GBGMANNHEIM²

GBG Handwerkerportal

Gut

Aus der Branche

Besser

für die Branche

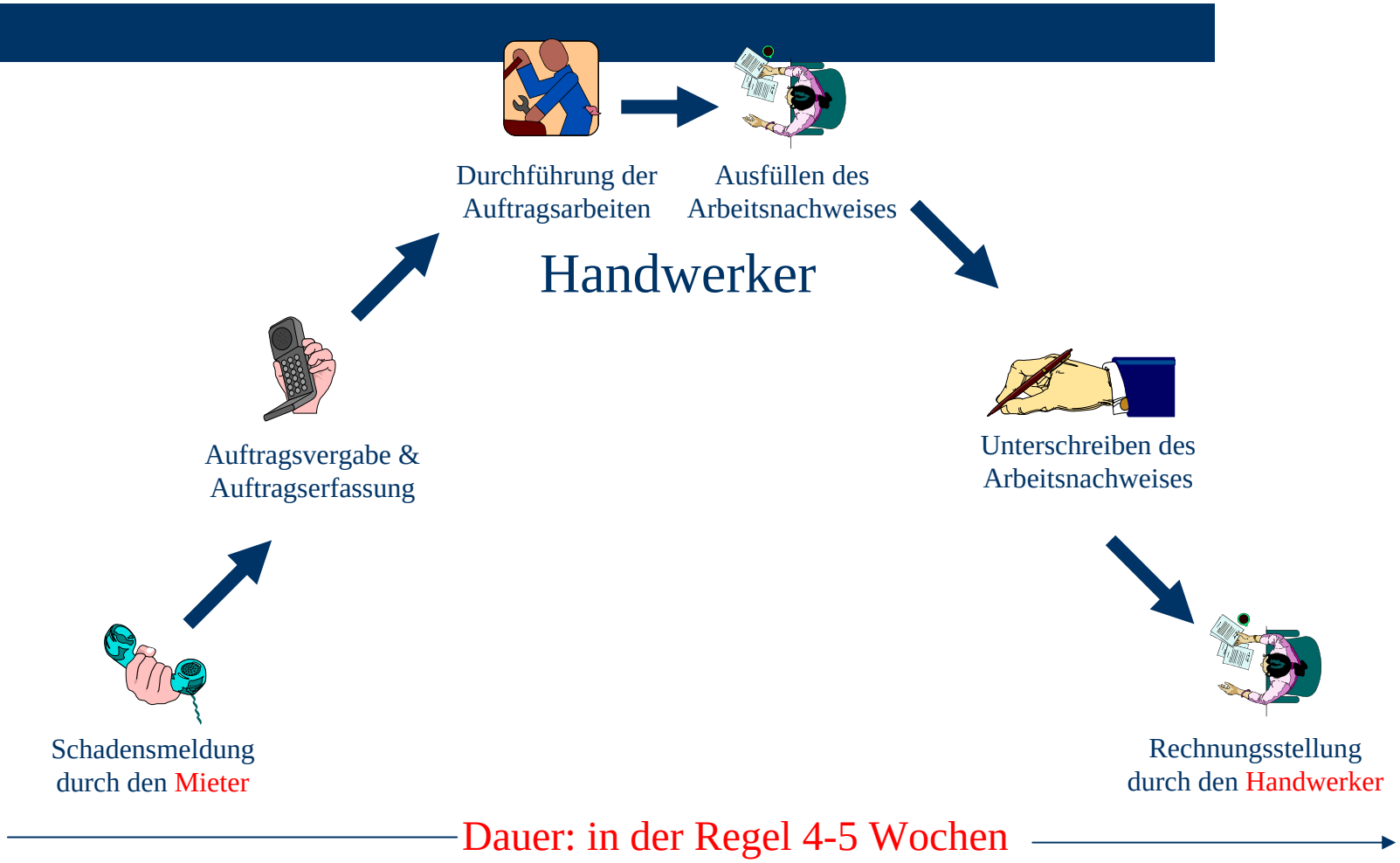
Günstig

GBGMANNHEIM

Wer ist die GBG Mannheim?

