

Referenzbericht | **Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH, RUWO**

**“Der entscheidende Punkt war das Leistungsspektrum von RELion. Die Immobiliensoftware ist anspruchsvoll, die Umstellung jedoch lohnt sich auf jeden Fall.“**

**Jens Adloff**, Geschäftsführer der RUWO

## **Alles unter einen Hut gebracht - Flexible Lösung, transparente Daten**

*Am 6. September 1991 gegründet, gehört die RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH zu den städtischen Wohnungsgesellschaften im Städtedreieck Bad Blankenburg- Rudolstadt- Saalfeld.*

*Seit 1. Juni 2010 verwaltet das Unternehmen mit RELion rund 3.000 eigene Wohnungen, 58 Gewerbeobjekte, 1.403 Garagen und Stellplätze und 625 Pachtobjekte im gesamten Stadtgebiet von Rudolstadt. Des Weiteren betreut die RUWO rund 1000 Wohn-/ Gewerbeeinheiten für Dritte in Rudolstadt und Umgebung (Stand 30. September 2009).*

### **RELion steht für Sicherheit und Flexibilität**

Für die Verwaltung der eigenen und fremden Immobilienbestände waren lange Zeit zwei unterschiedliche Lösungen im Einsatz. Die Folge: Das Controlling erhielt nur mit Verzögerung oder nach aufwendigen Recherchen die notwendigen Informationen.

Zudem führte der zum Teil starre Charakter der Anwendungen zu einigen Schwierigkeiten – etwa bei Updates oder der Einarbeitung neuer Mitarbeiter. Bei der Suche nach einer integrierten Unternehmenslösung standen die Konsolidierung der Systeme und eine möglichst hohe Flexibilität ganz oben auf der Wunschliste.

Mit Hilfe des Höring Marktreports erfolgte 2009 die erste Sondierung immobilienwirtschaftlicher Softwareanbieter. „Die jährlich wachsende Anwenderzahl von RELion, der Branchenlösung der mse, ist uns besonders positiv aufgefallen“, blickt Jens Adloff, Geschäftsführer der RUWO, zurück. Nach der Definition der Anforderungsstruktur sowie des dazugehörigen Bewertungsschemas präsentierten insgesamt vier Anbieter die Prozesse in ihren Lösungen. „RELion punktete als horizontale Lösung mit Microsoft Dynamics NAV als Basis. Die Zusage von Microsoft zur Weiterentwicklung von Navision bis mindestens 2027 sowie die zeitnahe Anpassung bei Innovationen in RELion durch mse flossen in die taktischen Überlegungen stark mit ein“, bestätigt Jens Adloff.

## Die Anstrengung hat sich gelohnt

Geplant war eine unterjährige Umstellung von den Vorsystemen WohnData und Giese Hausverwaltung auf RELion. Die Erstellung des Pflichtenheftes mit der genauen Beschreibung der Anforderungen stellte den Auftakt des Projektes im Januar 2010 dar. Aufgrund der unterschiedlichen Geschäftsjahre und der differenten Mandanten erwies sich die Datenmigration als eine große Herausforderung. Anhand eines „Fehlerprotokolls“ fanden regelmäßige Abstimmungstermine statt, bei denen die einzelnen Punkte besprochen und priorisiert wurden. Der Status quo der Lösungsansätze wurde von Seiten der mse in regelmäßigen Abständen berichtet. Seit Anfang Juni 2010 arbeiten die Mitarbeiter der RUWO mit der Basisversion der neuen Immobiliensoftware. Bis Jahresende wurden weitere Module eingerichtet und geschult. Mit Blick auf die Komplexität einer solchen Datenmigration gibt es sicher immer etwas, was man noch besser machen könnte. „Meine Empfehlung wäre hier auch den zuständigen Wirtschaftsprüfer frühzeitig mit einzubinden, um auch die Anforderungen z.B. an Dokumentationspflichten und Plausibilisierungsprüfungen auch aus dieser Betrachtungsweise optimal umzusetzen,“ sagt Jens Adloff.

„Die Flexibilität bei der Nutzung der Lösung ist schon beeindruckend!“ erzählt der Geschäftsführer. „Man muss sich nicht nach einem starr vorgegebenen Schema der Prozessbearbeitung richten, sondern kann die bei den Mitarbeitern entwickelten Gewohnheiten individuell nachbilden. Häufig werden standardmäßig mehrere Wege angeboten, Daten und Prozesse zu bearbeiten bzw. Informationen zu erlangen. Dabei helfen Formulare und Assistenten in RELion, die Prozesse zu optimieren und zu beschleunigen“, fährt er fort. Auch die Transparenz der Daten begeistert Jens Adloff: „Vom

Groben bis ins Detail kann man sich im Rechnungswesen durchklicken und findet die Informationen, die man für die jeweilige Entscheidung benötigt.“ Diese Flexibilität erfordert auch einen klaren Plan vom Anwender, wie er seine Prozesse künftig abbilden will. Hier sollte man sich ausreichend Zeit nehmen, bevor der Wechsel durchgeführt wird. Ad hoc Entscheidungen während der Umstellung und Einrichtung sollten auf diese Weise vermieden werden.

## Immobörse – effizientes Vermarktungsinstrument

Mit dem RELion Modul „Immobörse“ nutzt die RUWO ein effizientes Werkzeug zur Vermietung und zum Verkauf anstehender Elemente. Der Mitarbeiter startet nach Aufnahme der Kontaktdaten und Wünsche einen mandantenübergreifenden Suchlauf anhand umfangreicher Filterkriterien (wie z.B. Ausstattung, Lage etc.). Die Ergebnisliste spiegelt alle freien Einheiten wider. Mit der Microsoft Wordanbindung erhält der Anwender die Möglichkeit, direkt Exposés und Angebote zu erstellen, wobei aktuelle Bilder und Daten einfach aus RELion verknüpft werden. Nach Zusage lässt sich komfortabel auf Basis des Angebotes ein Mietvertrag im System erzeugen. „Die Immobörse funktioniert sehr gut. Assistenten im System führen einfach und komfortabel durch die einzelnen Prozessschritte. So was gab es vorher bei uns nicht“, sagt Jens Adloff. Künftig ist hier auch noch die direkte Anbindung an ein Vermarktungsportal im Internet vorgesehen.

## Von RELion überzeugt

Auf die Frage der finanziellen Auswirkungen der Systemumstellung merkte der Geschäftsführer an „Die Rentabilität einer Softwareinvestition liegt nicht nur in monetären Aspekten, sondern auch in der Effizienz der Prozesse und Transparenz der Daten. Dies waren entscheidende Ziele unseres Unternehmens, die wir mit der Einführung von RELion erreicht haben. Inzwischen ist die Lösung von unseren Mitarbeitern akzeptiert, so dass wir uns für zukünftige Anforderungen gerüstet fühlen und von den Potentialen der Software absolut überzeugt sind.“



**RUWO Rudolfstädter  
Wohnungsverwaltung**  
Erich-Correns-Ring 22c  
07407 Rudolstadt  
+49 (3672) 3485 - 0  
[www.ruwo-rudolstadt.de](http://www.ruwo-rudolstadt.de)



**mse RELion GmbH**  
Kurzes Gelände 8a  
86156 Augsburg  
+49 (89) 71004-0  
[www.mse-gruppe.de](http://www.mse-gruppe.de)  
[www.relion.de](http://www.relion.de)