

update

#1
DEZEMBER 2013

Das Haufe Kundenmagazin für die
Wohnungswirtschaft



**Top-
thema**
SEITE 6

FRISCHZELLENKUR

Flexibel, schnell, modern:
WoWi c/s 4.0 ist startklar.
Alle Details zum neuen Release.

COUNTDOWN

Der einheitliche europäische
Zahlungsraum SEPA kommt. Was WoWi c/s-
Kunden jetzt noch tun müssen.

NAHAUFNAHME

Haufe hat den Vertrieb für seine
Kunden neu geordnet. Sieben kompetente
Ansprechpartner im Kurzporträt.

SPIONAGEABWEHR

Wie sicher sind die Kundendaten
in der Cloud? Haufes oberster
Datenschützer Raik Mickler klärt auf.

HAUFE.



„
**Informativ,
 nutzwertig, attraktiv –
 das waren unsere
 Ziele für ein neues
 Kundenmagazin.
 Hier ist nun die neue
 Update. Ich bin
 gespannt auf Ihr
 Feedback.**
 “

DR. CARSTEN THIES,
 VORSTANDSVORSITZENDER



„
**Manchmal sollte
 man einen Schritt
 zurück gehen,
 mit Abstand darauf
 schauen und aus
 Fehlern lernen.
 Das haben wir
 bei WoWi c/s 4.0
 getan.**
 “

DIRK FORKE,
 VORSTAND OPERATIONS



„
**Unser neues Magazin wird den
 Dialog fördern und die Zusammen-
 arbeit transparenter gestalten.**
 “

MATTHIAS SYKOSCH,
 VORSTAND BUSINESS DEVELOPEMENT UND VERTRIEB

EXPRESS // Neue Funktionen bei Saperion 7.5, Neubesetzung des Aufsichtsrats, Kundenbeirat, Haufe Kongress 04

FOKUS // Kundenbeirat: Resümee und Ausblick 05

PRODUKT // Frischzellenkur für WoWi c/s 06

PRODUKT // Das bringt InHouse 3.40 10

PRODUKT // Bei Anruf Hilfe: der neue Support bei WoWi c/s 11

TREND // Datenschutz ist eines der brisantesten IT-Themen der Gegenwart 12

TEAM // Haufe organisiert regionale Key-Accounter neu 14

TEAM // Marcus Schmidt ist der neue Chefstrategie für WoWi c/s und InHouse 16

EXTRA // Vermieter müssen ihre Mieter wohl bald öfter über den Verbrauch informieren 17

REPORT // Einige Unternehmen haben schon Erfahrungen mit der SEPA-Umstellung mit WoWi c/s gesammelt ... 20

REPORT // Die GAG in Ludwigshafen spart mit der WoWi c/s-Handwerkerkopplung 22

DIALOG // Kunden fragen, das Haufe-Team antwortet 23

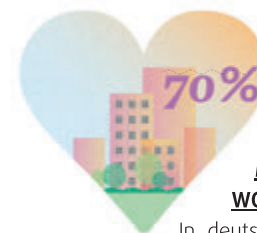
KALENDER, IMPRESSUM // Die WoWi c/s- und InHouse-Seminare fürs nächste Halbjahr 24



1

NACHHALTIGKEIT

Deutsche Immobilienunternehmen gehören beim nachhaltigen Wirtschaften international zur Spitzengruppe. Zu dem Schluss kam das Kölner Institut der deutschen Wirtschaft (IW) in einer Studie. Besonders die Wohnungswirtschaft sei sehr stark und zumeist mit einem regionalen Bezug engagiert. Nachhaltigkeit werde für die Immobilienwirtschaft im Wettbewerb um Mieter und Investoren zudem immer wichtiger.



2

**MIETER SIND MIT IHRER
 WOHN-SITUATION ZUFRIEDEN**

In deutschen Großstädten wohnen zu meist zufriedene Mieter. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie des Internetportals ImmobilienScout24 und des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Gut finden die Mieter insbesondere die Lage, die Wohnungsgröße und die Zimmeranzahl. Über 70 Prozent sind sogar mit ihrem Mietpreis zufrieden.

3

WACHSENDE LEERSTÄNDE

Während in Großstädten Wohnraum knapp ist, rechnet das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) in vielen Regionen bis 2030 mit einer sinkenden Flächen nachfrage. Damit die betroffenen Regionen nicht verwa hren, fordert das IW finanzielle Anreize für Zuzugswillige und baurechtliche Bevorzugungen.



4

**REGULIERUNGSWUT BEDROHT
 MIETWOHNUNGSMARKT**

Das Geschäftsklima in der Wohnungswirtschaft ist im letzten Jahr um 1,5 Punkte gestiegen. Das zeigt der Geschäftsklima index des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Die Wohnungsunternehmen blicken aber weniger optimistisch in die Zukunft. Insbesondere die zunehmende Regulierungswut der Politik dämpft die Erwartungen.



NEUE FUNKTIONEN BEI SAPERION ECM 7.5

ARCHIVIERUNG // Saperion hat mit ECM 7.5 eine Erweiterung seiner Enterprise-Content-Management (ECM)-Plattform vorgestellt. So wurde etwa mit „ECM Together“ ein digitales Archiv in der Cloud vorgestellt, das Dokumente ortsunabhängig zur Verfügung stellt. Die neue Version des E-Mail Lifecycle Management (ELM) nutzt nun neben MAPI auch die Exchange Web Services,

um E-Mails abzulegen. Diese lassen sich über eine einfache Schlagwortvergabe (Tagging) in Archive oder Akten ablegen. Durch die verbesserte Anbindung an Microsofts Office-Programme können Dokumente zudem direkt aus dem Web-Client per E-Mail versandt werden. Ausgebaut wurden auch die ECM Consolidation Services, die einen direkten Zugriff auf bestehende Archive erlauben und damit vorhandene Systeme ablösen. Das soll Betriebs- und Wartungskosten sparen.



WOWI c/s

IM AUSTAUSCH MIT DEN KUNDEN

KUNDENBEIRAT // Demnächst konstituiert sich der neue Haufe Kundenbeirat Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Das mit Führungskräften und Fachleuten aus dem Kundenkreis besetzte Gremium soll Themen aufzeigen, die für die Wohnungswirtschaft relevant sind und in denen Potenziale für Verbesserungen und Innovationen stecken.

Zudem sollen die Mitglieder des Beirats regelmäßig Feedback und Kritik äußern sowie Ideen und Impulse einbringen und damit zur Weiterentwicklung der Produkte, Services und Prozesse rund um WoWi c/s und der dazugehörigen Lösungen beitragen. Derzeit laufen noch die Vorbereitungen und Gespräche mit möglichen Mitgliedern des Gremiums. In der kommenden Ausgabe der update werden wir dann ausführlich über den neuen Kundenbeirat informieren.

Was ist eigentlich

...
die Gradtagzahl?

Die GTZ gibt die Abweichung der durchschnittlichen Außentemperatur von der Raumtemperatur (20 °C) an. So lässt sich der Wärmeverbrauch während einer Heizperiode ermitteln und vergleichen. Die Temperaturdifferenzen werden über alle Heiztage aufaddiert.

Gemessen wird ab einer Außentemperatur unter 15 °C. So ist die GTZ bei Außentemperaturen über 15 °C = 0. Bei 8 °C ist die GTZ 12, bei -5 °C beträgt sie 25. Eine hohe Zahl zeigt also kalte Monate an.

SAVE THE DATE

ESS-TRADITION WIRD FORTGESETZT

HAUFE KONGRESS // Vom 21. bis 23. Mai 2014 findet der Haufe Kongress für die Wohnungswirtschaft im GOP Varieté-Theater Bremen statt. Damit führt Haufe die Tradition der ESS Kongresse fort. Im Mittelpunkt stehen Vorträge und Diskussionen zur Zukunft der Wohnungswirtschaft und die neuesten Entwicklungen bei den ERP-Systemen WoWi c/s und InHouse. Für Abwechslung sorgt das Abend- und Rahmenprogramm im neuen GOP Varieté-Theater. Detaillierte Informationen zum Kongress erhalten Sie unter www.haufe.de/kongress-wohnungswirtschaft.

AUFSICHTSRAT



NEUORDNUNG MIT BEKANNTEN GESICHTERN

NEUWAHL // Die Haufe-Lexware Real Estate AG hat den Aufsichtsrat neu geordnet. Neu in das Gremium gewählt wurde Gerhard A. Burkhardt (rechts). Er war bisher in gleicher Funktion bei der ESS EDV-Software Service AG und ist unter anderem stellvertretender Vorstandsvorsitzender des GdW. Neuer Vorsitzender des Aufsichtsrats ist Markus Reithwiesner (Mitte), Holding-Geschäftsführer der Haufe Gruppe. Der Immobilien- und Fondsspezialist Werner Rohmert (links), Research Medien AG, wurde als Aufsichtsrat bestätigt.



Der Kundenbeirat berichtet

AUF DER LETZTEN SITZUNG DES
ALTEN KUNDENBEIRATS STAND UNTER
ANDEREM DIE WEITERE ARBEIT DES
GREMIUMS IM MITTELPUNKT.
DER BISHERIGE VORSITZENDE DES
KUNDENBEIRATS, OLAF KLIE, BERICHTET.

