

**THEMEN DIESER  
AUSGABE**

- **Einführung von immotion® bei der WWV Wittenburg**
- **Die Service-Gruppe**
- **Immo-office bei der WVG Greifswald**
- **„Alles Neu“ bei der gewoge AG in Aachen**
- **immo-office goes App!**

**ZUWACHS!**

Sie haben es eventuell schon an der freundlichen Stimme bei Anrufen bemerkt. Seit Januar dieses Jahres verstärkt Frau Gabriele Ulrich das Team der Service-Gruppe (vgl. S.2).

Frau Ulrich unterstützt als Assistenz die Geschäftsführung, den Vertrieb und erhöht die telefonische Erreichbarkeit, für den Fall das alle Berater unterwegs sind. Mit einem interessanten Lebenslauf und markanten beruflichen Stationen im wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Umfeld haben wir uns gefreut Frau Ulrich für uns gewinnen zu können und sagen „willkommen im Team“.

In dieser zweiten Ausgabe von immo-it up\to\date haben wir wieder eine kleine Auswahl an Projektenberichten und Hintergrundinformationen für Sie

zusammengestellt.

Es ist festzustellen, dass IT-Mobilität als Werkzeug im wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Umfeld zunehmend an Bedeutung gewinnt. Im privaten Umfeld haben sich alle bereits an die kleinen Helfer auf Smartphones und Tablet-Endgeräten gewöhnt und möchten diese nicht mehr missen. Dieses hat natürlich einen großen Einfluss auf den beruflichen Alltag. Aus diesem Grund geht dieses Thema auch an uns nicht spurlos vorbei (lesen Sie hierzu auch den Leitartikel im Haufe Softwareguide RE 2013)! Wir sind nun aktiv geworden und stellen die Neuerungen zum Produkt immo-office auf der letzten Seite vor.

Interessieren Sie sich speziell für ein bestimmtes Thema? Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf. Für ein persönliches Gespräch kommen wir gerne zu Ihnen.

Viel Spaß beim Lesen.

Ihr immo-it Team!



**\\1 EINFÜHRUNG VON IMMOTION® BEI DER WWV WITTENBURG**

Zum Jahreswechsel 2011/2012 war es soweit. Die Wittenburger Wohnungsbau und Verwaltungsgesellschaft mbH hat erfolgreich einen ERP-Wechsel durchgeführt. Vom „Altsystem GAP unter Windows“ wurde auf das neue System immotion® von der GAP Gesellschaft für Anwendungsprogramme und Organisati-

onsberatung mbH aus Bremen umgestellt. Das Projekt ist völlig „lautlos“ gelaufen. Nach Datenüberleitung in das neue System sind die Mitarbeiter der WWV Wittenburg eingewiesen und geschult worden. Bereits nach wenig Wochen lief für die MitarbeiterInnen wieder alles „wie gewohnt“.

*immotion®.NET mit moderner Office-Oberfläche ist stark an die Bedienlogik und Optik der heutigen Microsoft-produkte angelehnt*

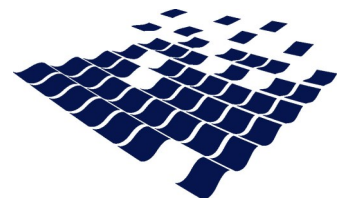
## 2 DIE SERVICE-GRUPPE

Es ist schon verwirrend. Man ruft den Support zu immo-office an und mal meldet sich ein Mitarbeiter von der immo-it, mal wird eine Rückmeldung von der immo-portal oder aber auch eine Email von metabricks verfasst. Wir möchten ein wenig Licht in diese Wirrungen bringen.

immo-office ist das Prozessportal der immo-portal-services GmbH aus Hamburg. In der immo-portal liegen die