- ca. 21.500 verwaltete Wohneinheiten
- Größtes kommunales Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg
- Das Volumen in der laufenden Instandhaltung lag im letzten Jahr bei ca. 15 Mio. €
- ca. 50.000 Reparatur-Aufträge pro Jahr
- Eingesetztes ERP-System ist Wohndata

Der Geschäftsprozess vor der Umstellung!



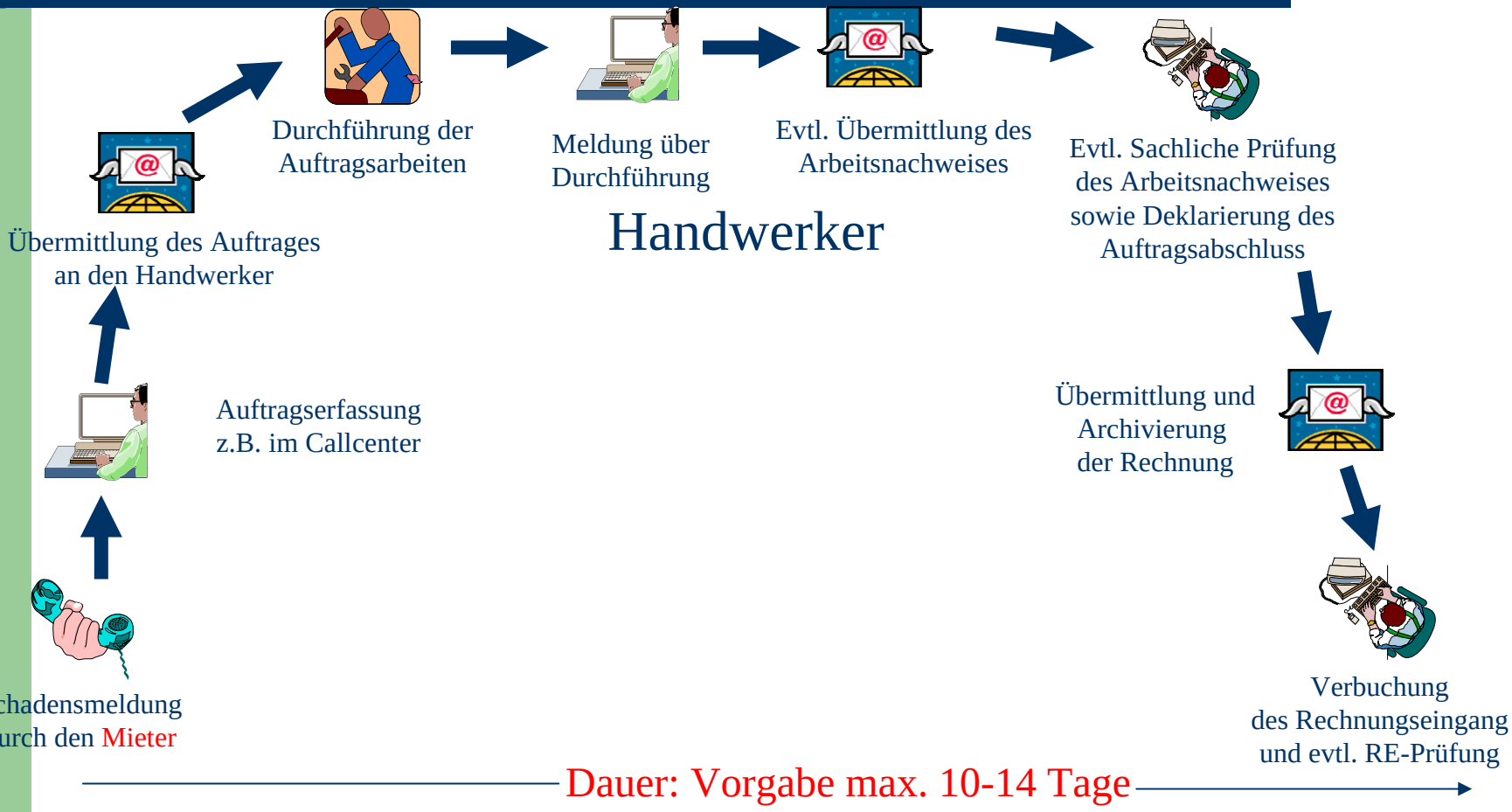
GBGMANNHEIM²

Folgen des damaligen Ablaufes

- Durchlaufzeiten von 4 - 5 Wochen
- Fehlerquote nicht beeinflussbar durch manuelle Übertragung an den Handwerker
- fehlende Transparenz des Prozesses bei Rückfragen durch den Mieter
- zeitraubende Dokumentation der Arbeitsgänge durch den Handwerker
- aufwendige und kostenintensive Bearbeitung und Prüfung der Unterlagen (Posteingang, Ablage, usw.)
- personengebundenes Informationssystem bei Reklamationen

GBGMANNHEIM²

Der optimierte Geschäftsprozess heute!



GBGMANNHEIM²

Vorteile für den Handwerker

- Bessere Einsatzplanung der Monteure
- Geringe Einarbeitungszeit durch intuitive Oberfläche
- Liquiditätsvorteile
- Transparenz über Auftrags- und Rechnungsstatus
- Minimierung des administrativen Aufwandes
- Einsparung von Büromittel und Personalkosten
- Mögliche Anbindung an eigene Handwerkersoftware

GBGMANNHEIM²

Vorteile für das Wohnungsunternehmen

- Verkürzte Durchlaufzeiten von 10 - 14 Tagen
- Steigerung der Effizienz und Verringerung der Fehlerquote
- Verbesserung des Mieter- und Handwerkerservice durch aktuelle Informationen
- Verringerung des administrativen Aufwandes (Personal, Porto, Lager, Ablage, usw.)
- Zusatzerlöse durch verbesserte Konditionen mit den Handwerkern