Der Vorstandsvorsitzende der Haufe-Lexware Real Estate AG, Dr. Carsten Thies, berichtete über den Status der Integration der ESS AG in die Haufe Gruppe und über die aktuelle Geschäftsentwicklung. An dieser Stelle wies der Kundenbeirat nochmals auf die auch zukünftig notwendige Ausrichtung der Prozesse und der Kommunikation im Hinblick auf eine optimale Kundenorientierung hin. Die Leiterin des Customer-Managements und Supports, Susanne Grewe, und ihre Mitarbeiterin Anja Surk erläuterten anschaulich die Ausgestaltung und weitere Entwicklung ihres Bereiches. Im Anschluss präsentierte uns der für das Produktportfolio zuständige Vorstand Matthias Sykosch einen interessanten Einblick in den Strategieprozess sowie in den aktuellen Status bei WoWi c/s (lesen Sie dazu auch die Titelgeschichte ab Seite 6 in diesem Heft).

DER KUNDENBEIRAT WIRD AUCH IN ZUKUNFT
EIN AKTIVES UND KRITISCHES TEAM SEIN.

{ OLAF KLIE }

Vorstandsmitglied Matthias Sykosch erläuterte den aktuellen Stand des Konzeptes zum neuen Haufe Kundenbeirat für die Wohnungswirtschaft. Der Konzeptentwurf sah ursprünglich einen einheitlichen Kundenbeirat für die wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Produkte von Haufe vor, der aus einer Kerngruppe und einem erweiterten Kundenbeirat bestehen sollte. Wir haben das vorgestellte Konzept innerhalb des Kundenbeirats intensiv diskutiert. Vor dem Hintergrund, dass die Amtszeit des Gremiums zum 30. Juni 2013 auslief und der zu diesem Zeitpunkt vorgelegte Konzeptentwurf einen Kundenbeirat nur für das Produkt WoWi c/s vorsah, sprachen sich die Mitglieder des Kundenbeirats gegen eine Verlängerung der Amtszeiten aus.

Auch wenn unsere Arbeit im Rahmen des Kundenbeirats nunmehr beendet ist, so hat sich der Konzeptentwurf des Haufe Kundenbeirats letztlich doch in unserem Sinne weiterentwickelt und sieht künftig jeweils ein Gremium für die Zielgruppen Wohnungswirtschaft und Immobilienverwaltung vor, die die Arbeit an den Produktlinien WoWi c/s und PowerHaus in den Fokus rücken. Ich bin überzeugt, dass der neue Kundenbeirat in Zukunft ein aktives, aber auch kritisches Team sein wird und in der Kommunikation zwischen Unternehmen und Kunde eine bedeutende Funktion wahrnehmen wird. Wir aus dem „alten“ Kundenbeirat blicken auf eine sehr arbeitsreiche Amtszeit zurück und fordern Sie auf, dieses Gremium aktiv zu unterstützen.

Ich darf mich nach nunmehr zwei ereignis- und arbeitsreichen Amtszeiten von Ihnen als Vorsitzender und Berichterstatter verabschieden. Ganz herzlich bedanken möchte ich mich bei meinen Kollegen für die konstruktive und spannende Zusammenarbeit sowie bei Haufe beziehungsweise der ESS AG für die stets gelungene Organisation und die offene Kommunikation. In diesem Sinne wünsche ich dem neuen Gremium bereits jetzt viel Erfolg und eine launige Zeit, wie wir sie an den jeweiligen abendlichen Treffen hatten, aber auch gelegentlich tagsüber auf den Arbeitssitzungen. ←

Ihr ehemaliger
Vorsitzender des Kundenbeirats
Olaf Klie



IM ERSTEN QUARTAL 2014 KOMMT DIE NEUE VERSION VON WOWI C/S. MIT HOCHDRUCK SETZTEN DIE HAUFE SOFTWAREDESIGNER KUNDENWÜNSCHE AUS ARBEITSKREISEN, KONFERENZEN UND KUNDENGESPRÄCHEN UM. DAS RELEASE 4.0 BRINGT ZAHLREICHE NEUERUNGEN.

Frisch- zellenkur für WoWi c/s

▪ ALEXANDER HEINTZE ▪

WoWi c/s 4.0 wurde in rund drei Monaten entwickelt. „Sicherlich kann das neue Release nicht alle in den letzten Jahren angefallenen Anforderungen umsetzen“, erklärt Produktmanager Marcus Schmidt. „Dennoch sind interessante Themen enthalten“, gibt er einen Ausblick auf die Änderungen. Und das Release 4.0 markiert einen Wechsel in der Produktstrategie: Ab sofort werden wichtige Neuerungen wieder in WoWi c/s umgesetzt werden. „Das hat uns dazu bewogen, bei der Nummernvergabe auf eine neue Major – die 4 – zu wechseln“, erläutert Schmidt.

Eine wichtige Anforderung der Kunden heute ist die Anbindung mobiler Lösungen. Mit WoWi c/s 4.0 wird dies möglich sein. So können etwa Handwerker oder Verwalter bei der Wohnungsübergabe das Protokoll direkt auf dem Tablet-Computer ausfüllen und in das System übertragen. Das Gleiche gilt bei der Überwachung der Verkehrssicherheit. Entdeckt der Hausmeister zum Beispiel auf dem Spielplatz marode Holzbalken oder im Treppenhaus eine lose Stufe, kann er das sofort online melden und die Informationen können im Büro unverzüglich weiterverarbeitet werden.

Selbstverständlich wurden auch aktuelle Gesetzesänderungen umgesetzt. So lässt sich die Kappungsgrenze beim Mietspiegel für jede Kommune einzeln festlegen. Bei Mieterhöhungen werden so die ortsabhängigen Grenzen berücksichtigt. Bei Erhöhungen, die ohne einen qualifizierten Mietspiegel erfolgen, kann zudem die maximale Kappungsgrenze für alle Wirtschaftseinheiten hinterlegt werden.

FÜR WOWI C/S HABEN DIE
SOFTWAREENTWICKLER ANDERE
ARBEITEN AUF EIS GELEGT.

Die neue Version unterstützt beim Datenaustausch zusätzlich zu der Version 2.1 die Version 3.04 der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V. (ARGE). Das Programm erkennt beim Einlesen der Datensätze die Version automatisch. Beim Erstellen kann dagegen die Version ausgewählt werden.

Umgesetzt wird auch die Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen nach § 13b Umsatzsteuergesetz. Bisher konnten Rechnungen, bei denen der Paragraph angewendet werden muss, nur sehr umständlich bearbeitet werden. Zudem gab es fehlerhafte Ausgaben des Rechnungsbetrages. In Zukunft lässt sich dieses Problem mit einem einfachen Häkchen lösen.

Die Unterstützung von Windows 8 und Windows Server 2012 ist ebenso gewährleistet wie die Anbindung der neuen Microsoft-Office-Versionen 2010 und 2013.

Zu den Highlights gehört die Anbindung an das umfangreiche Fachwissen von Haufe und Hammonia. →

WISSEN

OB BETRIEBSSYSTEME VON WINDOWS ODER APPLE, NEUE RELEASES BEI SAP – EINE NEUE SOFTWARE BEKOMMT IMMER AUCH EINE NEUE NUMMER. DAHINTER STECKT TATSÄCHLICH EIN SYSTEM.

Die Nummernvergabe bei einer Software folgt klaren Regeln. So besteht eine Version in der Regel aus **DREI ZIFFERN** (beispielsweise 3.4.07).

Die erste Zahl ist die **MAJOR**. Sie wird erhöht, wenn sich wesentliche Dinge im Programm ändern, etwa völlig neue Funktionen oder eine komplette Überarbeitung der Oberfläche.

Bei kleineren Erweiterungen der Funktionen erhöht sich die zweite Stelle der Versionsnummer, die **MINOR**.

Die dritte Nummer nennt man **PATCH**. Sie ändert sich, wenn Fehler behoben sind oder kleinere Änderungen vorgenommen wurden.



► AUF EINEN BLICK ◀

IN WOWI C/S 4.0 WURDEN ZAHLREICHE NEUE FUNKTIONEN UND GESETZLICHE ANFORDERUNGEN UMGESETZT.

#1

Datenaustauschformat der ARGE zur Heizkostenabrechnung wurde auf Version 3.04 aktualisiert.

#2

Rundungsmöglichkeiten bei Vergleichsmieten.

#3

Berücksichtigung der ortsabhängigen Kappungsgrenze beim Mietspiegel individuell für jede Kommune.

#4

Bei Mieterhöhungen ohne qualifizierten Mietspiegel kann die maximale Kappungsgrenze für alle Wirtschaftseinheiten hinterlegt werden.

#5

Umsetzung der Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen nach § 13b UStG.

#6

Ergänzung der Barcode-Funktionalität.

#7

Unterdrückung der Anzeige von Stornobuchungen.

#8

Automatisches Einspielen des Releases/der kumulierten Updates.

#9

Anpassung an Microsoft Windows 8 und Server 2012 sowie Office 2010 und 2013.



In Zukunft wird es möglich sein, das Fachwissen in WohnungsWirtschafts Office Professional direkt aus WoWi c/s 4.0 heraus zu nutzen. Aktuelle Gesetzesänderungen, Gerichtsurteile und Kommentare dazu, Muster- und Formularvorlagen lassen sich ohne eine erneute Anmeldung aufrufen. Hier profitieren Anwender von den Stärken der Haufe Gruppe. In Freiburg sitzen Fachredakteure, die Gesetze und Urteile analysieren und Änderungen in die Vorlagen einarbeiten. Außerdem beinhaltet WohnungsWirtschafts Office Professional Vorlagen und Arbeitshilfen des GdW. ←

EDITION LEONARDO IST GESTOPPT. SO WILL HAUFE WOWI C/S IN DIE ZUKUNFT FÜHREN.

Jahrelang haben die WoWi c/s-Kunden auf den Nachfolger edition leonardo gewartet. Doch das Projekt kam einfach nicht recht voran. Das muss auch Marcus Schmidt einräumen. Er kam im Mai 2013 zu Haufe und ist seitdem für die Weiterentwicklung der WoWi c/s-Lösung verantwortlich.