Lizenz- und Verwertungsrechte der Software, frei von Rechten Dritter. Wenn Sie das Produkt immo-office erworben haben, sind Sie im Besitz eines Lizenzvertrages mit der immo-portal und eines Betreuungsvertrages der immo-portal (dieser beinhaltet die Softwarepflege und den Support). Die Projektrealisierung wird in der Regel mit einem Werkvertrag vereinbart. Dieser wird zwischen dem Kunden und dem Projektdienst-

leister geschlossen. Projektdienstleister für Projekte rund um das immo-office sind die metabricks Service GmbH aus Barleben und die immo-it-services GmbH aus Hamburg. Diese beiden Unternehmen sind im übrigen die gleichberechtigten Gesellschafter der immo-portal-services GmbH.



immo-office

Abb. 1: Produktlogo des Prozessportals immo-office

## 3 IMMO-OFFICE BEI DER WVG GREIFSWALD

Die WVG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Greifswald mbH hat sich für den Einsatz von immo-office entschieden. Mit dem Fokus auf die Abwicklung in der Kleininstandhaltung sollten die Aufträge, so sind die MitarbeiterInnen es gewohnt, im eingesetzten ERP-System (das Produkt GES der Aareon AG) geschrieben werden. Der Austausch von Aufträgen und Rechnungen sollte dann über das Prozessportal immo-office erfolgen. Das Projekt wurde gemeinsam von metabricks und immo-it in enger Abstimmung mit dem Projektleiter der WVG umgesetzt, die gesteckten Ziele konnten wie geplant erreicht werden.

Am 31.01.2011 ging dann der erste Auftrag über das Portal an einen Handwerker. Zeitgleich mit dem Produktivstart hatte sich die WVG entschieden, dass die vom Handwerker übermittelten Rechnungen zusätzlich qualifiziert elektronisch signiert werden sollten.

Nach einer kurzen Entwicklungszeit wurde auch diese Funktionalität in immo-office integriert und es wurden entsprechende Vereinbarungen mit den Handwerkern geschlossen. Seitdem wird jede vom Handwerker übermittelte Rechnung elektronisch signiert, damit ist die Rechtssicherheit für alle Prozessteilnehmer gegeben. Durch die flexible Integration des Signaturservice in immo-office haben alle Kunden nun die Möglichkeit, jede Art von Dokumenten mit einer elektronischen Signatur zu versehen. Dieses gilt z.B. auch für Aufträge an den Handwerker, die einen bestimmten Auftragswert übersteigen. Zusätzlich zum elektronischen Auftrag (in Form einer Emailbenachrichtigung mit einem Auftragsdokument auf dem Briefpapier der WVG im Anhang) wird dem Handwerker ein Parkberechtigungsschein für den Tag der Ausführung und die entsprechende Liegenschaft übermittelt. Aber

das ist noch nicht alles. Der Handwerker bekommt als drittes Dokument noch einen Fragebogen, mit dem der Mieter die Ausführung der beauftragten Arbeiten und das Handwerksunternehmen bewerten kann. Dieser Fragebogen wird dem Wohnungsunternehmen zusammen mit dem unterschriebenen Arbeitsnachweis als Anlage zur Rechnung übermittelt. Die Übermittlung erfolgt an den immo-office Faxservice, Dieser Service ordnet die gefaxten Dokumente automatisch dem richtigen Auftrag bzw. der richtigen Rechnung zu. Einfacher geht es nicht. Die WVG hat in der Zwischenzeit rund 21.000 Aufträge über immo-office abgewickelt und arbeitet aktiv mit 30 ortsansässigen Handwerkern zusammen!

*Arbeitsnachweise  
und das Ergebnis der  
Mieterzufriedenheits-  
befragung werden  
einfach an den immo-  
office-Faxservice  
gesandt und auto-  
matisch zugeordnet!*

WVG mbH Greifswald

Parkerlaubnis für Parkplätze zur Ausführung eines

26650-368476  
bau GmbH  
17489 Greifswald

Zur Einschätzung Ihrer Zufriedenheit mit der Bearbeitung der Schadensmeldung bitten wir Sie, uns die nachfolgenden Fragen zu beantworten (anzukreuzen). Bitte geben Sie die Antwort beim Empfang ab oder stecken diese in den Hauswartbriefkasten der WVG mbH. Vielen Dank!