- Hohe Transparenz führt zur besseren Budget- und Auftragskontrolle

Weitere Effekte durch das Handwerkerportal

- Wartungsoptimierung
  - (i) Periodisches Erzeugen von elektronischen Wartungsaufträgen
  - (ii) Bestätigung der Wartung im Portal durch den Handwerker
  - (iii) Autom. Fortschreiben des Wartungsdatums beim Rechnungseingang
- Handwerkervertrag
  - Durch vertragliche Vereinbarungen (z.B. Mindestauftragsvolumen, Zahlung innerhalb eines Zeitraumes) besteht die Möglichkeit mit der Einführung des Handwerkerportals einen zusätzlichen Erlös (Skonto) zu generieren
- Personaloptimierung
  - Verringerung der Personalkosten in der Schadensbearbeitung und Konzentration auf den Mieterservice

GBGMANNHEIM²

Digitale Rechnungsbearbeitung

- Statistische Rechnungsprüfung
  - Die Art der Rechnungen ist durch ein digitales Kennzeichen erkennbar.
  - Alle Versicherungsfälle, Kostenpflichtigen Fälle oder Betriebskosten werden dem jeweiligen Rechnungsprüfer direkt weitergeleitet.
  - Von den restlichen Rechnungen der laufenden Instandhaltung werden zufällig z.B. 10% herausgesucht und zur Prüfung markiert.
  - Alle nicht markierten Rechnungen werden automatisch verbucht und können von der FIBU per Knopfdruck freigegeben werden.
  - Der Rechnungsprüfer hat Zugriff auf das elektronische Rechnungsarchiv.
- Elektronischer Rechnungsbeleg
  - Bei der sachgerechten Anwendung des Systems ist die elektronische Rechnung als Beleg zur ordnungsgemäßen Buchführung ausreichend.
  - Originalrechnungen vom Handwerker sind nur in Ausnahmefällen nötig.

