



# USE CASE

## Wohnungsbau AG Duisburg

Fast 100 Jahre private Wohnungswirtschaft. Erfahrung, das von Mietern in das Unternehmen gesetzte Vertrauen und ein steter Blick in die Zukunft - das ist die Wohnungsbau AG Duisburg. Durch Zukäufe und Neubauten wird der Wohnungsbestand ständig verbessert sowie vergrößert und mit Modernisierungs- sowie Renovierungsmaßnahmen wird ein modernes Wohnniveau ermöglicht. Digitales Verwalten ist hier schon länger ein Begriff. Erst mit iX-Haus classic. Und um auch hier zeitgemäß aufgestellt zu sein, jetzt mit der iX-Haus Version 20.20, iX-Haus plus und DocuWare.

### Hier bin ich Zuhause...

Die Wohnungsbau AG Duisburg wurde im Jahr 1928 gegründet. Eine lange Zeit, die das private Wohnungsunternehmen in Duisburg tätig ist. Von Altersträgheit ist aber keine Spur zu erkennen. Die Verantwortlichen sind immer am Puls der Zeit - und das gilt sowohl für die Objekte in ihrem Immobilienportfolio als auch für die digitale Verwaltung ihrer Immobilien.

Mit einer Vielzahl an attraktiven und preisgünstigen Mietwohnungen für Singles, Familien und Senioren deckt das Wohnungsunternehmen ein breites Spektrum an derzeit gefragten Mietobjekten ab. Neben der Verwaltung des Bestandes haben Sanierungen und Modernisierungen für die

Wohnungsbau AG Duisburg oberste Priorität. Die Verknüpfung dieser Philosophie und der dazugehörigen Aufgaben hat das Wohnungsunternehmen schon früh dazu bewegt, eine digitale Lösung für die Verwaltung zu implementieren – iX-Haus classic.

Doch mit den gestiegenen Anforderungen an das Immobilienmanagement, dem erweiterten Bestand und um die vielfältigen Aufgaben, die sich daraus heute für das Unternehmen ergeben, effektiv und sicher bearbeiten zu können, entschied sich die Wohnungsbau AG Duisburg für ein Upgrade auf die aktuelle iX-Haus Version mit den zusätzlichen Erweiterungen um iX-Haus plus und DocuWare.

“Die aktuelle iX-Haus Version baut auf den bekannten Strukturen der iX-Haus classic Version auf und hat erweiterte und nützliche Funktionen bekommen. Dadurch ist uns die Umstellung leichtgefallen.”

**ppa. Miroslav Duvnjak, Wohnungsbau AG Duisburg**

### Auch digital immer auf dem aktuellen Stand

Angestrebt wurde die weitere Optimierung von Prozessen und Informationsquellen für die tägliche Arbeit in der Immobilienverwaltung auf Basis einer zentralen Datenbank. Mit iX-Haus hat die Wohnungsbau AG Duisburg nun eine Lösung für die kaufmännische Immobilienverwaltung im Einsatz, die diesen Anforderungen entspricht und die Aufgaben des Tagesgeschäftes umfänglich abbildet. Mit iX-Haus plus

werden zudem die Prozesse des technischen Immobilienmanagements unterstützt. Dabei ist iX-Haus “komfortabel, leicht verständlich, bietet eine Vielzahl an Funktionen und viele Auswertungsmöglichkeiten. Verschiedene Abteilungen, wie die Technik, Finanzbuchhaltung, Hausverwaltung und Betriebskostenabrechnung können nun an einer zentralen Stelle ansetzen.”



“iX-Haus bietet eine Menge Auswertungsmöglichkeiten an - auch Modulübergreifend.”

**ppa. Miroslav Duvnjak**  
**Wohnungsbau AG Duisburg**

## Hohe Anforderungen an die Erstellung von Berichten

Das Wachstum des Wohnungsbestandes, die vielen Modernisierungsarbeiten und die sich stetig erweiternden Anforderungen an die Verwaltung der Objekte haben besonders die Ansprüche an das Monitoring mit der Erstellung von Berichten, beispielsweise zu bereits vorgenommenen Modernisierungen oder dem Bestand und der Wartung an technischen Anlagen, steigen lassen.