Kundenzufriedenheit mit der Bearbeitung Ihrer Schadensmeldung

Art des Schadens:

Max-Planck-Str. 6 a  
Name des Mieters:  
(freiwillige Angabe)

1. Wurde die Reparatur innerhalb des angegebenen Zeitrahmens vorgenommen?

☐ innerhalb der angemessenen Frist  
☐ Die Reparatur erfolgte erst nach Ablauf von ..... Werktagen.  
☐ Die Reparatur wurde nicht vorgenommen.

2. Wurden Sie über eventuelle Terminverschiebungen hinsichtlich der Reparatur informiert?

☐ ja, jedes Mal  
☐ ja, aber verzögert  
☐ Ich musste nachfragen.  
☐ Es erfolgte keine Information.

Abb. 2: Parkschein und Kundenzufriedenheitsbefragung der WVG



## 4 „ALLES NEU“ BEI DER GEWOG AG IN AACHEN

„In Verbindung mit wohnungs- und sozialpolitischem Bewusstsein nehmen wir unsere Verantwortung für die Entwicklung des Wohnstandortes Aachen insgesamt und der Lebensqualität in den einzelnen Wohnquartieren sehr ernst. Gleichwohl steht der Ausbau unserer Wettbewerbsposition und die wirtschaftliche Stärke der Gesellschaft im Vordergrund unseres Handelns.“ [Bernd Botzenhardt, Vorstand der gewoge AG, Aus-

zug aus dem Geschäftsbericht 2010]. Dieses Verantwortungsbewusstsein hat unter anderem auch dazu geführt, dass sich die gewoge AG intensiv mit der Auswahl und Implementierung eines neuen ERP Systems auseinander gesetzt hat. Hierbei war die immo-it intensiv eingebunden. Der Entscheidungsprozess war von Anfang an geprägt von partnerschaftlicher Zusammenarbeit. Es ging darum, dass sich möglichst alle

Anforderungen der gewoge AG in einem zukunftsorientierten ERP System widerspiegeln mussten. Die alte Anwendung sollte problemlos vom neuen System abgelöst werden, vorhandene Workflows mussten auch weiterhin die Basis für ein reibungsloses Miteinander bieten. Eine weitere Aufgabe: das bisherige ERP-System sowie nahezu die gesamte Serverinfrastruktur wurde bei einem externen IT-Dienstleister,

in einem Rechenzentrum betrieben. Zusätzlich zum ERP-Wechsel musste also das Betriebskonzept (inhouse / Rechenzentrum) gewählt und ggf. die Hardware beschafft werden

Nicht zuletzt mussten die Hardware installiert und Daten migriert werden. Der Geschäftsbetrieb der gewoge AG sollte nur minimal gestört werden.

## DAS VORGEHEN IM PROJEKT

Zum Projektstart wurde von der immo-it mit den zukünftigen sogenannten „Keyusern“ gesprochen und Anforderungen für das neue wohnungswirtschaftliche Programm aufgenommen. Prozesse wurde durchgesprochen und Unterlagen gesichtet. Mit dem daraus entstandenen Anforderungskatalog wurden grundsätzlich in Frage kommende Softwareanbieter mit der Bitte um Angebotsabgabe angeschrieben. Nach Sichtung der Angebote wurden vier Anbieter in die nähere Betrachtung genommen, diese wurden für eine Präsentation mit vorgegebener Agenda zur gewoge AG eingeladen. Alle Keyuser waren bei den Präsentationen anwesend und konnten sowohl ihren subjektiven Eindruck bzgl. des „Look&Feel“ des präsentierten Systems als auch die fachliche Erreichung ihrer Anforderungen durch die dargestellten Lösung bewerten. Diese Bewertung der einzelnen Mitarbeiter und eine entsprechende Kostenzusam-