GBGMANNHEIM²

Praxis bei der GBG Mannheim seit 01.07.2003

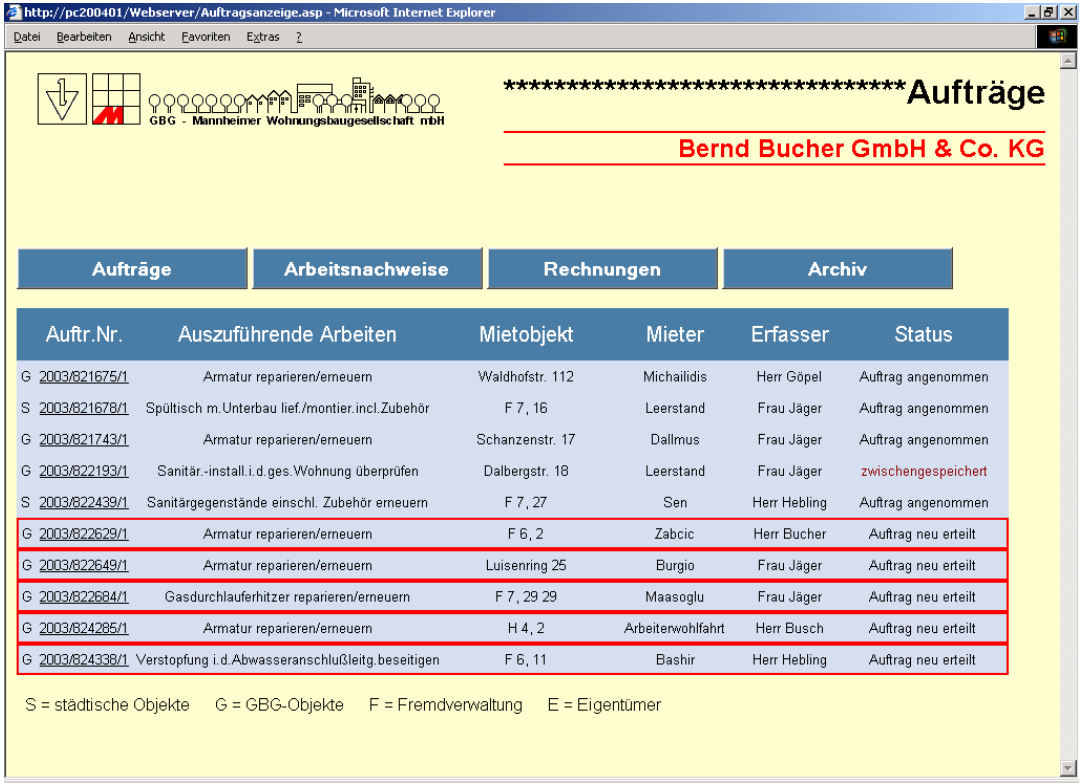
- ca. 100 teilnehmende Handwerker decken 95% des gesamten Instandhaltungsaufwandes ab.
- Das einbehaltene Skonto (1%) im letzen Monat lag bei 12.500 € verteilt auf 4000 Rechnungen.
- Die Vertragshandwerker äußern sich durchweg positiv über das „neue Zeitalter“.
- Die neue Lösung wurde von allen Mitarbeitern schnell erlernt und akzeptiert.
- Dank der Zertifizierung ist die Ordnungsgemäßigkeit der Anwendung in der Buchhaltung gewährleistet.

