



Digitalisierungsprojekte in der Wohnungswirtschaft

Teil 3: digitale Mieterakte



Mehrwerte durch die Nutzung von digitalen Archivsystemen entstehen, erfuhren die Teilnehmenden von Susan Dafal, jenawohnen, und Michael Plath, WBG Südharz. Beide Unternehmen arbeiten seit vielen Jahren mit dem ERP-System Aareon Wodis Sigma und nutzen das Modul Archiv Kompakt.

Susan Dafal arbeitet als Leiterin Systembetreuung bei der jenawohnen GmbH und ist seit Anfang 2023 Vorsitzende des vtw-Fachausschusses „mediadigital“. jenawohnen hat für den ersten großen Schwung des Einscannens der Mieterakten auf ehemalige Mitarbeitende im Ruhestand und Werkstudenten zugriffen. Im Laufe der Jahre wurden immer mehr Dokumente digitalisiert, Rollen und

Digitalisierung geht nur Schritt für Schritt. Die Veranstaltungsreihe „Digitalisierungsprojekte in der Wohnungswirtschaft“ schafft Raum für Erfahrungsaustausch und Vernetzung. In jedem Termin widmen wir uns einem ausgewählten Thema, möchten Impulse geben und zur Diskussion einladen.

Am 30. Januar 2024 fand der erste Termin in diesem Jahr statt, erstmalig hybrid. Die Mehrheit der 40 Teilnehmenden hatte das Angebot genutzt und sich online hinzugeschaltet. Zum Einstieg nahm Tobias Wilsmann, Geschäftsführung IT & Projektmanagement bei DATASEC, die Teilnehmenden mit auf eine Reise zu Digitalisierungstrends und Innovationen. Aufgelockert durch den selbstkreierten KI-Avatar „Wilsby“ wurden viele Digitalisierungsthemen beleuchtet und Denkanstöße gegeben, von der Prozessoptimierung durch KI-gestützte Tools bis hin zu visionären Produktentwicklungen aus dem Silicon Valley.

Interessante Erkenntnisse gab es auch durch die Mentimeter Umfrage, an der sich die Teilnehmenden vor Ort und online sehr aktiv beteiligten. Als TOP 3 Treiber der Digitalisierung wurden Prozessoptimierung/-effizienz und damit Zeitersparnis, ortsunabhängige Ver-

”

Digitalisierungsprojekte sind keine IT-Projekte, sondern Organisationsprojekte.

Tobias Wilsmann, DATASEC

“

fügbarekeit von Informationen und die Transparenz genannt. Auf die Frage, ob es eine Digitalisierungsstrategie im Unternehmen gibt, antwortete die Mehrheit mit Nein. Als besonders relevant in der Zukunft werden der digitale Rechnungsworkflow, mobile Services und die Nutzung von Mieterportalen oder -apps für die Kundenkommunikation beurteilt.

Digitalisierungsprojekte sind keine IT-Projekte, sondern Organisationsprojekte. Das ist die wichtigste Erkenntnis des Tages, der sich alle Personen im Unternehmen, Mitarbeitende genauso wie Geschäftsführung, bei der Planung und Umsetzung von Digitalisierungsprojekten bewusst sein sollten. Auch das Mindset aller Beteiligten spielt eine entscheidende Rolle. Die Einstellung muss sich weg von „das geht nicht, weil“ hin zu „erstmal anschauen“ entwickeln.

Wie die digitale Mieterakte im Wohnungsunternehmen eingeführt wurde und welche

Berechtigungen definiert, um bspw. versehentliches Löschen durch Unberechtigte zu vermeiden.

Michael Plath, IT-Administrator bei der Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz in Nordhausen, berichtete vom Umstellungsprozess auf das Aareon Archiv in 2016 und die Digitalisierung weiterer Geschäftsprozesse, wie digitaler Posteingang und Rechnungseingang, in den nachfolgenden Jahren. Ein großer Vorteil ist aus seiner Sicht die enge Integration aller archivierten Daten aus verschiedenen Prozessen und Anwendungen.

Beide Fachausschussmitglieder gaben hilfreiche Tipps, worauf bei der Einführung und Nutzung digitaler Archive geachtet werden sollte und bekräftigten, dass ein Arbeiten ohne digitales Archiv nicht mehr vorstellbar ist.

Uta Thiel