menstellung der Projekt-, Lizenz- und Betreuungskosten war Entscheidungsgrundlage für den Vorstand der gewoge AG für einen Anbieter. Eine Vertragsunterzeichnung erfolgte Ende Dezember 2010, das System sollte zum Jahresanfang 2012 produktiv sein. Nachdem diese Entscheidung getroffen wurde, erweiterte die gewoge AG das Mandat der immo-it um Unterstützung des Projektleiters beim Einführungsprojekt. Das Projekt begann mit vorbereitenden Arbeiten zur Datenüberleitung, also „Datenbereinigungen“. Es folgten Workshops für die sogenannten Keyuser, Dokumentenvorlagen wurden erstellt und angepasst, Testdatenüberleitungen wurden geprüft und abgenommen. Parallel musste das Thema Betriebskonzept weiter untersucht werden. Die gewoge AG entschied sich die Server zukünftig wieder „inhouse“ zu betreiben. Es mussten Konzepte für die Infrastruk-

tur entwickelt, Lieferanten für die Hardware und Dienstleister für die Systemimplementierung gefunden werden. Auf Grund der guten Erfahrungen war auch hierbei die immo-it eingebunden. Abschließend entschied sich die gewoge AG für ein Systemhaus aus Schleswig-Holstein, welches die gesamte Konzeption, der Hardwareaufbau, die Migration und sogar noch den Austausch sämtlicher Arbeitsplatzrechner aus einer Hand termin- und kostengerecht, innerhalb des für den ERP-Wechsel wichtigen Zeitplans durchgeführt hat. Die neuen Thinclients und die Server sind energiesparend, alle

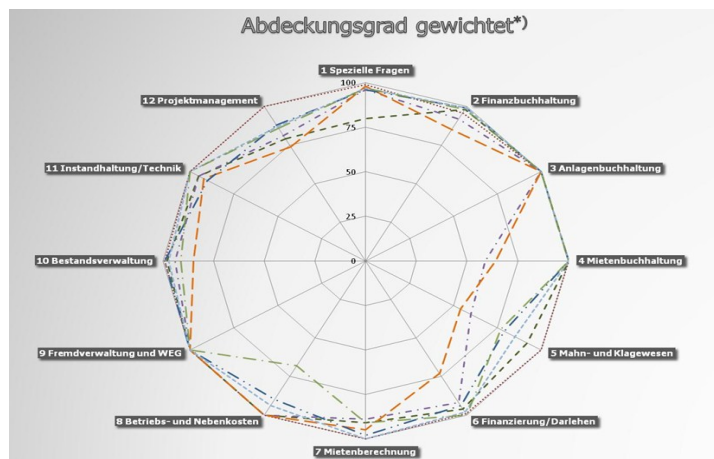


Abb. 3: Analyse des Abdeckungsgrads der angebotenen ERP-Lösungen

Server wurden virtualisiert, das System ist extrem flexibel. Der ERP-Wechsel lief vollständig nach Plan, die erste Sollstellung mit dem neuen ERP-System erfolgte termingerecht zum Januar 2012. Inzwischen hat sich bei der gewoge AG alles eingespielt, Herr Botzenhardt bestätigt, dass er sich zu jedem Zeitpunkt innerhalb dieses großen Projektes gut beraten und gut aufgehoben gefühlt hat. Da im Projektzeitraum zusätzlich die Geschäftsräume in Aachen vollständig umgestaltet und modernisiert wurden, war es ein sehr ereignisreiches Jahr 2011!

## \\4 IMMO-OFFICE GOES APP!

In der letzten Ausgabe haben wir Ihnen am Projektbeispiel der Genossenschaft „altoba“ das Prozessportal immo-office in der Ausprägung mit dem Digitalen Stift für die Wohnungsübergabe ausführlich vorgestellt. Der Prozess Wohnungsübergabe ist ein Paradebeispiel für die Notwendigkeit eines „Papierexemplars“ des

Übergabeprotokolls, damit die Mieter ein „Original“ vor Ort erhalten. Es gibt aber auch andere, formularbezogene Prozesse, die das Vorhalten eines „Papier-originals“ nicht erfordern.