Doch nicht nur die Kunden waren enttäuscht, Werkzeuge, Architektur und Prozesse der Entwicklung von edition leonardo erfüllten die Vorstellungen des Managements nicht. „Wir hielten einen Neustart für unumgänglich, um die Erwartungen der Kunden zu erfüllen und unsere Wettbewerbsposition zu sichern“, erläutert Dr. Carsten Thies, „aber uns war auch klar, dass dies die Kunden erheblich verunsichern würde.“ Im ersten Schritt haben wir unsere Einsichten im Sommer dem Kundenbeirat mitgeteilt.

„Der Kundenbeirat hat sich sofort dafür ausgesprochen, die Arbeiten an edition leonardo ruhen zu lassen und die Auslieferung entsprechender Module auszusetzen“, sagt der ehemalige Beiratsvorsitzende Olaf Klie. Stattdessen sollten die Ressourcen gebündelt und der Fokus auf die Entwicklung des Kernprodukts WoWi c/s gelegt werden. „Hier sehen wir insbesondere Qualitätsverbesserungen, neue wohnungswirtschaftliche Funktionen und die Anbindung mobiler Applikationen im Vordergrund“, so Klie weiter.

Seither ist viel passiert. Spätestens im März 2014 wird die Version 4.0 die derzeit verbreitete Version 3.07 ablösen und den Kunden eine ganze Reihe von Verbesserungen und Neuerungen bieten. Parallel wurden in einem Evaluierungsprojekt zwei alternative technische Wege untersucht, wie ein Zukunftsprodukt zur Ablösung und Weiterentwicklung von WoWi c/s aussehen kann. Die Entscheidung wird noch im Dezember fallen. Die Entwicklung des Nachfolgeprodukts wird einen technisch anderen Weg beschreiten, der eine höhere Entwicklungsgeschwindigkeit und bessere Voraussetzungen für die Umsetzung der funktionalen Anforderungen bietet. Die Entwicklungskapazitäten werden nicht mehr ausschließlich auf das Zukunftsprojekt konzentriert. Vielmehr werden die Entwicklungen von WoWi c/s und edition leonardo parallel vorangetrieben. Die Nutzer werden die Fortentwicklung als Erstes bei neuen Modulen zu sehen bekommen, die nach und nach erscheinen sollen. „Bis die Modernisierung abgeschlossen ist, wird WoWi c/s kontinuierlich weiterentwickelt werden“, verspricht Schmidt. Die Weiterentwicklung von WoWi c/s im Rahmen der Modernisierungsstrategie beginnt im Februar 2014. Erste Ergebnisse werden wir auf dem Haufe Kongress für die Wohnungswirtschaft vom 21. bis 23. Mai 2014 zeigen. ←



„UNSER THEMA IST DIE VERNETZUNG“

MARKUS REITHWIESNER, HOLDING-GESCHÄFTSFÜHRER DER HAUFE GRUPPE, ÜBER DIE NEUE PRODUKT- UND FIRKENSTRATEGIE.

Sie haben in den letzten Jahren die Marktposition der Haufe Gruppe in der Wohnungswirtschaft durch Zukäufe erheblich gestärkt. Erfüllen die Zukäufe Ihre Erwartungen?

Markus Reithwiesner: Auf jeden Fall. Haufe hat auch vor den Übernahmen schon viele Wohnungsunternehmen als Kunden betreut. In die Kernbereiche der Wertschöpfung der Wohnungsunternehmen sind wir mit unseren Leistungen aber erst durch die Übernahme des Hammonia-Verlages 2010 und der ESS AG 2012 vorgestoßen. Schritt für Schritt können wir jetzt ein umfassendes, attraktives Angebot für Wohnungsunternehmen ausbauen. Unsere Corporate-Publishing-Tochter New Times als Lösungsanbieter für moderne, digitale Kommunikation und Werbung ist ein weiterer Baustein. Hier haben wir bereits eine Menge erreicht, zum Beispiel mit unserer Fachwissen-Datenbank WohnungsWirtschafts Office Professional oder als Dienstleister mit dem neuen Internetauftritt für die Stuttgarter Wohnungsgenossenschaften. Uns ist aber auch bewusst, dass wir bei der Qualität der Software und im Support noch einiges aufzuholen haben.

Nach der Übernahme der ESS AG sind wichtige Entwicklungsprojekte mit SAP ByD und edition leonardo gestoppt worden. Haben Sie das bei der Übernahme bereits vorausgesehen?

Reithwiesner: Das gemeinsame Entwicklungsprojekt mit SAP stand für uns von Beginn an auf dem Prüfstand, und nach Gesprächen mit SAP haben wir das einvernehmlich beendet. SAP hat ja hier auch

mittlerweile eigene Konsequenzen gezogen. Bei edition leonardo liegt der Fall anders. Die Intention des Projektes geht im Grunde in die richtige Richtung. Als Haufe Gruppe setzen wir für die Zukunft auf Technologien und Antworten in der Softwarearchitektur, die im Kontext einer größeren Unternehmensgruppe andere Möglichkeiten und Standards ermöglichen und fordern. Wir können diese bei WoWi c/s noch einbringen und werden den Ansatz grundsätzlicher überarbeiten. Unsere Entscheidung hat sicherlich viele Kunden verunsichert. Dafür haben wir großes Verständnis; sind aber überzeugt, dass sie schon bald davon profitieren werden.

Welche Schwerpunkte setzt Haufe in den kommenden drei Jahren in der Wohnungswirtschaft?

Reithwiesner: Unser Thema in der nahen Zukunft ist die Vernetzung ihrer Arbeitsplatzlösungen im Ökosystem. Das heißt, die Vernetzung von WoWi c/s und InHouse mit mobilen Diensten, mit Lieferanten und Dienstleistern, Mietern und Mitgliedern über das Internet, um Prozesse zu vereinfachen und zu automatisieren. Die Wohnungswirtschaft ist in dieser Strategie ein Vorreiter, zum Beispiel mit der Handwerkerkoppelung oder dem CRM-Tool von ImmoSolve. Weitere Angebote sind in der Entwicklung, wie die mobile Wohnungsübergabe, Unternehmens- und Mieterportale. Die Basis dafür wird die zukunftsfähige Weiterentwicklung von WoWi c/s sein, daran arbeiten wir mit Hochdruck.



Markus Reithwiesner



Das bringt InHouse 3.40

DAS INHOUSE-RELEASE 3.40 ENTHÄLT ALLE PROGRAMME, DIE FÜR EINE ERFOLGREICHE UMSTELLUNG AUF DAS SEPA-VERFAHREN ERFORDERLICH SIND.

▪ MIRKO HAUPTMANN ▪



Ab Februar müssen alle Überweisungen und Lastschriften im europaweit einheitlichen SEPA (Single Euro Payments Area)-Format stattfinden. Die neue InHouse-Version 3.40 enthält alle notwendigen Funktionen, damit die Umstellung problemlos und vor allem rechtssicher erfolgt.

stützt, wird auch InHouse das Betriebssystem Windows XP ab April 2014 nicht mehr bedienen.

Die Unternehmen sind nun gefordert, ihre internen Abläufe an die neuen gesetzlichen Anforderungen anzupassen. So müssen die Kunden rechtzeitig vor der ersten Lastschrift-Stellung schriftlich über die Umstellung informiert werden. Zudem nehmen die Banken im SEPA-Verfahren die bisher üblichen Datenträger mit den Überweisungsdaten nicht mehr an. Mit InHouse 3.40 lassen sich aber die benötigten XML-Dateien für das Onlinebanking erstellen.

Ergänzend zum neuen InHouse-Release können Kunden ein lizenzpflichtiges Modul erwerben, mit dem die alten Kundendaten problemlos importiert werden. Das Komfortmodul „Export/Import von Kontoinformationen und Generierung der Lastschrift-Mandate“ wandelt bestehende Lastschrift-Einzugsermächtigungen automatisch in gültige und rechtssichere SEPA-Mandate um und erstellt die Ankündigungsschreiben an die Kunden.

So können Wohnungsgenossenschaften mit dem neuen Release die für das SEPA-Verfahren geforderten Lastschrift-Mandate anlegen und verwalten. Auch die notwendige IBAN (International Bank Account Number), die die bisherigen Kontonummern und Bankleitzahlen ersetzt, kann erstellt und verwaltet werden.

Die Seriendruckschnittstellen wurden um die für SEPA notwendigen Felder ergänzt. Zudem ist der Seriendruck nun auch für Word-Vorlagen mit der Dateierweiterung dotx möglich. Die Endung steht für Vorlagen von neueren Word-Versionen, die im XML-Format erstellt wurden. Da Microsoft ab 2014 ältere Programme wie Office 2003 und Windows XP nicht mehr unter-

DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN RUND UM SEPA UND INHOUSE FINDEN SIE IM INTERNET UNTER: sepa-immobilien.haufe.de/software/inhouse



DAS IST NEU BEI INHOUSE 3.40

Alle ab 1. Februar 2014 erforderlichen SEPA-Funktionen enthalten die Verwaltung von IBAN und BIC.

SEPA-Mandatsverwaltung.

Erstellung von SEPA-Überweisungen.

Erstellung von SEPA-Lastschriften mit Prüfung der SEPA-Mandate.

Erweiterung der Seriendruckschnittstellen um die für SEPA notwendigen Felder.

SEPA-Lastschrift-Mandate entsprechen den GdW-Standards.

Automatische Mandatsgenerierung.

Erzeugung der Umstellungsschreiben.

