



ORGAREVI

Gesellschaft für
EDV-Anwendung m.b.H.

Processing für die Wohnungswirtschaft

WAS IST PROCESSING UND WELCHES SIND DIE VORTEILE ?

Mit Processing bezeichnet man die Abwicklung bzw. Durchführung eines durchgehenden Ablaufes zur Erzeugung eines Produktes oder eines Services mit definiertem Anfang und definiertem Ende.

Ein Beispiel aus der Wohnungswirtschaft ist z.B. der Prozess „Betriebskostenabrechnung“, der mit dem Abrechnungsdatum und dem Eingang aller Service-Rechnungen startet und mit dem Ausgleich endet (Auszahlung Erstattung/Eingang Nachzahlung).

Dies ist i.d.R. ein standardisierter Prozess in der Wohnungswirtschaft und in allen/vielen Unternehmen mehr oder weniger identisch. Solche Standardprozesse müssen nicht zwangsläufig in jedem Unternehmen abgewickelt werden, sondern ein „Prozessor“ kann diesen Service für viele liefern – er bietet „Processing“ an.

Ein wohnungswirtschaftliches Unternehmen, das einen Standardprozess von einem Prozessor abwickeln lässt, hat viele Vorteile:

- geringere Kosten pro WE (Prozesskosten, Stückkosten)
- kein Umstellungsaufwand/keine Migration
- geringere Investitionen in Hardware/Software/Infrastruktur
- geringerer IT-Aufwand/keine Releasewechsel

und bleibt trotzdem Herr über seine EDV-Systeme und seine Daten.

DAS PROCESSING IST EIN INTERESSANTER LÖSUNGSANSATZ FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Der bevorstehende Wechsel der wohnungswirtschaftlichen Software der Aareon ist Anlass und Verpflichtung zugleich, grundsätzliche Überlegungen bzgl. Organisation, Abläufen und Services anzustellen.

Neben den bekannten Möglichkeiten der

- Auslagerung handwerklicher Dienstleistungen

können auch

- ganze Sachbearbeitungsprozesse

von einem externen Dienstleister (Prozessor) erbracht werden (Processing).

Die Kennzahlen großer im Vergleich zu kleinen Wohnungsunternehmen – z.B. Anzahl WE/kaufmännischer Mitarbeiter oder Anzahl WE/Mitarbeiter Betriebskosten - zeigen, dass Effizienzreserven vorhanden sind.

Der Prozessor erzielt Skaleneffekte durch Übernahme des Processing anderer Unternehmen - diese profitieren ebenfalls von Skaleneffekten aber auch von der Prozesseffizienz des Prozessors.

Die Erfahrungen in anderen Branchen zeigen, dass die Prozesskosten um bis zu 30 % reduziert werden können.

DAS PROZESSING IST EIN INTERESSANTER LÖSUNGSANSATZ FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Ein gemeinsames Prozessing für mehrere Wohnungswirtschaftsunternehmen bringt erheblichen Nutzen

- Einsparungen bei den direkten Stückkosten von 20% bis zu 50% sind erreichbar
- der Prozessor kann darüber hinaus zusätzlichen Umsatz in Höhe ????erzielen
- für die beteiligten Nutzer sind erhebliche Einsparungen zu erwarten

Die Realisierung von Synergien kann relativ schnell eintreten, da der jetzige Zeitpunkt ideal ist:

- die Aareon hat die Ablösung ihrer Systeme Wohndata und GES angekündigt
- die neue Lösung Blue Eagle ist frühestens ab dem 3. Quartal 2004 verfügbar (und das nur für gewerbliche Immobilien)
- die Aareon „verniedlicht“ den Umstellungsaufwand auf Blue Eagle sehr stark
- die Kunden der Aareon sehen somit in eine ungewisse Zukunft
- viele Kunden der Aareon nehmen das zum Anlass, grundsätzliche Überlegungen anzustellen
- alle Unternehmen der Wohnungswirtschaft – insbesondere die kommunalen Unternehmen – befinden sich in der Kostenfalle.

