



Anwenderbericht

gelsenkirchener gemeinnützige wohnungsbaugesellschaft mbh (ggw)

Wöchentliche Updates steigern die Leistungsfähigkeit von wowi c/s beim Kunden



gelsenkirchener gemeinnützige wohnungsbaugesellschaft mbh

Die wohnungswirtschaftliche Software wowi c/s funktioniert perfekt und der Service der ESS AG ist gut und schnell – so beschreibt die ggw als Anwender die Eckpunkte in der Zusammenarbeit mit der ESS als Dienstleister. Dank wöchentlicher Updates, regelmäßiger Anwendertreffen und engem Kontakt zwischen Anwendern und Entwicklern ist die Software in ihrer Funktionalität praxisorientiert. So kann die ggw als Tochterunternehmen der Stadt Gelsenkirchen ihre Wohnungsbestände effektiv verwalten und ist zudem für alle zukünftigen Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt bestens gerüstet. Wie haben beide Unternehmen diesen Status quo erreicht? Neben fachlichem Know-how ist gute Kommunikation die Basis dieses Erfolgs.

Guter Service: Optimaler Mix aus großen und kleinen Schritten

Dass eine Software viele Möglichkeiten bietet und störungsfrei funktioniert, darf jeder Kunde voraussetzen. Letztlich macht der Service den entscheidenden Unterschied, wozu selbstverständlich auch die kontinuierliche Programmpflege zählt: Hier arbeitet die ESS bewusst zweigleisig. Sie bietet ihren Kunden sowohl wöchentliche Updates als auch jährliche umfassende Programm-Releases an.

Die ggw ist von diesem Service angetan. Sie lobt den Rhythmus der Updates, weil diese in „vielen kleinen Schritten“ erfolgen und das Programm sich somit ständig verbessert. Das erleichtert uns die tägliche Arbeit enorm“, freut sich Klaus-Dieter Teiting, der zusammen mit seinem Kollegen Thomas Möhle die EDV-Abteilung der Wohnungsbaugesellschaft in Gelsenkirchen leitet.



Klaus-Dieter Teiting, leitet zusammen mit seinem Kollegen Thomas Möhle die EDV-Abteilung der ggw

Andere Hersteller wohnungswirtschaftlicher Software regeln das mit vierteljährlichen Updates. Nachteil für die Kunden: Sie müssen viele Änderungen auf einmal berücksichtigen, was die gewohnten Arbeitsabläufe behindert. Regelmäßige Mini-Updates, wie es die ESS regelt, kann die Wohnungsbaugesellschaft problemlos und flexibel in die täglichen Arbeitsabläufe integrieren.

Die ESS bietet für das Auswertungstool avestrategy der AVE Consulting AG eine Schnittstelle an. Mit diesem Tool kann die ggw beispielsweise Daten aus der Zwischenbilanz herausfiltern und damit ein Zukunftsszenario entwerfen, das die Entwicklung der Mietspiegel bis 2020 aufgrund der Daten der letzten zehn Jahre enthält. Für Wohnungsunternehmen wie die ggw, die auch die nächsten Wirtschaftsjahre erfolgreich gestalten wollen, sind derartige Auswertungen unverzichtbar.

Die ESS ist ein optimaler Partner für die ggw. Das Softwareunternehmen schulte im Rahmen der Umstellung die EDV-Spezialisten und alle wohnungswirtschaftlichen Mitarbeiter schnell und gründlich. Die Datenübernahme vom Altsystem nach wowi c/s funktionierte problemlos. Die gute Zusammenarbeit setzt sich auch heute fort. Auf regelmäßigen Anwendertreffen der ESS können sich Teiting und seine Kollegen austauschen und neue Programmfeatures analysieren. Regional aufgeteilte Arbeitsgruppen arbeiten spezielle Anforderungen der Anwender an wowi c/s aus. So entsteht ein fachlicher Dialog zwischen Kunde und Dienstleister, der für beide Seiten vorteilhaft ist.