▪ SABRINA MÜLLER ▪

ERSTE HILFE NIMMT DIE HAUFE-LEXWARE REAL ESTATE AG BEIM SUPPORT FÜR WOWI C/S ERNST. ANTWORTEN SOLL ES GLEICH BEIM ERSTEN ANRUF GEBEN.

Bei Anruf Hilfe



Wenn bei der Support-Hotline der Haufe-Lexware Real Estate AG ein Hilferuf eingeht, ist Kompetenz gefragt. Um bei Fragen zu WoWi c/s eine schnelle Lösung zu gewährleisten, wurde in diesem Jahr der sogenannte 1st Level Support aufgebaut. Die sprichwörtlich Erste Hilfe leisten Mitarbeiter des Berliner Systemhauses ICS, die langjährige Erfahrungen mit WoWi c/s aufweisen. Sie nehmen als Erste einen Anruf bei der Hotline entgegen. „Unsere Kunden landen nicht in einem Callcenter“, betont Susanne Grewe, Bereichsleiterin für das Customer Management bei der Haufe-Lexware Real Estate AG.

Künftig sollen die Support-Teams auf beiden Stufen weiter ausgebaut werden. Doch nicht nur das Personal wird aufgestockt. „Wir investieren viel in die fachliche Qualifizierung der Mitarbeiter“, sagt Grewe. Ziel sei es, noch mehr Anfragen direkt im ersten Gespräch zu lösen. Dadurch können auch die Anfragen in der zweiten Support-Ebene schneller abgearbeitet werden.

SCHON JETZT IST DIE ERREICHBARKEIT ERHEBLICH BESSER GEWORDEN.

{ SUSANNE GREWE, BEREICHSLEITERIN CUSTOMER-MANAGEMENT }

Bei einfachen Problemen soll der 1st Level Support unmittelbar helfen. Werden die Fragen spezieller und die Lösungen komplizierter, wird die Kundenanfrage zur nächsten Support-Ebene geleitet. In Preußisch Oldendorf und in Hamburg sind weitere Mitarbeiter im Einsatz, die kompetent und nachhaltig betreuen.

SO BEKOMMEN SIE SCHNELLER HILFE

Um eine schnelle Bearbeitung von Kundenanfragen zu gewährleisten und zeitaufwendige Rückrufe zu vermeiden, benötigt der Support oft zusätzliche Informationen. Sie finden dazu eine Checkliste zum Herunterladen unter: www.haufe.de/realestate/kundenportal

DEN SUPPORT ERREICHEN SIE UNTER:
WOWI C/S-HOTLINE: 040 21 11 65 30

DER SPÄHSKANDAL DER US-GEHEIMDIENSTE SCHRECKT DIE UNTERNEHMEN AUF. IN DER HAUFE GRUPPE SORGT RAIK MICKLER FÜR DEN SCHUTZ DER PERSONENBEZOGENEN DATEN.

Achtung:

Wie sicher sind Ihre Daten?

▪ ALEXANDER HEINTZE ▪

Raik Mickler nimmt es mit dem Datenschutz sehr genau. Noch nicht mal seine Telefonnummer ist auf Anrieb im Internet zu finden. Der Jurist ist interner und externer Datenschutzbeauftragter bei verschiedenen Unternehmen der Haufe Gruppe in Freiburg und damit verantwortlich für alle Daten, die innerhalb der Unternehmensgruppe anfallen. Obwohl er seinen Job am liebsten diskret abwickelt, rückt seine Arbeit immer mehr in den Mittelpunkt. „Die Kunden sind deutlich sensibler geworden“, beobachtet der 41-Jährige. Nicht erst, seitdem der Whistleblower Edward Snowden die weltweiten Ausspähaktionen der US-amerikanischen und britischen Geheimdienste öffentlich gemacht hat. Der generelle Trend aufseiten der Unternehmen, immer mehr Daten in sogenannte Clouds im World Wide Web auszulagern, führt dazu, dass sich die Verantwortlichen Gedanken machen, was mit ihren personenbezogenen Daten passiert.

Mickler kennt die Anforderungen der Kunden: Wenn sie Daten auslagern, dann sollen diese in der Regel nicht im Ausland landen. Zudem verlangen sie ausführliche Informationen zu den Datenzentren und aussagekräftige Unterlagen zu den technischen und organisatorischen Maßnahmen sowie zu den Sicherheitsstandards. „Die Haufe Gruppe versucht, alle diese Anforderungen zu erfüllen“, versichert Mickler. Die Kundendaten liegen entweder in einem eigenen Rechenzentrum in Freiburg oder bei externen Dienstleistern, die hohen Ansprüchen genügen müssen. Raik Mickler verlässt sich nicht auf Zusagen und Zertifikate. Er besucht die beauftragten Rechenzentren regelmäßig selbst und überzeugt sich vor Ort, dass die Anforderungen von Haufe eingehalten werden.



Raik Mickler verlässt sich nicht auf Zusagen und Zertifikate. Er überzeugt sich selbst.

Auch wenn in der Wohnungswirtschaft die meisten Daten bei den Unternehmen selbst liegen, geht der Trend bei den Softwareprogrammen eindeutig in Richtung Cloud. Für Unternehmen hat das Vorteile. Die Kosten für die Informationstechnik sinken, es müssen keine großen Kapazitäten für kurzfristige Spitzen aufgebaut werden, und die Daten sind weltweit von jedem internetfähigen Gerät aus verfügbar. Das Problem: Die Server stehen oftmals in den USA. Die Geheimdienste haben darauf freien Zugriff, so die Befürchtung. Die Firmen sorgen sich, sie könnten die Kontrolle über ihre Daten verlieren. „Das

DIE fünf GRÖSSTEN DATENSCHUTZSÜNDEN



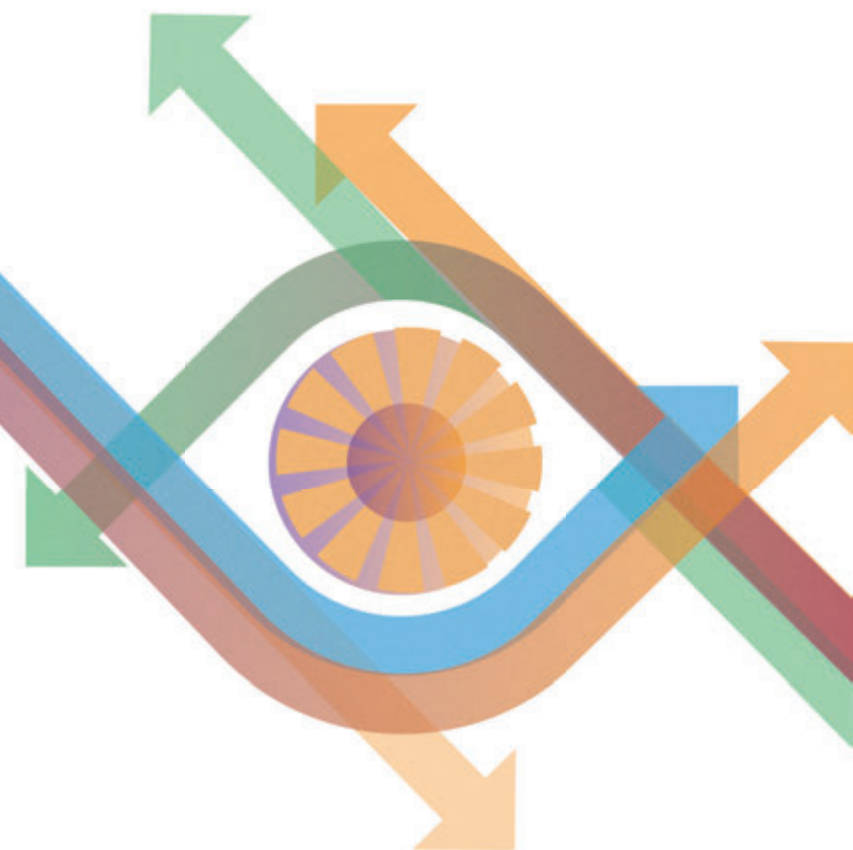
KEINE SORGFÄLTIGE AUSWAHL DES ANBIETERS
Informieren Sie sich über den Ort der Speicherung und die technisch-organisatorischen Maßnahmen. Achten Sie darauf, ob der Cloud-Anbieter Drittanbieter einbezieht.

KEINE LÖSCHUNG UND TRENNUNG VON DATEN
Achten Sie auf definierte Prozesse und vertragliche Zusagen. Nur so können Sie datenschutzkonform die Cloud nutzen sowie Transparenz, Integrität und Revisionsfähigkeit der Datenverarbeitung sicherstellen.

FEHLENDE SICHERHEITSKONZEPTION
Oft ist eine solche Konzeption eine gute Entscheidungsgrundlage, ob der Anbieter für Sie infrage kommt. Wenn keine Konzeption vorhanden ist, sollte Ihre Entscheidung eindeutig sein.

KEINE ZERTIFIKATE
Leisten Sie sich zertifizierte Cloud-Anbieter, Ihre Einsparungseffekte werden trotzdem spürbar sein.

MANGELNDE AUFTRAGS-DATENVERARBEITUNG
Schließen Sie vor Nutzung der Cloud immer einen schriftlichen Vertrag und achten Sie auf eine ausführliche und konkrete Dokumentation der technisch-organisatorischen Maßnahmen.



Thema Cloud hat die Sensibilität noch weiter erhöht“, beobachtet Mickler. Und er beruhigt: „Wir arbeiten mehrheitlich mit Clouds, die Kundendaten ganz überwiegend in deutschen Rechenzentren lagern.“ Das gewährleistet, dass hohe Sicherheits- und Datenschutzstandards gelten.