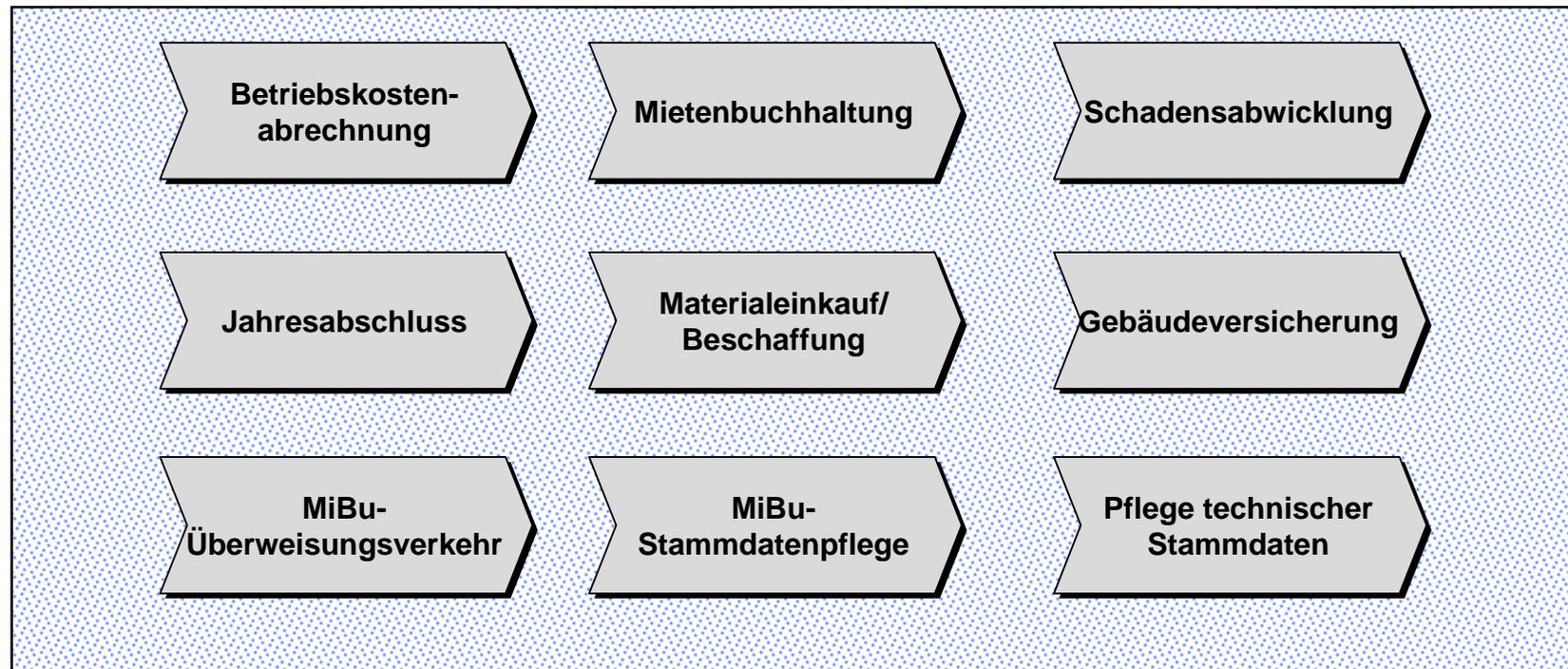
DAS PROCESSING IST EIN INTERESSANTER LÖSUNGSANSATZ FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Eine Umstellung auf Processing – das bedeutet Auslagerung von Geschäftsprozessen wie z.B. Betriebskostenabrechnung, Mietenbuchhaltung und weitere - ist jetzt und heute möglich, da

- fertige, lauffähige Systeme, die auf SAP basieren (Migration zu Blue Eagle unproblematisch) im Einsatz sind,
- nicht nur Software und Hardware-Betrieb, sondern ganze wohnungswirtschaftliche -Prozesse im Service bezogen werden können (das ist mehr als Aareon bieten kann!),
- zukünftig keine großen Investitionen, keine Umstellungen, keine Releasewechsel mehr notwendig sind und damit die Konzentration auf das Kerngeschäft möglich ist,
- standardisierte Prozesse und Abläufe und in der Regel ein höherer Automatisierungsgrad genutzt werden können und damit bis zu 30 % geringere Prozesskosten entstehen,
- minimierter Umstellungsaufwand entsteht - für die ausgelagerten Prozesse fällt bei einem Software-Wechsel kein Schulungsaufwand an, dieser macht bei einem SAP-basierten System ein Großteil der Investitionen aus.

