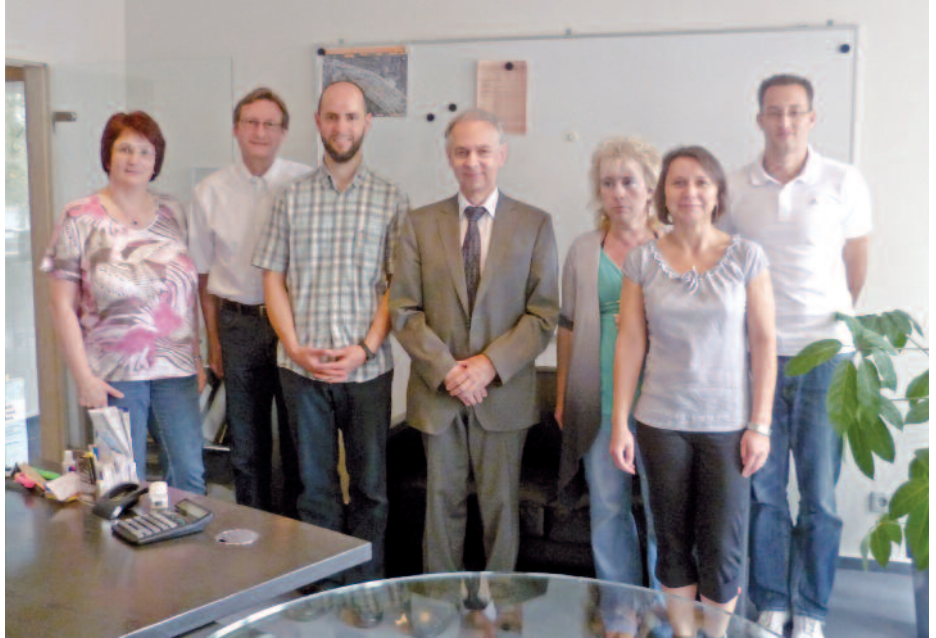


Datenimport in neue UTS-Software bei Heidelberger Hausverwaltung Wie eine OP am offenen Herzen

Viele Verwalter haben beim Wechsel ihrer Software Angst, dass ihre bisherigen Daten nicht richtig importiert werden. Gute Planung, ein Probebetrieb sowie ein professioneller Anbieter gewähren eine sichere Übertragung.

Viele Verwalter sträuben sich dagegen, auf eine modernere Software umzusteigen, weil sie Angst um ihre bisherigen Kundendaten haben. Sie befürchten, dass beim Importieren Daten fehlerhaft übertragen und in der neuen Software falsch zugeordnet werden. Auch ist ihnen bange davor, dass der Aufwand des Transfers im Vorfeld nicht kalkulierbar ist. Hinzu kommt, dass bei einer Umstellung Termine eingehalten werden müssen, denn es macht Sinn, entweder in der Sommerzeit oder zum 1. Januar die EDV zu wechseln.

Aus diesen Gründen bleiben viele Verwalterfirmen ihrer alten Software in einer Zwangsehe verbunden, obwohl sie eigentlich lieber auf eine bedienungsfreundlichere Technik mit mehr Möglichkeiten umsteigen würden. Bei der Wohnungsverwaltung fallen extrem viele Daten an. Seien es zurückliegende Abrechnungen, Mieter- und Eigentümerdaten samt Kontonummern und Gebäudedaten. „Sie sind das Herzstück der Verwalterfirma. Eine Datenübertragung ist quasi eine Operation am offenen Herzen. Deshalb verstehen wir skeptische Verwalter und wissen, dass wir in diesem Punkt gründlich arbeiten müssen“, erläutert Thomas Sobania, Geschäftsführer der Firma UTS, die sich mit dem Programm Karthago 2000 auf Verwalter größerer Immobilien- und Wohnungsbestände spezialisiert hat.



Die Heidelberger Hausverwaltung hat die „Operation am offenen Herzen“ gewagt und ihre Software gewechselt.

Dass diese Bedenken nicht Wirklichkeit werden müssen, belegt der Wechsel der Heidelberger Hausverwaltung GmbH, die Anfang dieses Jahres von ihrer bisherigen Software auf Karthago 2000 umstieg. „Dank sorgfältiger Planung und einer engen Abstimmung mit dem neuen Anbieter verlief die Datenübertragung ohne größere Probleme. Zudem war dies ein willkommener Zeitpunkt, unsere bisherigen Daten zu aktualisieren und beispielsweise ehemalige Kunden zu löschen. Dies ging in unserer bisherigen Software nicht“, erläutert Geschäftsführer Arnold Fritz.