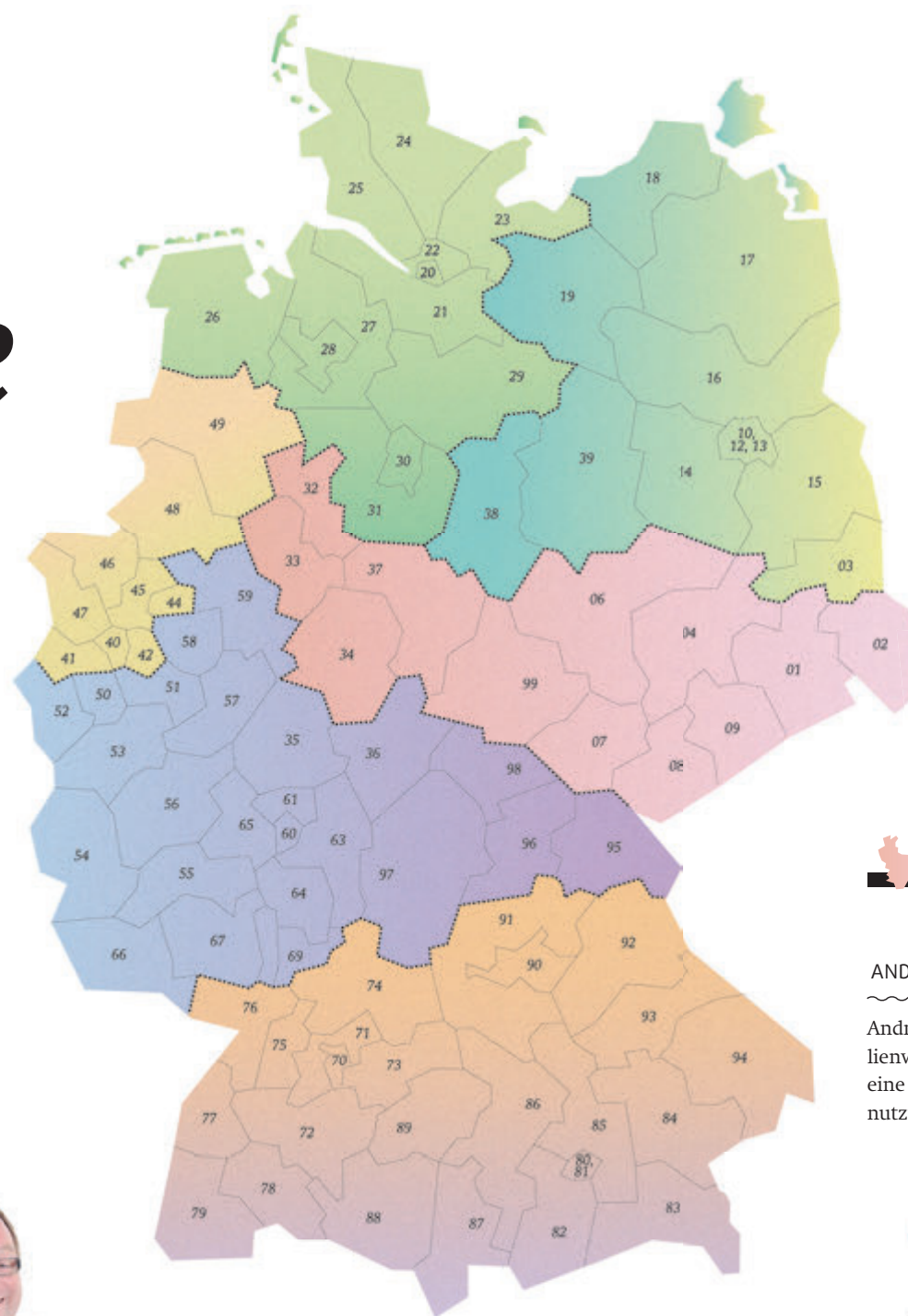
Doch auch die Kunden können für die Sicherheit ihrer Daten etwas tun. Gibt es bei WoWi c/s Probleme mit der Datenbank, muss diese oftmals an den Support geschickt werden, um die Fehler zu beheben. „Es gibt bei WoWi c/s die Möglichkeit, die Kundendaten zu anonymisieren. So werden diese für uns nicht zuordenbar übermittelt und der Kunde hat bereits beim Übertragungsvorgang selbst viel für den Datenschutz getan“, erklärt Mickler.

DATENSCHUTZ SITZT BEI DER KONZEPTION NEUER PROGRAMME MIT AM TISCH.

Wie ernst bei Haufe der Datenschutz genommen wird, zeigt auch, dass Mickler schon bei der Konzeption und Entwicklung der Programme frühen Einblick bekommt. „Sobald personenbezogene Daten eine Rolle spielen, wird der Datenschutzbeauftragte einbezogen“, erklärt er die Strategie. Und er kennt auch die Sorgen seiner Berufskollegen. Vor allem große Unternehmen müssen eigene Dokumentationen über die Sicherheit ihrer Daten erstellen. „Dabei unterstützen wir unsere Kunden natürlich“, versichert Mickler. Die Arbeit wird ihm also auch in Zukunft nicht ausgehen. ←

Immer in Ihrer Nähe

DIE HAUFE-LEXWARE REAL ESTATE AG IST ZUKÜNFTIG FÜR IHRE KUNDEN BESSER ERREICHBAR. IHNEN STEHEN IN DEUTSCHLAND SIEBEN KOMPETENTE ANSPRECHPARTNER ZUR SEITE.



MICHAEL DIETZEL
BEREICHSL EITER DER
HAUFE-LEXWARE REAL ESTATE AG

Seit Januar 2013 verantworte ich sämtliche Vertriebsaktivitäten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft der Haufe-Lexware Real Estate AG.

Seit Kurzem ist nun der Aufbau unseres neuen Vertriebsteams abgeschlossen. Mit unserer neuen Struktur im Vertrieb gebe ich Ihnen mein Qualitätsversprechen: Wir sind für Sie als Partner besser erreichbar und stehen Ihnen regional kompetent für alle Themen zur Verfügung.



WOLFGANG BRACHT
REGION WEST

WOLFGANG.BRACHT@HAUFE-LEXWARE.COM

Wolfgang Bracht hat mit über 28 Jahren Erfahrung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ein großes Netzwerk aufgebaut. Bereits seit 2002 ist er für ESS und Haufe tätig.



MICHAEL HENKEL
REGION MITTE-SÜD

MICHAEL.HENKEL@HAUFE-LEXWARE.COM

Seit 2008 arbeitet Michael Henkel, 49, bereits für Haufe. Er sieht die Vorteile der neuen Struktur in der größeren Nähe und in dem persönlicheren Kontakt zu den Kunden.



FABIAN FREUND (B. A.)
REGION NORD

FABIAN.FREUND@HAUFE-LEXWARE.COM

Seit fast zehn Jahren ist Fabian Freund, 27, in der Wohnungswirtschaft tätig. Der Frühaufsteher kam über die ESS AG zu Haufe. Bei ESS war er zuletzt im Support beschäftigt.



ANDRÉ LEBER
REGION MITTE

ANDRE.LEBER@HAUFE-LEXWARE.COM

André Leber (39, Kaufmann der Immobilienwirtschaft) arbeitete viele Jahre für eine Hausverwaltung. Diese Erfahrung nutzt er seit zwei Jahren bei Haufe.



FABIAN FREIMARK
REGION SÜD

FABIAN.FREIMARK@HAUFE-LEXWARE.COM

Seit Oktober will der Staatlich geprüfte Betriebswirt Fabian Freimark die Kunden mit frischen Ideen begeistern. Zuvor war der 30-Jährige als Consultant in der Wohnungswirtschaft beschäftigt.



ANNE-MARIE MAY
REGION OST

ANNE-MARIE.MAY@HAUFE-LEXWARE.COM

Neu im Team ist Anne-Marie May aus Mecklenburg-Vorpommern. Die gelernte Immobilienkauffrau kam nach dem Studium der Immobilienwirtschaft (B. A.) zu Haufe und setzt auf Kundennähe.

➔ PARTNER ➔

Der regionale Account-Manager wird Ihr erster Ansprechpartner sein. Er steht Ihnen mit unserem Inside-Sales-Team als Berater zur Seite und kümmert sich als kompetenter Partner um alle Themen. Sei es die Beauftragung eines Consultants, Informationen zu Weiterentwicklungen und neuen Produkten sowie zu sonstigen Marktinformationen – nehmen Sie Kontakt mit ihm auf!

IHRE KEY-ACCOUNTER ERREICHEN SIE UNTER:
Telefon: 0800 7 95 67 24

▪ ALEXANDER HEINTZE ▪

Der Spielmacher

SEIT MAI IST MARCUS SCHMIDT FÜR DIE STRATEGISCHE AUSRICHTUNG VON WOWI C/S UND INHOUSE VERANTWORTLICH.

Viel Zeit zum Einarbeiten hat er nicht gehabt. Innerhalb weniger Monate musste sich Schmidt in WoWi c/s einarbeiten, die Strukturen des Programms kennenlernen, neue Ideen entwickeln, die Umsetzung begleiten. Und das in einer Zeit, in der sich das gesamte Unternehmen nach dem Kauf der ESS AG noch in der Findungsphase befindet.

„Das war die Herausforderung, die ich gesucht habe“, sagt Schmidt. Dabei macht er gar nicht den Anschein, als ob Hektik und Zeitdruck ihm liegen würden. Bodenständig seien die Siegerländer, sagt man. Abends lehnt sich der 38-Jährige aus Hilchenbach, zwischen Siegen und Olpe in Nordrhein-Westfalen, gerne zurück und genießt den Anblick seiner Sammlung von mittlerweile 40 Flaschen feinstem Whisky im Wohnzimmerschrank. Primär schottische Single Malts. Aber: „Nur gucken, wenig trinken“, schmunzelt Schmidt.