Die Auswertung verschiedenster Listen in Microsoft Excel oder Word ist nun passé. Die Datenpflege in iX-Haus bündelt

alle Informationen zu Mietern und Objekten in einer zentralen Datenbank und reduziert Fehlerquellen auf diese Weise erheblich, ermöglicht die schnelle Erstellung von Excel-Reportings aus allen bestehenden Daten, erlaubt paralleles Arbeiten in diversen Sessions und schafft schnelle Informationsmöglichkeiten. Aufgrund des in iX-Haus plus implementierten Moduls “Technische Objekte” können zudem vielfältige spezifische Auswertungen zu technischen Objekten und deren Wartungen angelegt und überwacht werden.

“Der gesamte Projektverlauf gestaltete sich angenehm und gut durchdacht.”

**ppa. Miroslav Duvnjak, Wohnungsbau AG Duisburg**

## Projektverlauf

Den Startpunkt für das Programmupdate während der Planungsphase setzte ein Projekt-Workshop. Dabei wurden die individuellen Anforderungen an das neue System abgefragt und eine Bestandsaufnahme von benötigten Daten und Informationen angefertigt, um in einer anschließenden Analyse zu prüfen, welche Prozesse optimiert werden können und wie ein möglichst hoher Automatisierungsgrad erreicht werden kann. Danach wurde das neue System installiert – die Stammdaten der Objekte und Mieter wurden von Spacewell Germany im Zuge der Softwareumstellung unkompliziert in das neue System importiert. Der Import erfolgte zunächst in

eine Testversion und danach in die Produktivversion. Nachdem das Programm konfiguriert und intensiv getestet wurde begann die Schulungsphase. Benutzer wurden erstellt, die individuelle Rechteverwaltung eingestellt und den Anwendern detailliert erläutert. In den darauffolgenden Grundlagenschulungen wurden die Anwender anhand konkreter Anwendungsbeispiele im Umgang mit dem System geschult. Die Nutzer wurden während der gesamten Einführungsphase intensiv begleitet und auf den Produktivstart vorbereitet.

## Die neue digitale Infrastruktur

Mit der aktuellen iX-Haus Version hat die Wohnungsbau AG Duisburg eine zeitgemäße digitale Infrastruktur geschaffen. Die Prozessabläufe für Betriebskostenabrechnungen, Mahnungen oder die Projektverwaltung haben sich deutlich verbessert. Mit der Einbindung zusätzlicher Module und DocuWare ist eine Vielzahl an regelmäßig anfallenden Aufgaben standardisiert und zu großen Teilen automatisiert worden. So können mithilfe des Moduls Buchungsimpote Abschreibungen ganz unkompliziert gebucht und Buchungsbelege vom Steuerbüro importiert werden. Mit dem zusätzlich integrierten Dokumentenmanagementsystem DocuWare entfällt eine mühselige Suche der Belege dabei komplett - abteilungsübergreifend können alle Belege schnell aufgefunden und eingesehen werden.

Der breite Funktionsumfang von iX-Haus deckt die Bedürfnisse der Wohnungsbau AG Duisburg wie gewünscht ab. Ein Großteil, der zuvor manuell in Excel durchgeführten Auswertungen, wird jetzt mithilfe standardisierter Berichte per Knopfdruck aus dem System generiert. Das Reporting-Tool von iX-Haus basiert auf Excel, ist nahtlos im Programm integriert und bietet Zugriff auf die relevanten Daten, insbesondere Buchungs- und Vertragsdaten. Schon bei der Implementierung von iX-Haus wurden von der Wohnungsbau AG Duisburg gewünschte Auswertungslisten beispielsweise

für Instandhaltungsmaßnahmen und die Budgetplanung durch Spacewell Germany programmiert, um mit nur einem Mausklick schnell an Ergebnisse zu kommen.

Bei den vielfältigen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen unterstützt auch das Modul Projektverwaltung. Damit werden Umbau- und Modernisierungsprojekte sinnvoll, sicher und unkompliziert geplant, strukturiert und budgetiert. Anstehende Aufträge werden einem Dienstleister zugeordnet und die Wohnungsbau AG Duisburg behält auf diese Weise die Kontrolle sowie den Überblick über alle laufenden Projekte.