Die 22 Mitarbeiter betreuten zum Zeitpunkt der Datenübernahme etwa 8200 Wohneinheiten, mittlerweile sind es rund

8800. Neben dem Transfer der Mieter- und Eigentümerdaten legte die Verwalterfirma bei der Wahl des neuen Softwareanbieters Wert auf die Übernahme der virtuellen Kontonummern seiner Eigentümer und Mieter.

Die bisherige Software arbeitete nämlich mit dem Electronic-Banking-System BK 01 der Aareal Bank. Dabei wird jedem Eigentümer und Mieter beziehungsweise Kreditoren (wie Versicherungsverträge) eine eigene virtuelle Girokontonummer zugeordnet. Der Vorteil ist, dass durch diese eindeutige Zuordnung alle Kontobewegungen automatisch gebucht werden können, ohne dass ein Mitarbeiter aktiv werden muss. „Mit diesem System sind wir seit Jahrzehnten zufrieden und dies musste in der neuen Software auch darstellbar sein. Denn wir wollten keinesfalls unsere Geschäftspartner, Mieter und Eigentümer anschreiben und auffordern, neue Einzugsermächtigungen auszustellen. Das wäre zu viel Aufwand und zu wenig kundenfreundlich gewesen“, so Fritz.

Da UTS lizenziertes Partner der Aareal Bank ist und somit auch die integrierte

Zur Heidelberger Hausverwaltung GmbH:

Die Heidelberger Hausverwaltung GmbH wurde 1980 gegründet, die Vorgängerfirma war seit 1967 in der Immobilienverwaltung tätig. Derzeit betreut das Unternehmen in der Region Rhein-Neckar rund 8.800 Wohn- und Teileigentumseinheiten und beschäftigt 22 Mitarbeiter.

Kontoführung von BK 01 mit Karthago 2000 möglich ist, war die Kölner Firma beim Systemwechsel rasch in der engeren Wahl. Darüber hinaus überzeugte die Software-Schmiede mit ihrer bedienerfreundlichen Oberfläche und der Möglichkeit, Arbeitsprozesse von der Schadensmeldung bis zur Rechnung der Handwerkerfirma besser dokumentieren zu können. Denn künftig sollten alle Abteilungen des Unternehmens mit einer Software arbeiten: Bedürfnisse wie das Schreiben eines Serienbriefes mit automatisierter Ablage bei jedem Empfänger sollten ebenso erfüllt werden wie die Unterstützung bei WEG-Versammlungen: Karthago 2000 bildet den Prozess von der Einladung, über das Versammlungsprotokoll bis zur Beschlussammlung ab. Mitentscheidend für den Zuschlag war zudem, dass UTS schon über hundert Mal solche Datenübertragungen realisierte.

Im Vorfeld Kollegen besucht, Probetrieb mit Software

Die Software-Entwickler vom Rhein präsentierten in Heidelberg ihr Programm. Danach reiste Geschäftsführer Fritz mit seinem Führungsteam nach Stuttgart und München, um bei Verwalterkollegen das Programm im Praxisbetrieb kennen zu lernen und sich über deren Erfahrungen auszutauschen. Nach diesen überzeugenden Gesprächen wurden Nägel mit Köpfen gemacht: Bei der Heidelberger Hausverwaltung wurde im Juni vergangenen Jahres eine siebenköpfige Projektgruppe eingerichtet, die sich aus Mitarbeitern der kaufmännischen sowie technischen Abteilungen zusammensetzte. Die bekamen vorab eine Version der neuen Software auf ihre Computer gespielt, um sich mit dem System vertraut zu machen.