Für diese Fälle haben wir, in einem Pilotprojekt mit einer großen Berliner Genossenschaft, eine mobile Lösung entwickelt, welche die Erfassung von Daten (bzw. Ausfüllen von Formularen) ermöglicht. Diese native „App“ ist voll integriert in die Workflows unseres Prozessportals immo-office und ermöglicht auch die Erfassung von Daten ohne bestehende Mobilfunkverbindung, also offline. Die Aufnahme von

Fotos zu Dokumentationszwecken ist ein weiterer Mehrwert, die Fotos werden zum „Vorgang“ automatisch hinterlegt. Die „App“ geht aber noch weiter. Zukünftig wird sie alles können, was auch der „große Bruder“, also das immo-office im Internet kann.

Für Kunden mit einem zentralen Archivsystem wird

es zukünftig möglich sein, aus-gesuchte Dokumente als elektronischer Auszug aus der Mieterakte auf das mobile Endgerät übertragen zu lassen. So haben die Mitarbeiter alle für den Vorgang relevanten Dokumente vor Ort im Zugriff und sind jederzeit auskunftsfähig.



Abb. 4: immo-office APP am Beispiel Verkehrssicherung

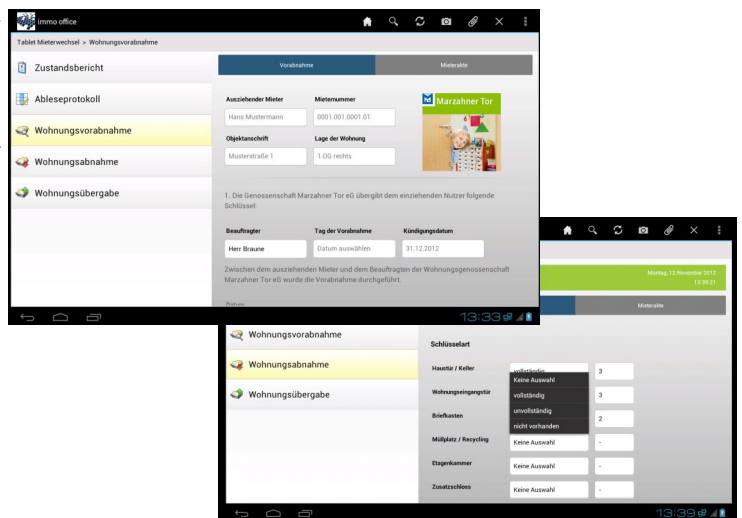


Abb. 5: immo-office APP am Beispiel Wohnungsübergabe



## IMMO-IT-SERVICES GMBH

Bramfelder Straße 76

22305 Hamburg

Telefon: 040 - 28 41 009-30

Fax: 040 - 28 41 009-39

E-Mail: info@immo-it.com

**www.immo-it.com**

W I R L I E B E N I T !

**immo-it**  
immo-it-services GmbH

## Die immo-it-services GmbH...

...ist ein eigenständiges Beratungs-, Dienstleistungs- und Softwarevertriebsunternehmen für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

...hat IT-Kompetenz durch vernetztes Denken und Handeln auf Basis jahrelanger Erfahrung und ist eingebunden in partnerschaftliche Strukturen.

...besitzt Schlüsselkompetenz im Bereich von Prozessportalen, Aufbau und Integration von Bestandsinformationssystemen, Beratung und Systemaufbau in den Bereichen Berichtswesen, Reporting, Controlling, Portfoliomanagement und Archivsysteme.

...führt Beratung, Vertrieb und Einführung wohnungswirtschaftlicher ERP-Systeme durch.

...ist Verbindungsglied zwischen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und dem klassischen Bauwesen.

Der Nachdruck ist gegen Zusendung eines Belegexemplars und Nennung der Quelle gerne gestattet!