DAS PROCESSING IST EIN INTERESSANTER LÖSUNGSANSATZ FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Die aufgeführten Prozesse sind nur eine Auswahl dessen, was ausgelagert werden und im Service bezogen werden kann.



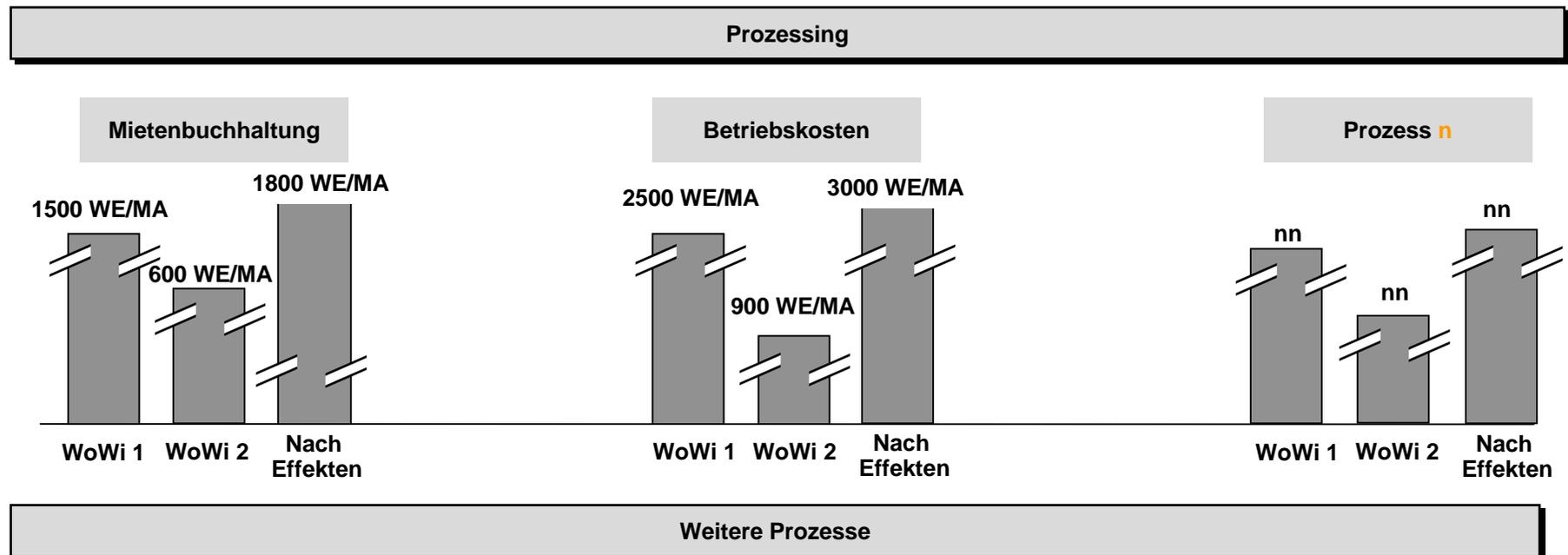
DAS PROCESSING RECHNET SICH MITTEL- BIS LANGFRISTIG

Eine Gesamtbetrachtung ergibt ein sehr positives Bild

- die Stückkosten sinken erheblich
- für teilnehmende Unternehmen sind erhebliche Kosteneinsparungen zu erwarten
- die Effekte fallen kurz- bis mittelfristig an (1 bis 2 Jahre)
- je nach Konstellation können diese Effekte verzögert werden, wenn z.B. die Verwendung des bisherigen Personal einkalkuliert werden muss
- je nach Altersstruktur der zu übernehmenden Beschäftigten und Art des Überganges (Auffanggesellschaft, Zuschüsse, etc.) verzögern sich die Effekte.