Warum sich die ggw für wowi c/s und für die ESS entschied

Dabei hätte nicht viel gefehlt und es gäbe keine Erfolgsstory zwischen dem Gelsenkirchener Anwender und der ESS zu erzählen. Der Grund: Im Jahre 1999 traten mit der bisherigen Software UNIWOP im Haus plötzlich Schwierigkeiten größeren Ausmaßes auf. Klaus-Dieter Teiting musste in kurzer Zeit nach Alternativen suchen. „Wir hatten schon drei oder vier neue Programme analysiert und konnten uns nicht so recht für ein System begeistern. wowi c/s von der ESS war sozusagen unser letzter Ortstermin. Wir haben uns die Software bei einem Referenzkunden vorführen lassen und waren sofort überzeugt“.

Produkt und Unternehmen hinterließen von allen Anbietern auf Anhieb den besten Eindruck. Teiting streicht die Aspekte heraus, die ihn im Rückblick am nachhaltigsten beeindruckten: Die Plausibilitätskontrollen von wowi c/s verhindern Fehleingaben und unterbinden damit auch eine langwierige und kostspielige Fehlersuche. Ganz wichtig für die Instandhaltungsaufgaben der ggw ist der Terminkalender für wiederkehrende Wartungsarbeiten. Auch die Schulungen sowie ein individuelles Test-Programm haben überzeugt. Zusätzlich punktete wowi c/s mit seiner einfachen Bedienbarkeit – für Teiting und alle Mitarbeiter ein ganz entscheidender Aspekt.

Hinzu kam die Möglichkeit des ESS-eigenen Schulungssystems, das Teiting aufgrund seiner Praktikabilität und des schnellen Lernerfolges begeistert. Dieses Schulungssystem ist eine Kopie der aktuellen Softwareversion mit sämtlichen Daten der ggw. Damit kann Teiting Tests durchführen oder Azubis lernen lassen. Das Echtssystem bleibt davon unberührt.

Letztlich stimmte auch das Preis-Leistungsverhältnis – also stand dem Countdown für eine Zusammenarbeit nichts mehr im Weg. Seit 2001 läuft wowi c/s als Inhouse-Lösung im Echtbetrieb – und das mit besten Ergebnissen.

Effektive Wohnungsverwaltung entscheidet über den Erfolg der ggw

Und Erfolg ist für die ggw, einer 100-prozentigen Tochter der Stadt Gelsenkirchen, besonders wichtig. Das 1950 gegründete Unternehmen ist im Ruhrgebiet ansässig, einer Region, die einen elementaren Strukturwandel durchlebt und für niedrige Einkommen und dementsprechend niedrige Mieten bekannt ist. Dennoch hat es die Wohnungsbaugesellschaft mit ihren rund 4.500 Wohnungseinheiten geschafft, Gewinne zu erwirtschaften. „Wir müssen in Gelsenkirchen womöglich noch schärfer kalkulieren als vielleicht in Düsseldorf, um wirtschaftlichen Erfolg zu haben. Ohne eine perfekt funktionierende EDV gelingt das nicht“, erklärt Teiting.

Insgesamt betrachtet Teiting die Zukunft der ggw positiv. Der Trend geht wieder zum Wohnen in der Stadt. Hohe Energiepreise schränken bereits heute die Mobilität ein, und für ältere Menschen ist die Stadt aus logistischen Gründen attraktiver als ein Haus auf dem Land, gute Aussichten also auch für Gelsenkirchen. Und mit wowi c/s und der ESS AG als Partner ist das Unternehmen für diese zukünftigen Aufgaben bestens gerüstet.

Über die ggw:

Die ggw zählt zu den größten Vermietern in Gelsenkirchen. 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter betreuen ca. 4.500 Wohnungen im gesamten Stadtgebiet.

Mit wowi c/s im Echtbetrieb: seit 2001

Kontakt:

ESS EDV-Software-Service AG
Zentrale Preußisch Oldendorf
Büscherheider Ring 6
32361 Preußisch Oldendorf

Tel.: 05742 93 10-0
Fax: 05742 93 10-40
E-Mail: info@ess-ag.de
Internet: www.ess-ag.de