Durch die Benutzerrechteverwaltung kann iX-Haus auf jeden Mitarbeiter individuell an seinen Zuständigkeitsbereich angepasst werden. Damit erleichtert der Einsatz des Systems den Anwendern die tägliche Arbeit um ein Vielfaches, regelmäßige Prozesse werden effektiv und sicher abgewickelt. Vor allem die einfache Handhabung wiederkehrender Aufgaben bedeutet einen großen Mehrwert für die Nutzer, sodass sich laufende Workflows in diesen Bereichen, wie beispielsweise bei der kompletten Handhabung von Mietverträgen (Erstellung, Änderung, Ablage, usw.) etwa um ein Drittel verkürzt haben.

### Digitales Dokumentenmanagement als weiterer Meilenstein

Mit der bilateralen Schnittstelle zu DocuWare bietet iX-Haus ein integriertes Dokumentenmanagement mit permanentem Zugriff auf alle notwendigen Daten und Dokumente – diesen Mehrwert nutzt auch die Wohnungsbau AG Duisburg. Das Ziel bei der Einführung des digitalen Dokumentenmanagementsystems ist der Weg hin zu einem papierlosen Büro und natürlich die deutliche Reduzierung der Bearbeitungs- und Suchzeiten von Rechnungen, Belegen, Mietverträgen sowie allen weiteren Dokumenten. Die Suchzeiten haben sich mithilfe der Verschlagwortung und der einfachen Suche in DocuWare auf ein Minimum reduziert und die Freigaben von Rechnungen erfolgt heute nach einem festgelegten Workflow digital, sodass alle Beteiligten jederzeit und von jedem Ort handeln können.



## Fazit

Die umfangreiche Funktionsvielfalt sowie die vielen Auswertungsmöglichkeiten von iX-Haus erzielen die von der Wohnungsbau AG Duisburg erstrebten und gewünschten Effekte. Dank iX-Haus, iX-Haus plus & DocuWare werden die Mitarbeiter in ihrer täglichen Arbeit entlastet – Routineaufgaben können weitestgehend automatisiert werden und werden somit schneller abgearbeitet. Die Kombination schafft dem Unternehmen zudem die Möglichkeit, für alle das Immobilienportfolio betreffenden Informationen sowie Kennzahlen, schnell und zuverlässig Berichte zu erstellen, die dabei helfen, die Performance zu überwachen, einen Überblick über beispielsweise Modernisierungsmaßnahmen und Wartungsarbeiten zu behalten und den Service ausschlaggebend verbessern.

## Kontakt

Wir entwickeln, in enger Zusammenarbeit mit unseren Kunden, effektive Lösungsansätze. Dabei richten wir den Fokus stets auf den individuellen Kundennutzen.



„Unternehmen entscheiden sich nicht mehr für das beste Programm. Sie entscheiden sich für die beste Lösung. Unsere Stärke ist das Gesamtpaket, bestehend aus Produkt inklusive Schnittstellen und Partnersoftware, umfassender Beratung und nachhaltigem Service.“

Jörg Kreuder-Carrington, Head of Sales

Sie erreichen Jörg Kreuder-Carrington, Ihren Ansprechpartner für iX-Haus, über unsere zentrale Rufnummer **0049 2102 5546 0** oder direkt per E-Mail: [jkreuder@crem-solutions.de](mailto:jkreuder@crem-solutions.de)



„Mit unseren Partnerlösungen bieten wir Ihnen zahlreiche Produkte und Services, die Sie in der täglichen Arbeit mit unserer Software unterstützen. Auf diese Weise können nahezu alle Ihre Anforderungen entsprechenden Arbeitsprozesse abgebildet werden.“

Igor Tschernow, Head of Business Unit Integrated Solutions

Igor Tschernow, Ihren Ansprechpartner für Partnerprodukte, erreichen Sie über die gleiche Rufnummer **0049 2102 5546 0** oder direkt per E-Mail: [itschernow@crem-solutions.de](mailto:itschernow@crem-solutions.de)