Weitere Module

- Elektronisches Schadensbuch
  - Schadensfälle werden online erfasst und Aufträge aus dem Handwerkerportal entsprechend zugeordnet
  - Elektronische Schadensmeldung
  - Transparenz im Handwerkerportal sorgt für eine zeitnahe Regulierung beim Versicherer
  - Elektronische Regulierungsmeldung
- Leistungsbeurteilungsbogen
  - Beurteilung der Handwerkerleistung durch das Wohnungsunternehmen bei der sachlichen Prüfung
  - Flexible periodische Auswertungsmöglichkeiten

Browseroberfläche Handwerker (1)

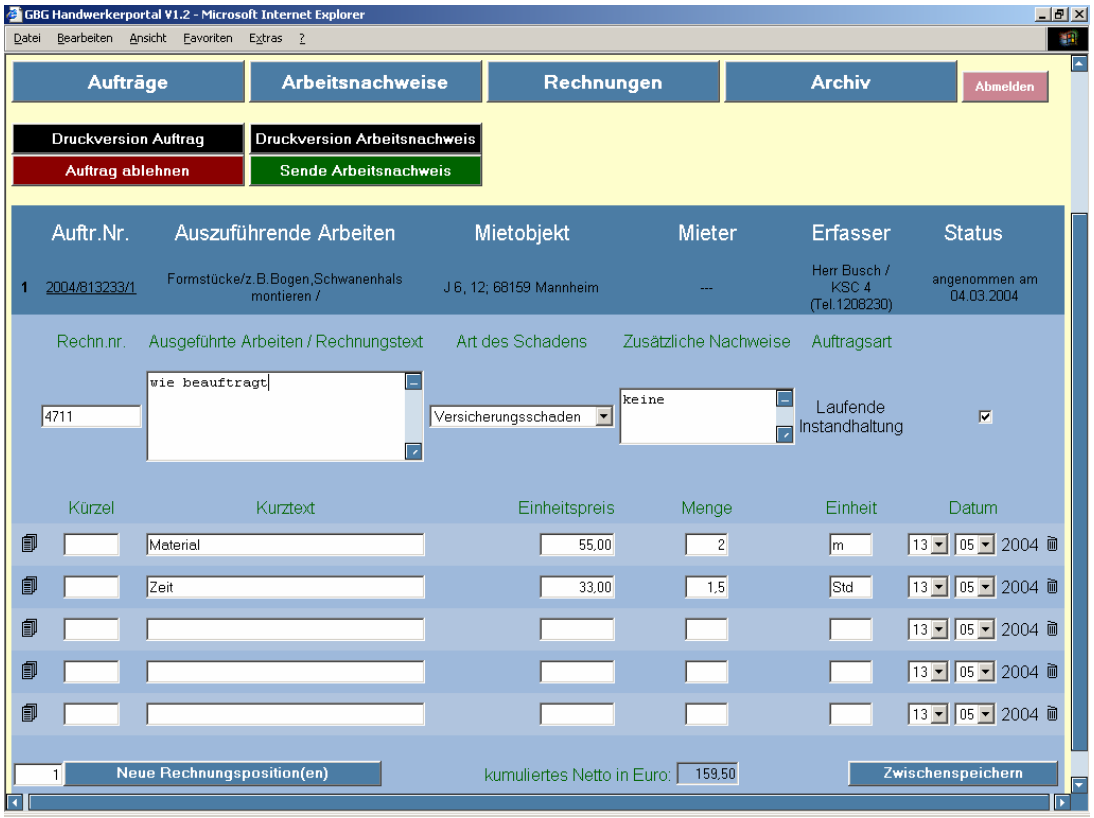
Auftragsübersicht Handwerker



	Auftr.Nr.	Auszuführende Arbeiten	Mietobjekt	Mieter	Erfasser	Status
G	2003/821675/1	Armatur reparieren/erneuern	Waldhofstr. 112	Michailidis	Herr Göpel	Auftrag angenommen
S	2003/821678/1	Spültisch m.Unterbau lief./montier.incl.Zubehör	F 7, 16	Leerstand	Frau Jäger	Auftrag angenommen