DAS WAR DIE HERAUSFORDERUNG,
DIE ICH GESUCHT HABE.

{ MARCUS SCHMIDT }

Eigentlich wollte er mal Lehrer werden, studierte kurz an der Westfälischen Wilhelms-Universität in Münster. Doch schnell merkte er, dass der Lehrerberuf keine Berufung für ihn war. „Mich reizte eine kaufmännische Ausbildung viel mehr“, blickt er zurück. Eine Banklehre sollte es sein. Doch dann ergab sich die Chance, eine Ausbildung bei der Wohnungsgenossenschaft im Kreis Olpe Sauerland eG zu beginnen. Der Einstieg in die Branche war geschafft. Parallel dazu absolvierte er noch die EDV-technische Ausbildung in Dortmund. Den Geprüften Immobilienfachwirt kann er zudem vorweisen.

Früher stand er regelmäßig auf dem Fußballplatz. Doch dafür fehlte irgendwann die Zeit. Seit Kurzem steht er wieder am Wochenende am Platz. Dieses Mal, um mit seiner Frau und der fast dreijährigen Tochter Mira den fünfjährigen Sohn Mats beim Kicken anzufeuern.

„Ich war eher der Zerstörer in der Abwehr oder im defensiven Mittelfeld“, erinnert er sich an seine Fußballkarriere. Jetzt muss er etwas aufbauen. WoWi c/s nach vorne bringen, das Spiel gestalten. Das dürfte ihm nicht schwerfallen. Schon mit 25 Jahren, kurz nach der Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, wurde er bei Computer Wolff (später Aareon Wodis) in Dortmund zum Teamleiter, modernisierte das Programm und plante die neuen Releases. Das soll er jetzt auch bei WoWi c/s umsetzen.

Wenn neben der Familie und der Arbeit noch Zeit bleibt, verbringt er sie an der Tischtennisplatte bei der SG Eintracht Ergste. In dem 7.000-Einwohner-Dorf ist er heimisch geworden. Manchmal geht er an die Ruhr zum Laufen, „zum Abschalten“. Doch dafür ist immer seltener Zeit vorhanden. „Mein Ziel war es, mal einen Marathon zu laufen“, sagt Schmidt. Allein die Zeit fehlt. „Ganz abgeschrieben habe ich das noch nicht“, schmunzelt er, den Blick immer nach vorne gerichtet: privat und im Job. ←



▪ ANTONIO FISCHETTI, ISTA DEUTSCHLAND GMBH ▪

Information spart Energie

MIETER SOLLTEN BALD MEHRMALS IM JAHR ÜBER IHRE HEIZKOSTEN INFORMIERT WERDEN. DAS SOLL DEN ENERGIEVERBRAUCH SENKEN.

Einmal im Jahr drehen die Mieter für ein paar Tage die Heizung ein paar Grad kälter. Dann ist klar: Die Heizkostenabrechnung war in der Post. Schlagartig wird den meisten erst dann bewusst, wie viel sie eigentlich für die wohlige Wärme ausgeben. Dieses

Verhalten könnten die Mieter bald öfter im Jahr zeigen. Die neue Energieeffizienz-Richtlinie (EED) der Europäischen Union (EU) fordert, dass Mieter künftig genauere Informationen über ihren Energieverbrauch erhalten sollen. Das neue Regelwerk soll dazu beitragen, den Primär-

energieverbrauch in der EU bis zum Jahr 2020 um 20 Prozent zu verringern. Um dieses ehrgeizige Ziel zu erreichen, muss der Verbrauch jährlich um 1,5 Prozent sinken. Insbesondere die Wohnungswirtschaft nimmt hier eine Schlüsselrolle ein, sind doch Gebäude →

MASSNAHMEN

VERRINGERUNG DES
PRIMÄRENERGIEVERBRAUCHS
IN DER EU BIS 2020 UM

20

PROZENT

VERBRAUCH
MUSS JÄHRLICH UM

1,5

PROZENT
SINKEN

GEBÄUDE
SIND FÜR RUND

40

PROZENT DES GESAMTEN
ENERGIEVERBRAUCHS
VERANTWORTLICH

VERBRAUCHER
SOLLEN ZUSÄTZLICH

mehrmals pro Jahr

INFORMATIONEN ÜBER IHR
VERBRAUCHSVERHALTEN
ERHALTEN

BIS ENDE
2016 MÜSSEN

in allen

MEHRFAMILIEN-
HÄUSERN VERBRAUCHS-
ZÄHLER INSTALLIERT
WERDEN

für rund 40 Prozent des gesamten Energieverbrauchs in der EU verantwortlich.

Die Richtlinie fordert unter anderem mehr Transparenz: Verbraucher sollen neben einer jährlichen Abrechnung mehrmals pro Jahr nachvollziehbare Informationen über ihr Verbrauchsverhalten erhalten. So bekommen sie eine unmittelbare Rückmeldung und können ihren Energieverbrauch reduzieren. Das Modell der verbrauchsgerechten Abrechnung ist bereits in mehreren europäischen Ländern etabliert und soll nun auf die gesamte EU ausgeweitet werden. Aus diesem Grund müssen bis zum 31. Dezember 2016 in sämtlichen zentral versorgten Mehrfamilienhäusern individuelle Verbrauchszähler installiert werden. Voraussetzung hierfür ist sowohl die technische als auch die wirtschaftliche

IN GEDÄMMTEN HÄUSERN VERRINGERT SICH
ZWAR DER ABSOLUTE ENERGIEVERBRAUCH,
ZUGLEICH STEIGT DIE NEIGUNG DES MIETERS ZUM
VERSCHWENDERISCHEN UMGANG MIT ENERGIE.

{ PROFESSOR CLEMENS FELSMANN,
INSTITUT FÜR ENERGIETECHNIK DER TECHNISCHEN UNIVERSITÄT DRESDEN }

Machbarkeit. Letzteres bedeutet, dass die Kosten für die Installation der Zähler unter den zu erwartenden Energieeinsparungen liegen müssen. In Deutschland ist das schon längst Pflicht und in der Heizkostenverordnung geregelt.

Professor Clemens Felsmann vom Institut für Energietechnik der Technischen Universität Dresden plädiert vehement für eine verbrauchsgerechte Abrechnung. Nach Ansicht des Wirtschaftswissenschaftlers ist Transparenz insbesondere für sehr gut gedämmte Häuser erforderlich. Dass dort mehr Energie verschwendet wird als in ungedämmten Gebäuden, belegte Felsmann in einer Studie: In Häusern mit gedämmter Hülle verringert sich zwar der absolute Energieverbrauch, gleichzeitig nimmt jedoch die Neigung des Mieters zum verschwenderischen Umgang mit Energie deutlich zu. Für die bislang bundesweit größte Studie zur Energieeffizienz

in Gebäuden untersuchte Felsmann Messdaten von über drei Millionen Wohnungen.

Demnach gehen in Altbauten die Bewohner wesentlich bedachter mit Wärme um als bisher angenommen. In zwei Dritteln aller untersuchten Wohnräume lag die gemessene Raumtemperatur zwischen 18 und 20 °C. Demgegenüber war es in Wohnungen von Gebäuden mit verbessertem baulichen Wärmeschutz deutlich wärmer. Daraus lässt sich ableiten: Je besser der energetische Zustand der Gebäudehülle ist, desto weniger kümmert die Bewohner der Umgang mit der Wärme. Somit sind verursachergerechte Informationen nicht nur in Altbauten, sondern auch in sehr gut gedämmten Häusern ein geeignetes Mittel, um Einsparungen zu erzielen.

Dass Verbraucher durch mehr Transparenz zum Energiesparen motiviert werden, bestätigt ein Projekt in Aachen. Dort wurden mehrere Liegenschaften mit funkender Messtechnik ausgestattet. Über ein Onlineportal konnten die Bewohner anschließend ihren eigenen Verbrauch mit Durchschnittswerten – bezogen auf die Quadratmeter – monatlich vergleichen. Die Ergebnisse haben die Erwartungen deutlich übertroffen: Die hohe Transparenz veranlasste die Projektteilnehmer, ihren Wärmeverbrauch um durchschnittlich 14 Prozent zu senken.

Ein hohes Maß an Transparenz bieten webbasierte Energiedatenmanagementsysteme, die die von der EU geforderte unterjährige Auswertung der Wärme-, Wasser- und Stromverbräuche gestatten. Im Gegensatz zu herkömmlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz einer Immobilie – etwa die Dämmung der

Rechts: Verbrauchsdaten und -kosten können per App auch von unterwegs abgerufen werden.

Unten: Wohnungsunternehmen können mit dem Energiedatenmanagement ein umfassendes Energie-Controlling durchführen.



Gebäudehülle oder die Umrüstung auf eine moderne Heizungsanlage – sind hier nur geringe Investitionen erforderlich.

ENERGIEDATENMANAGEMENT IST PRAKTIZIERTE ENERGIEWENDE.

{ WALTER SCHMIDT, CEO ISTA }

Bei derartigen Systemen werden sämtliche Verbrauchsdaten per Funk übertragen und für Mieter und Vermieter in einem Onlineportal angezeigt. Über eine Vielzahl von Funktionen können Wohnungsunternehmen die Daten analysieren und mit dem Energiedatenmanagement ein umfassendes Energie-Controlling durchführen. Durch die Gegenüberstellung der Verbräuche sowohl auf Liegenschafts- als auch auf Wohnungsebene lässt sich jederzeit erkennen, ob eine Maßnahme zur Reduzierung des Energieverbrauchs – etwa die Optimierung einer Heizungsanlage – sinnvoll ist. Zudem kann nach der Umsetzung genau nachvollzogen werden, ob die erwarteten Einsparungen



tatsächlich erreicht wurden. Aber auch ungewöhnlich hohe Verbräuche in Leerständen, beispielsweise durch ein defektes Heizkörper-Thermostatventil, lassen sich so rasch identifizieren und beheben.