DIE KENNZAHLEN KÖNNEN SIGNIFIKANT VERBESSERT WERDEN

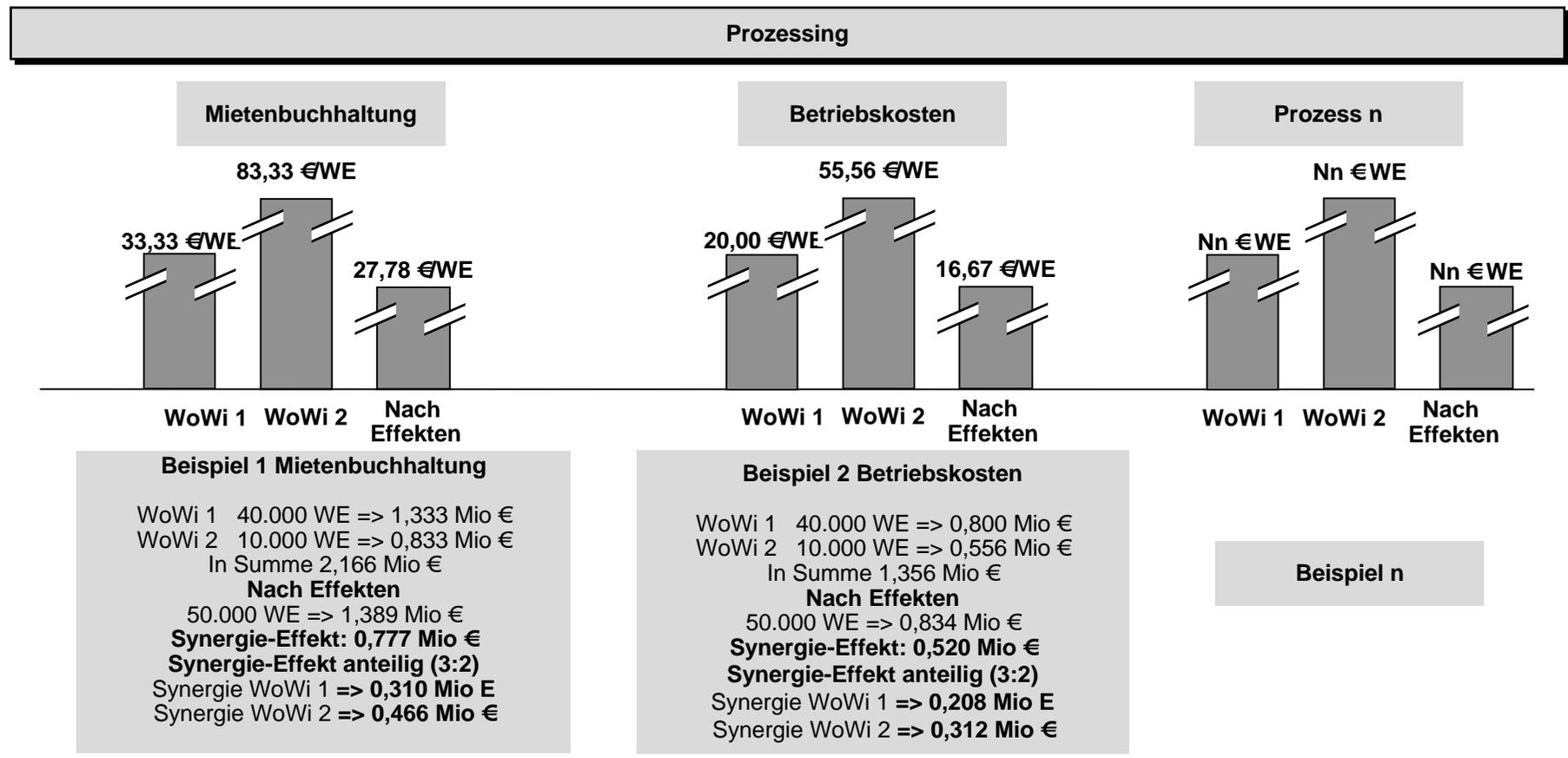
Effizienz-Kennzahlen⁽¹⁾ Servicegesellschaft vor und nach
Automatisierungs-, Integrations- und Skaleneffekten