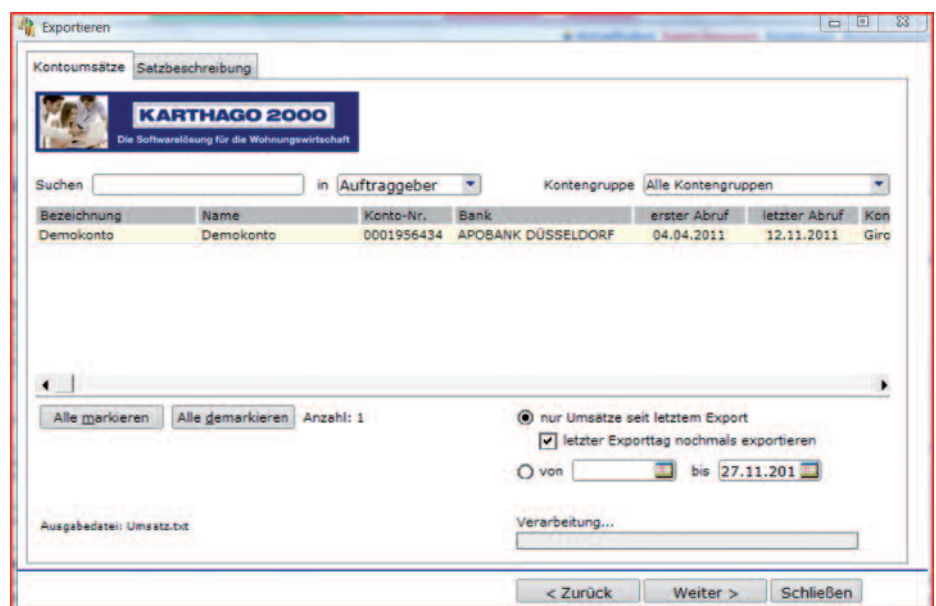
Zudem erarbeiteten sie eine Liste mit speziellen Anforderungen, welche die neue EDV erfüllen sollte. Diese Erfordernisse wurden von UTS durch Softwareanpassungen und Sonderprogrammierungen

realisiert. „Im Rahmen eines Probebetriebs wurden die Daten für diese Projektgruppe bereits übertragen. Dies war ein wichtiger Meilenstein, um sich mit der neuen Technik vertraut zu machen. Denn so konnten sie prüfen, ob sie mit der Darstellung in Karthago 2000 zufrieden sind“, berichtet UTS-Vertriebsleiter Joachim Mayenfels. Zum 31. Dezember wurden dann die endgültigen und aktuellen Daten per PC-Fernwartung übertragen.

Dennoch war die Umstellung zeitintensiv. Die Projektgruppe befasste sich ein halbes

stallierten, sondern in dieser Phase auch unsere bestehenden Daten bereinigten.“

Erste Arbeiterleichterungen machen sich bereits bemerkbar: Seit dem Softwarewechsel konnte sich die Firma über 600 neue Wohnungen freuen, die sie mit der bestehenden Mitarbeiterstärke verwaltet. Seit Sommer 2011 erfasst die Verwalterfirma zudem mit Beginn des neuen Wirtschaftsjahres die WEG-Abrechnungen in Karthago 2000. Erste Ergebnisse wird sie nach einem Jahr erhalten. Fritz geht davon aus, dass dank der Software-Unterstüt-



Da UTS lizenzierter Partner der Aareal Bank ist und somit auch die integrierte Kontoführung von BK 01 mit Karthago 2000 möglich ist, war die Kölner Firma beim Systemwechsel rasch in der engeren Wahl.

Jahr lang mit der Umstellungsplanung und kam insbesondere in der heißen Phase zum Jahresende um Überstunden nicht umhin. „Die Mehrbelastung lag bei etwa 15 bis 20 Prozent der regulären Arbeitszeit“, so Fritz: „Ich habe gehofft, dass die Vorbereitung und die direkte Umstellungsphase mit weniger Aufwand verbunden wäre. Man muss aber auch sehen, dass wir nicht nur eine neue Software in-

zung die Arbeitsprozesse beschleunigt werden. Dazu trägt auch die bessere Dokumentation von Schadensfällen bei Karthago 2000 bei. So kann sich jeder Mitarbeiter über den Stand der Reparaturarbeiten informieren und Auskunft darüber geben.

www.uts.de



- Leckageortung
- Trocknung
- Sanierung

Zentrale Ritterhude
 Stendorfer Straße 7
 27721 Ritterhude
 Telefon: +49 (0) 4292 81 18-0
 E-Mail: info@alltrosan.de
www.alltrosan.de

Alles. Trocken. Saniert.

AllTroSan®

Baumann+Lorenz

24/7 Zentraler Notruf

0800/ 2 5 5 8 7 6 7 2 6

ALLTROSAN