



TRANSPARENZ ALS CHANCE

22.06.2006 Fachinformation

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH hat sich in den letzten Jahren einem grundlegenden Strukturwandel unterzogen. Eine wichtige Komponente war dabei die Einführung eines Managementinformationssystems des Reichenauer Anbieters MIK. "Wir hatten zwar durchaus Zugriff auf die wichtigen Zahlen, doch der Aufwand für die Datenaufbereitung und -verdichtung war sehr hoch und die Qualität der Ergebnisse genügte nicht immer den Anforderungen", umreißt Matthias Lahne, Projektleiter für die Einführung der MIK-Lösung, die Ausgangslage, die gekennzeichnet war von umfangreichen, geradezu unüberschaubaren Dateisystemen. Der hohe Zeitaufwand für die Datenbeschaffung, die daraus resultierende geringe Effizienz, fehlende Standards und Definitionen, eine kritische Datensicherheit und -qualität sowie der Mangel an einem Berichtswesen, das die Konzernstrukturen empfängerorientiert abbildet, führten laut Lahne bei der HOWOGE zur Entscheidung, ein funktionelles Informationssystem einzuführen. Ein Hauptziel war schnelle Informationsbereitstellung, so dass von der gesuchten Lösung ein minimaler Aufwand in der Datenaufbereitung, ein hohe Standardisierung und Automatisierung der Berichte und das Verbannen jeglicher manueller Aktivitäten gefordert waren. "Wir wollten in erster Linie Transparenz schaffen, das Wissen um die wirtschaftlichen Verhältnisse sollte jedem Mitarbeiter zugänglich sein. Außerdem wollten wir unsere Geschäftsprozesse empfängerorientiert steuern. Jeder Bereich sollte seine Berichte erhalten und ohne tiefere Kenntnisse sollten die Verantwortlichen selbst Eingaben vornehmen können. Die Kennzahlen wollten wir dabei auch externen Empfängern zur Verfügung stellen können. Bei alldem sollte aber immer die einzelne Wirtschaftseinheit im Mittelpunkt aller Auswertungen stehen", erläutert Lahne die umfangreichen Forderungen. Unter elf Anbietern konnte MIK im Hinblick auf diese Forderungen schließlich überzeugen. "Das gelieferte Know-how für Würfel, Dimensionen und Elemente öffnete uns eine Vielfalt an Möglichkeiten, unsere Visionen in die Tat umzusetzen. Die ersten beiden Würfel, G+V Bilanz und Hausbewirtschaftung, haben wir gemeinsam mit MIK Berlin erstellt. Alle weiteren Würfel haben wir seitdem selbstständig in das Managementinformationssystem integriert", so Lahne weiter. Transparenz als Chance zu verstehen, bedeutet für Lahne auch, technologische Fragen nachvollziehbar zu beantworten. Wie können Innovationen und Weiterentwicklungen im System durchgeführt werden, ohne dabei am offenen Herzen zu operieren? Wie war es möglich, sicherzustellen, dass das System trotz monatlich rund sieben Millionen Datenwerten permanent zur Verfügung steht? Die einfache, aber wirkungsvolle Lösung, für die sich die HOWOGE entschied, war der Einsatz von zwei physikalischen Servern: einen für die Modellentwicklung, z.B. das Anlegen neuer Kennzahlen und Strukturen, und einen als Produktivsystem, auf den alle Anwender jederzeit Zugriff haben und in dem konzernweit einheitliche Ist-Daten, Standards und Definitionen gelten. Der Zeitbedarf für die monatliche Spiegelung und Replikation beider Server beträgt weniger als eine Stunde, so dass sich für den Anwender im Grunde ein permanenter Zugriff ergibt. Neben der geschaffenen Transparenz haben sich bei der HOWOGE mit der neuen Lösung viele Prozesse gewandelt. Die Datenbeschaffung ist in den Hintergrund gerückt und an ihre Stelle ist eine deutliche höhere Konzentration auf die Analyse und den Inhalt der Daten getreten. Die monatlichen Ergebnisgespräche der Kundenbetreuer basieren auf dem Managementinformationssystem. Gleichzeitig dienen die Ist-Daten als Grundlage für die Planung. Schnelle Analysen auch mal zwischendurch sind kein Problem mehr. Jede Konzerngesellschaft erhält auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Berichte. In das monatliche Berichtswesen der Beteiligungen wurden Controllingrunden integriert, in denen aktuelle Plan-Ist-Vergleiche durchgeführt, Ursachen ermittelt und Maßnahmen ergriffen werden. Transparenz ist eine Chance, heißt aber auch Verantwortung. Für die HOWOGE bedeutet das, dass jeder Mitarbeiter genau die Informationen erhält, die für

seine Arbeit wichtig sind. Das Nutzerkonzept orientiert sich daher am Organigramm des Konzerns. Neben dem Datenschutz geht es dabei auch um den Schutz der Anwender vor der Informationsüberflutung. "Wir können sagen, dass das neue Managementinformationssystem den gewünschten Erfolg gebracht hat und noch mehr. Unsere Geschäftsprozesse werden wirksam unterstützt und bei der Bewirtschaftung unseres Bestandes erzielen wir heute Ertragssteigerungen durch die schnellere Reaktion auf die wesentlichen Kennzahlen, wie Leerstände und Fluktuation. Indem wir Daten schneller zur Verfügung stellen, zeigen wir Professionalität und senken das Risiko, Verwaltungsaufträge zu verlieren. Mehr Transparenz erhöht auch bei Bauvorhaben die Effizienz und senkt die Kosten", so Lahne. Damit ist die HOWOGE jedoch noch lange nicht am Ende. Nächste Schritte sind z.B. der Umstieg auf die integrierte Unternehmensplanung mit einem betriebswirtschaftlichen Rechenmodell, ebenfalls im Managementinformationssystem.

<https://bbu.de/beitraege/transparenz-als-chance>