(1) Kennzahlen Stück pro Mitarbeiter
Quelle: Teamanalyse

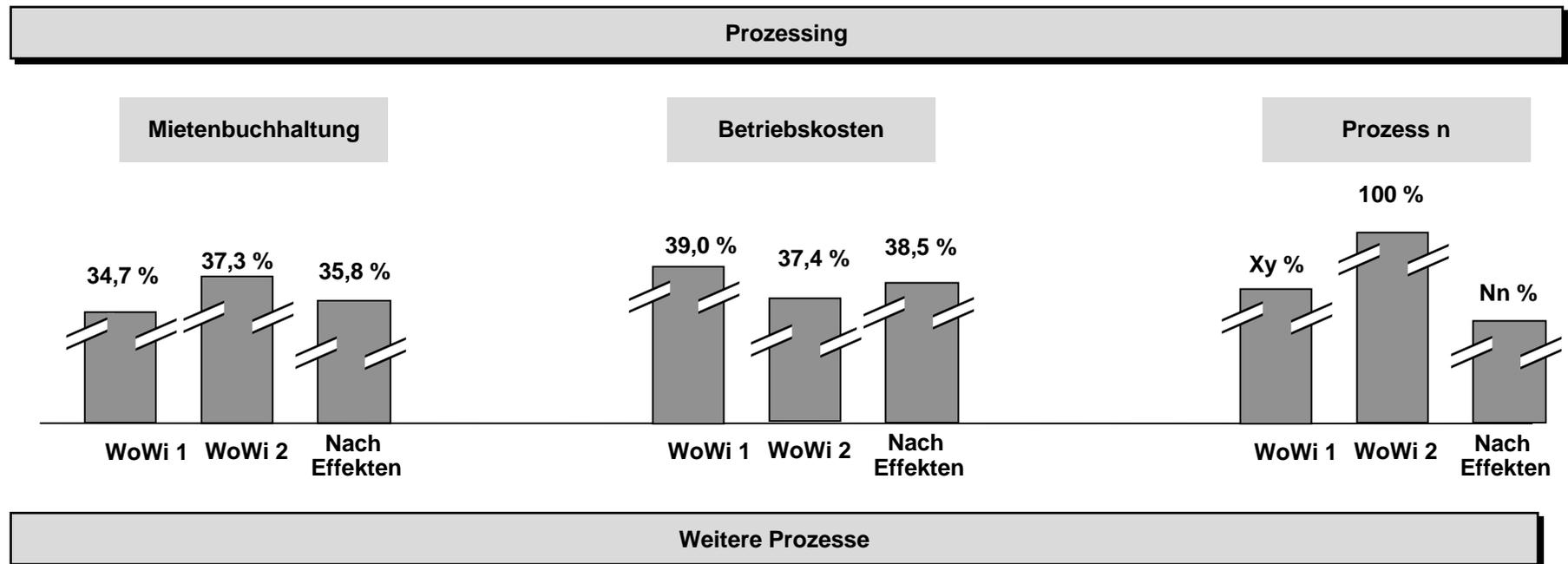
DIE STÜCKKOSTEN KÖNNEN SIGNIFIKANT VERBESSERT WERDEN

Direkte Stückkosten Servicegesellschaft vor und nach
Automatisierungs-, Integrations- und Skaleneffekten



DIE STÜCKKOSTEN KÖNNEN SIGNIFIKANT REDUZIERT WERDEN

Einsparungen durch Servicegesellschaft vor und nach
Automatisierungs-, Integrations- und Skaleneffekten



PROZESSING IST EINE DISKUTABLE MÖGLICHKEIT DER KOSTENREDUZIERUNG IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Die Chancen und Möglichkeiten, Processing zu nutzen, sollten in einem unverbindlichen Gespräch erörtert werden:

- Machbarkeit und Sinnhaftigkeit
- Wirtschaftlichkeit
- mögliche Probleme und Lösungsansätze
- Information zu Processing-Anbietern
- Aufwand und Investitionen

vorgelegt von:

ORGAREVI

Gesellschaft für
EDV-Anwendung m.b.H.
Theaterstr. 15
30159 Hannover

Tel (0511) 9 36 36 -121
Fax (0511) 9 36 36 -212
eMail info@orgarevi.de
web www.orgarevi.de

Kontakt: Udo Hoffmeister

Tel (0511) 9 36 36 -115
Mobil (0172) 2 07 38 23
eMail hoffmeister@orgarevi.de