „Die bis dahin aufgetretenen Fragen und Probleme konnten wir so kompakt klären“, sagt Matthias Stammert. Sein Fazit: „Das Upgrade auf Haufe wowinex war kurz und schmerzlos.“

Die weitere Modernisierung

Haufe wowinex wird schrittweise weiterentwickelt, die Modernisierung der Oberfläche wird nach und nach in allen Bereichen umgesetzt. Matthias Stammert, der die monatlichen Updates einspielt und neue Funktionen testet, kommt das entgegen. „Das gibt uns eine gewisse Planungssicherheit. Wenn ich im Newsletter lese, was im Monatsupdate geändert wird, informiere ich den betroffenen Fachbereichsleiter, das ist in fünf Minuten erledigt. Die Änderungen sind immer nachzuvollziehen, niemand ist überfordert, es entsteht kein Schulungsbedarf. Das ist ein tolles Verfahren.“

Wenn Mitarbeiter einmal nicht weiterkommen, hilft er eine Lösung zu finden. Ansonsten sammelt er die Fehlermeldungen

Haufe wowinex Referenzbericht

und kontaktiert den Support. Bei der telefonischen Erreichbarkeit des Supports sieht Matthias Stammert allerdings noch Verbesserungspotenzial. „Wir testen vorher gründlich aus, aber manchmal erspart einem die telefonische Rückfrage einfach viel Arbeit. Doch da bin ich zu oft in der Warteschleife.“ Seine Kritik hat Matthias Stammert bereits in einer aktuellen Kundenumfrage kommuniziert. „Ich hoffe, das wird besser.“



Mit Beratung zu optimalen Geschäftsabläufen

Von der ERP-Software ist der Vorstand der WOBAG nach wie vor überzeugt: „Haufe wowinex bildet unser Grundgeschäft ab, von der Auftragsvergabe über Buchhaltung, Mieten- und Mitgliederverwaltung bis zum Regiebetrieb. Die Handwerkerkopplung nutzen wir schon lange, ebenso die Anbindung an Saperion. Mit der Qualität bin ich sehr zufrieden. Das Programm fordert zum Mitdenken auf, das heißt man sollte seine eigenen Prozesse kennen und kontrollieren. Es ist also noch der perfekte Buchhalter gefragt, der weiß, was er bucht. Aber das sehe ich als Vorteil, damit können wir hier sehr gut arbeiten.“

Was Matthias Stammert wichtig findet: „Dass jemand von außen die Abläufe im Unternehmen in Verbindung mit der Soft-

ware beleuchtet.“ Deswegen nutze seine Genossenschaft seit vielen Jahren nicht nur das Schulungsangebot, sondern auch die Software- und Organisationsberatung von

Haufe. „So haben wir Arbeitsweisen und Verfahren entwickelt, die passen. Nun ist es rund und läuft bei uns im Hause sehr unkompliziert.“

Die WOBAG Schwedt eG: Ideen für den Strukturwandel

Die WOBAG Schwedt eG wurde am 24.02.1959 als „AWG Friedenswacht“ gegründet und 2013 im Genossenschaftsregister eingetragen. Sie verwaltet einen Bestand von 122 Häusern mit 4.506 Mieteinheiten, führt einen Regiebetrieb und zählt 4.844 Mitglieder und 72 Mitarbeiter, davon 30 in der Verwaltung. (Zahlen: Geschäftsbericht 2014)

Die WOBAG wirtschaftet unter schwierigen Bedingungen. Während in westlichen Ballungszentren verdichtet wird, muss die Genossenschaft auch in Zukunft Wohnungen rückbauen. Die Wirtschaft in der Region ringt um Fachkräfte, Wohnangebote in entsprechender Qualität sind gefordert. Daher steht bei der WOBAG die Modernisierung, aber auch die Nachrüstung für das Wohnen im Alter im Fokus. „Ein Viertel unseres Bestands ist bereits barrierefrei oder -arm. Denn die meisten Mitglieder wünschen sich, möglichst lange in ihrer Wohnung zu bleiben“, erklärt Vorstand Matthias Stammert.

Um die Genossenschaft zu verjüngen, entwickelt die WOBAG Angebote wie Hochzeitsbonus, Azubi-Paket oder Babyaktion. Veranstaltungen, KidsClub und Seniorenverein geben den Mitgliedern Gelegenheit, sich aktiv am Genossenschaftsleben zu beteiligen. „Wir verkaufen nicht das Produkt Wohnen, sondern das Gefühl von Heimat“, erklärt Matthias Stammert. Zusammen mit der städtischen Gesellschaft habe man in Schwedt schon einiges erreicht. „Wenn man heute nach Schwedt kommt, merkt man nicht, dass das mal eine sozialistische Aufbaustadt war. Das ist der größte Erfolg.“

„Wir verkaufen nicht das Produkt Wohnen, sondern das Gefühl von Heimat.“

Matthias Stammert, Vorstand WOBAG Schwedt eG

Kontakt:

Wohnungsbaugenossenschaft WOBAG Schwedt eG
Flinkenberg 26-30
16303 Schwedt/Oder
Telefon: 03332 5378-0
Fax: 03332 5378-20
E-Mail: info@wobag-schwedt.de
www.wobag-schwedt.de

Vorstand: Matthias Stammert (Vorstandsvorsitzender), Uwe Benthin
Aufsichtsratsvorsitzender: Gustav-Otto Rinas