Als einziges Unternehmen der Branche bietet der Energiedienstleister ista ein eigenes Onlineportal für Mieter an. Die Verbrauchsdaten werden dabei monatlich aktualisiert, sodass Bewohner direkt vergleichen und auf den Energieverbrauch reagieren können.

Um solch ein Energiedatenmanagement umzusetzen, müssen intelligente Zähler – sogenannte Smart Meter – flächendeckend eingesetzt werden. Die Geräte ermöglichen eine kontinuierliche, digitale Erfassung des Wärme-, Brennstoff- oder Stromverbrauchs eines Gebäudes und liefern so die notwendigen Daten für die unterjährige Darstellung von Verbrauch und Kosten. Hierfür werden die jeweiligen Werte regelmäßig automatisch ausgelesen und per Funk an den Energiedienstleister übertragen. Allerdings ist der Einsatz von Smart Metern gegenwärtig noch nicht üblich. Insbesondere die Energieversorger tun sich schwer, attraktive Geschäftsmodelle zu entwickeln, sodass die Installation der Zähler häufig nur auf besonderen Wunsch und dann mit entsprechenden Mehrkosten möglich ist. Mittlerweile gibt es hier aber auch Unternehmen, die diese Marktlücke erschließen und sich speziell an den Bedürfnissen der Wohnungswirtschaft orientieren.

SMART METER

Intelligente Verbrauchszähler (Smart Meter) für Gas, Strom, Wasser und Fernwärme sollen künftig den Verbrauch in Gebäuden automatisch an die Versorgungsunternehmen melden. Mieter und Eigentümer können so ihre größten Energieverbraucher identifizieren. Das soll den Energieverbrauch transparenter machen und zum Sparen anregen. Außerdem sollen sich über die Zähler künftig Endgeräte steuern lassen und die Energieversorger sollen je nach Verbrauch variable Tarife anbieten können.



SIE ENTSCHEIDEN, WAS WIR SCHREIBEN

WELCHES EXTRA-THEMA WOLLEN SIE IN DER NÄCHSTEN AUSGABE LESEN?

1. MIETERPORTALE – DIE SCHNELLE KOMMUNIKATION ZWISCHEN EIGENTUMER UND MIETER?

2. ALLGEMEINE VERKEHRSSICHERUNG: SO STEHEN SIE AUF DER SICHEREN SEITE.

3. VERSICHERUNGSSCHADENABWICKLUNG – TIPPS UND HINTERGRÜNDE FÜR EINE SCHNELLE REGULIERUNG.

SCHICKEN SIE IHREN FAVORITEN AN:
redaktion-update@haufe.com

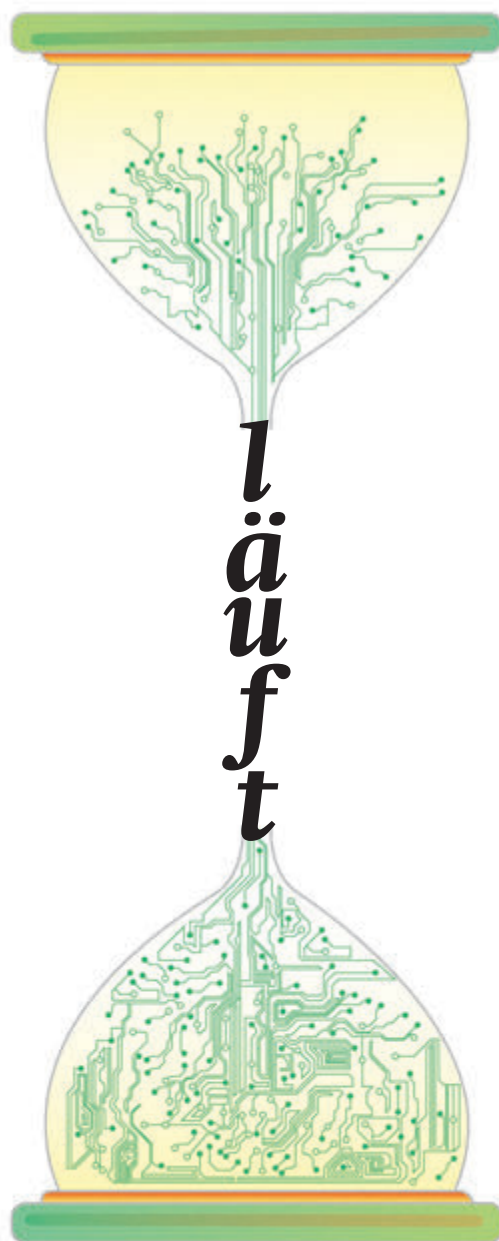
AB DEM KOMMENDEN JAHR MÜSSEN
WOHNUNGSUNTERNEHMEN IHRE BUCHHALTUNG AUF DAS
EUROPÄISCHE ZAHLUNGSVERFAHREN SEPA UMSTELLEN.
ERSTE FIRMEN HABEN SCHON IHRE ERFAHRUNGEN GESAMMELT.

Der Countdown

Die Anspannung ist zu spüren. Bei den Lastschrift-einzügen dürfen schließlich keine Fehler passieren. Doch es scheint alles glattzugehen. Christoph Bühler, Vorstand der Baugenossenschaft Wangen im Allgäu, ist zufrieden. Die Daten sind in Ordnung. Die erste Lastschrift mit der neuen SEPA-Funktion von WoWi c/s ist problemlos abgeschlossen.

WER DAS
WÖCHENTLICHE
UPDATE BEI WOWI C/S
BEHERRSCHT, KOMMT
AUCH DAMIT ZURECHT.
{ CHRISTOPH BÜHLER, VORSTAND DER
BG WANGEN IM ALLGÄU E.G. }

„Rein technisch war die Softwareumstellung auf SEPA kein Problem“, bekräftigt BG-Wangen-Chef Bühler. „Wer das wöchentliche Update bei WoWi c/s beherrscht, kommt auch damit zurecht.“ Entspannte Gesichter auch in Hamburg. Die Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG hat die Umstellung ebenfalls schon gemeistert. „Als Pilotkunde müssen Sie immer mit dem Schlimmsten



rechnen“, sagt Ulf Hänslar, Leiter Informationstechnik. „Umso schöner ist es, wenn dann alles reibungslos funktioniert“, fügt er an.

Die eigentliche Arbeit fand einige Wochen vorher statt. Die bisherigen Kontonummern und Bankleitzahlen mussten auf die neuen IBAN-Nummern umgerechnet werden. Die BG Dennerstraße übernahm dafür probenhalber die Daten im Vorfeld in eine Testdatenbank. Bei einigen Tausend Mitgliedern förderte dieser Testlauf einiges zutage: Zahlendreher, Schreibfehler, Mieter, die sich nicht angemeldet hatten, und Familienangehörige, die die Miete für ihre Tochter oder Enkeltochter zahlten. „Die Kontrolle der Daten im Vorfeld kostete uns zusätzlich eine gute Woche Arbeitszeit“, blickt Marion Ziehe, Leiterin Finanzmanagement bei der Baugenossenschaft, zurück. Danach ließen sich die Daten problemlos in WoWi c/s einlesen. Das ERP-System stellte die bestehenden Einzugsermächtigungen automatisch auf das SEPA-Mandat um.

Die Kunden sollen davon so wenig wie möglich mitbekommen. Das ist alles andere als einfach. Bei vielen Mietern der Genossenschaft fällt

CHRISTOPH BÜHLER, VORSTAND,
BG WANGEN IM ALLGÄU E.G.



MARION ZIEHE, LEITERIN FINANZMANAGEMENT,
BG DENNERSTRASSE-SELBSTHILFE EG

nicht nur die monatliche Miete für die Wohnung an, sondern auch für Tiefgarage oder Stellplatz; andere Genossen haben zwei oder mehr Wohnungen angemietet, etwa für die Kinder oder Eltern. „Es muss dennoch gewährleistet sein, dass lediglich ein Brief an den Zahlungspflichtigen geht, ansonsten wirkt man als Wohnungsanbieter unseriös“, sagt Hänslar. Das Gleiche gilt bei Mietänderungen oder Mahnverfahren.

DIE KONTROLLE DER
DATEN IM VORFELD
KOSTETE UNS
ZUSÄTZLICH EINE GUTE
WOCHE ARBEITSZEIT.

{ MARION ZIEHE, LEITERIN FINANZ-
MANAGEMENT, BG DENNERSTRASSE }

„SEPA hat uns einen zusätzlichen Verwaltungsaufwand eingebracht, der uns dauerhaft begleiten wird“, stellt Ziehe fest. In Zukunft muss jede Mieterhöhung, jede Änderung bei den Betriebskostenvorauszahlungen oder jeder neue Versuch, die Miete einzuziehen, wenn etwa ein Mieter die Änderung seiner Bankverbindung nicht rechtzeitig gemeldet hat, mindestens vierzehn Tage vor der Fälligkeit angekündigt werden.

Bei der Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG wurden allein für die Ankündigung, dass in Zukunft über das SEPA-Verfahren die Miete eingezogen wird, 4.880 Mitglieder angeschrieben. „Da muss man sich auf die Software verlassen können“, weiß Hänslar.

Bühler rät allen Unternehmen, die Umstellung so früh wie möglich anzugehen: „Die erste Sollstellung sollte nicht gerade im Februar 2014 erfolgen, sondern bereits einige Monate früher, um Probleme frühzeitig erkennen und beheben zu können.“ Ebenso sollte Zeit für Rückfragen durch Mieter und andere Geschäftspartner eingeplant werden, weiß er aus eigener Erfahrung. Noch sind viele Bürger von ihren Banken nicht über SEPA informiert worden und die Skepsis gegenüber den neuen IBAN-Zahlenfolgen ist groß.

Für die Baugenossenschaft sieht Bühler trotz des Aufwands nach der Umstellung durchaus Vorteile. Das SEPA-Verfahren zwingt Unternehmen, Prozesse und über Jahre eingeschlifene Vorgehensweisen zu überdenken und zu optimieren. „Die Software unterstützt dabei, da sie so strukturiert ist, dass gewisse Zwänge vorhanden sind“, sagt Bühler. „Manche Dinge, die man bisher unkonventionell erledigt hat, gehen heute nicht mehr“, fährt er fort. Insbesondere werden die Mandate sicher archiviert. Das erleichtert die Dokumentation gegenüber den Banken und Geschäftspartnern. „SEPA räumt mit lieb gewordenen Gewohnheiten auf“, fasst Bühler zusammen. WoWi c/s hilft dabei. ←

↳ ÜBER SEPA ◀

Mit SEPA bekommt Europa am 1. Februar 2014 ein einheitliches Zahlungssystem. Für Überweisungen und Lastschriften dürfen dann nur noch die neuen IBANs (International Bank Account Number) und im grenzüberschreitenden Zahlungsverkehr die BICs (Business Identifier Code) verwendet werden.

Für die meisten Unternehmen der Immobilienwirtschaft wird der Nutzen kaum messbar sein. Dennoch müssen sie sich mit der Umstellung beschäftigen. Wer seine Zahlungs- und Buchungssysteme nicht anpasst, kann ab dem Stichtag Mietzahlungen, Geschäftsguthaben oder Betriebskostennachzahlungen seiner Kunden nicht mehr einziehen.

NUTZER VON WOWI C/S KÖNNEN AUF DER SEPA-WEBSEITE
AKTUELLE INFORMATIONEN ZUR SEPA-UMSTELLUNG MIT WOWI C/S
UND FUNKTIONSUMFÄNGE NACHVERFOLGEN. AUSSERDEM FINDEN
SIE DORT ANTWORTEN ZU HÄUFIG GESTELLTEN FRAGEN.
www.sepa-immobilien.haufe.de/software/wowi-cs



Geschäftige Stille

DIE GAG LUDWIGSHAFEN AM RHEIN STEUERT IHRE HANDWERKER MIT DER HANDWERKERKOPPLUNG VON HAUFE. EIN GEWINN FÜR BEIDE SEITEN.

Wenn die Mitarbeiter der GAG Ludwigshafen am Rhein Aufträge an ihre Handwerker vergeben, greifen sie kaum mehr zum Telefon. „Das“, erklärt Projektleiter Heinz Ehrler, „ist inzwischen nicht mehr notwendig.“ Wo früher die Handwerker ihre Aufträge persönlich oder per Fax entgegennahmen, läuft heute von der Ausschreibung bis zur Rechnungsstellung alles digital ab. Die Aktiengesellschaft für Wohnungs-, Gewerbe- und Städtebau beschleunigt die Abwicklung über die webbasierte Handwerkerkopplung von Haufe.

Bei 13.000 Wohneinheiten und einem Instandhaltungsvolumen von etwa 16 Millionen Euro jährlich werden jedes Jahr 21.000 Aufträge an 100 registrierte Handwerksunternehmen vergeben. Da muss alles Hand in Hand gehen: Ausschreibung, Preisvereinbarungen, Auftragsvergabe, Status-Informationen, Rechnungserfassung und Rechnungsbearbeitung. Auf herkömmlichem Wege eine Menge Papierkram. So entwickelten Ehrler und sein Team gemeinsam mit Haufe ein Konzept, um die webbasierte Handwerkerkopplung an die Bedürfnisse der GAG anzupassen. Die Umsetzung dauerte lediglich drei Monate, inklusive Testphase. Im Januar wurde das Modul an WoWi c/s angebunden.

Seitdem loggen sich die Handwerksunternehmen über das Internet in das Portal ein. Ist ein Auftrag erteilt, können beide Seiten sofort den



ABLAUF

DAS HANDWERKERPORTAL IN
WOWI c/s - DIE INTERNETBASIERTE
HANDWERKERANBINDUNG

#1

Auftrag wird in
WoWi c/s erstellt.

#2

Auftrag wird automatisch an
das Portal geschickt.

#3

Auftrag wird auf dem Portal
vom Handwerker angenommen
oder abgelehnt.

#4

Rechnung wird auf dem Portal
mit Auftragsdaten erstellt.

#5

Rechnung wird vom Portal
an WoWi c/s geschickt.

aktuellen Bearbeitungsstatus abrufen. „So sparen wir zeitliche und finanzielle Ressourcen“, freut sich Ehrler. Auch bei der späteren Rechnungserfassung. Hat ein Handwerker seine Arbeiten beendet, vermerkt er das im Portal. Die GAG-Mitarbeiter werden darüber nahezu in Echtzeit informiert. Vor Ort können sie sich gleich von

WIR SPAREN
ZEITLICHE UND FINANZIELLE
RESSOURCEN.

{ HEINZ EHRLER }

der Arbeit überzeugen, im Portal die Leistung des Handwerkers bewerten und das Okay für die Rechnungsstellung geben. Das komplette Rechnungswesen der GAG erfolgt damit papierlos. So kann zum Beispiel in der Software auch festgelegt werden, welche Rechnungen bei Eingang geprüft werden. Installateur, Fliesenleger oder Maler erhalten durch diesen schnellen Informationsaustausch ihr Geld früher als bisher, die GAG profitiert von einem möglichen Skontoabzug.

Dass sich die Umstellung auf das Handwerkerportal bereits nach einem knappen Jahr rentiert hat, ist am positiven Feedback der Handwerker erkennbar, berichtet Klaus Schöffner, technischer Prokurist der GAG. ←

Unsere Experten antworten

DIE WICHTIGSTEN FRAGEN AUS ARBEITSKREISEN,
SUPPORT UND BERATUNG.

WAS PASSIERT, WENN ICH BEI DER HOTLINE EINE
SPRACHNACHRICHT NACH DER BANDANSAGE HINTERLASSE?



SUSANNE GREWE, BEREICHSLEITUNG CUSTOMER MANAGEMENT: Ihre Nachricht wird an die Kundenbetreuung weitergeleitet. Sie bekommen dann einen Rückruf oder eine schriftliche Antwort.

WAS PASSIERT
MIT DER PROGRESS-
DATENBANK?

DR. ANDREA DREES, BEREICHSLEITUNG SOFTWARE DEVELOPMENT: Wir werden Progress mit WoWi c/s als Datenbank-Plattform zunächst weiterführen. Natürlich werden wir im Zusammenhang mit der Modernisierungsstrategie überprüfen, ob eine andere Datenbank-Struktur möglich ist. Eine konkrete Aussage ist zum jetzigen Zeitpunkt aber nicht möglich. Wir gehen davon aus, dass eine Ablösung der Progress-Datenbank frühestens in einigen Jahren möglich sein wird.

MÜSSTEN NICHT DIE DOKUMENTATIONEN
ZU DEN PROGRAMMEN UND ÄNDERUNGEN
DRINGEND ÜBERARBEITET WERDEN?



FALK HENSEL, BEREICHSLEITUNG CONSULTING + TRAINING: Zugegeben, die technischen Dokumentationen, Handbücher, Onlinehilfen und so weiter müssen aktualisiert werden. Wir arbeiten bereits daran. Heute verfügen wir über eine funktionale Beschreibung von Modulen und Eingabedialogen. Zukünftig streben wir eine prozessorientierte Beschreibung von Anwendungsfällen an.



JANUAR

**Seminar:
Jahreswechsel
mit InHouse**

13.01.2014, München
14.01.2014, Nürnberg
16.01.2014, Berlin

**Auslieferung des
WoWi c/s Release 4.0
an ausgewählte
Kunden**

**Seminar:
Jahresabschluss
leicht gemacht
mit WoWi c/s**

14.01.2014, Hamburg
20.01.2014, Berlin
23.01.2014, Leipzig
28.01.2014, Köln
30.01.2014, Dortmund

FEBRUAR

**Seminar:
Neuerungen
des WoWi c/s
Release 4.0**

27.02.2014, Leipzig

**Seminar:
SEPA-Anwendung
in der täglichen
Praxis mit InHouse**

10.02.2014, München
11.02.2014, Nürnberg
13.02.2014, Berlin

MAI

**HAUFE
KONGRESS**

**für die Wohnungs-
wirtschaft 2014**

21.-23.05.2014, Bremen

ALLE AKTUELLEN
SEMINARE UNTER DEM
MENÜPUNKT
"VERANSTALTUNGEN"
www.haufe.de/ess

MÄRZ

**Seminar:
SEPA-Anwendung in
der täglichen Praxis
mit WoWi c/s**

03.03.2014, München
04.03.2014, Stuttgart
17.03.2014, Dortmund
18.03.2014, Köln

**Allgemeine Verfügbarkeit
des WoWi c/s Release 4.0**

Ende März

**Seminar:
Anlagenbuchhaltung
mit InHouse**

17.03.2014, München
18.03.2014, Nürnberg
20.03.2014, Berlin

**Seminar: Neuerungen
des WoWi c/s Release 4.0**

03.03.2014, Hamburg
06.03.2014, Stuttgart
19.03.2014, Dortmund
20.03.2014, Köln

IMPRESSUM