G	2003/821743/1	Armatur reparieren/erneuern	Schanzenstr. 17	Dallmus	Frau Jäger	Auftrag angenommen
G	2003/822193/1	Sanitär.-install.i.d.ges.Wohnung überprüfen	Dalbergstr. 18	Leerstand	Frau Jäger	zwischengespeichert
S	2003/822439/1	Sanitärgegenstände einschl. Zubehör erneuern	F 7, 27	Sen	Herr Hebling	Auftrag angenommen
G	2003/822629/1	Armatur reparieren/erneuern	F 6, 2	Zabcic	Herr Bucher	Auftrag neu erteilt
G	2003/822649/1	Armatur reparieren/erneuern	Luisenring 25	Burgio	Frau Jäger	Auftrag neu erteilt
G	2003/822684/1	Gasdurchlauferhitzer reparieren/erneuern	F 7, 29 29	Maasoglu	Frau Jäger	Auftrag neu erteilt
G	2003/824285/1	Armatur reparieren/erneuern	H 4, 2	Arbeiterwohlfahrt	Herr Busch	Auftrag neu erteilt
G	2003/824338/1	Verstopfung i.d.Abwasseranschlußleitg.beseitigen	F 6, 11	Bashir	Herr Hebling	Auftrag neu erteilt

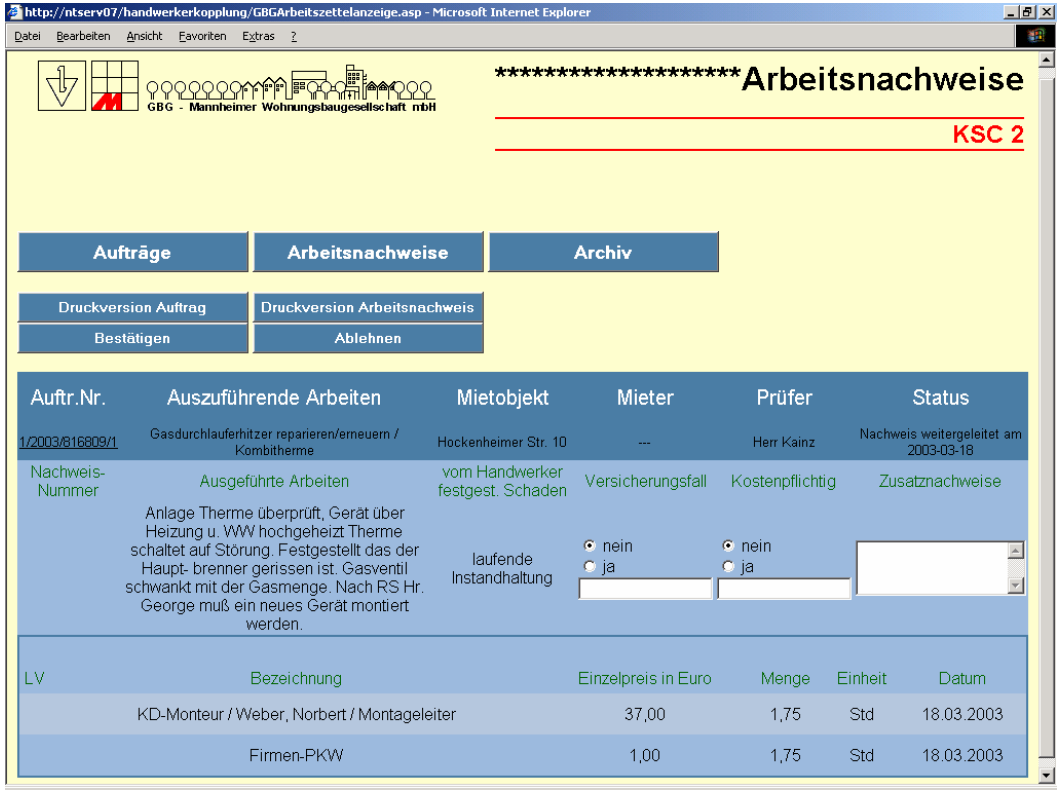
Browseroberfläche Handwerker (2)

Eingabe des Arbeitsnachweises

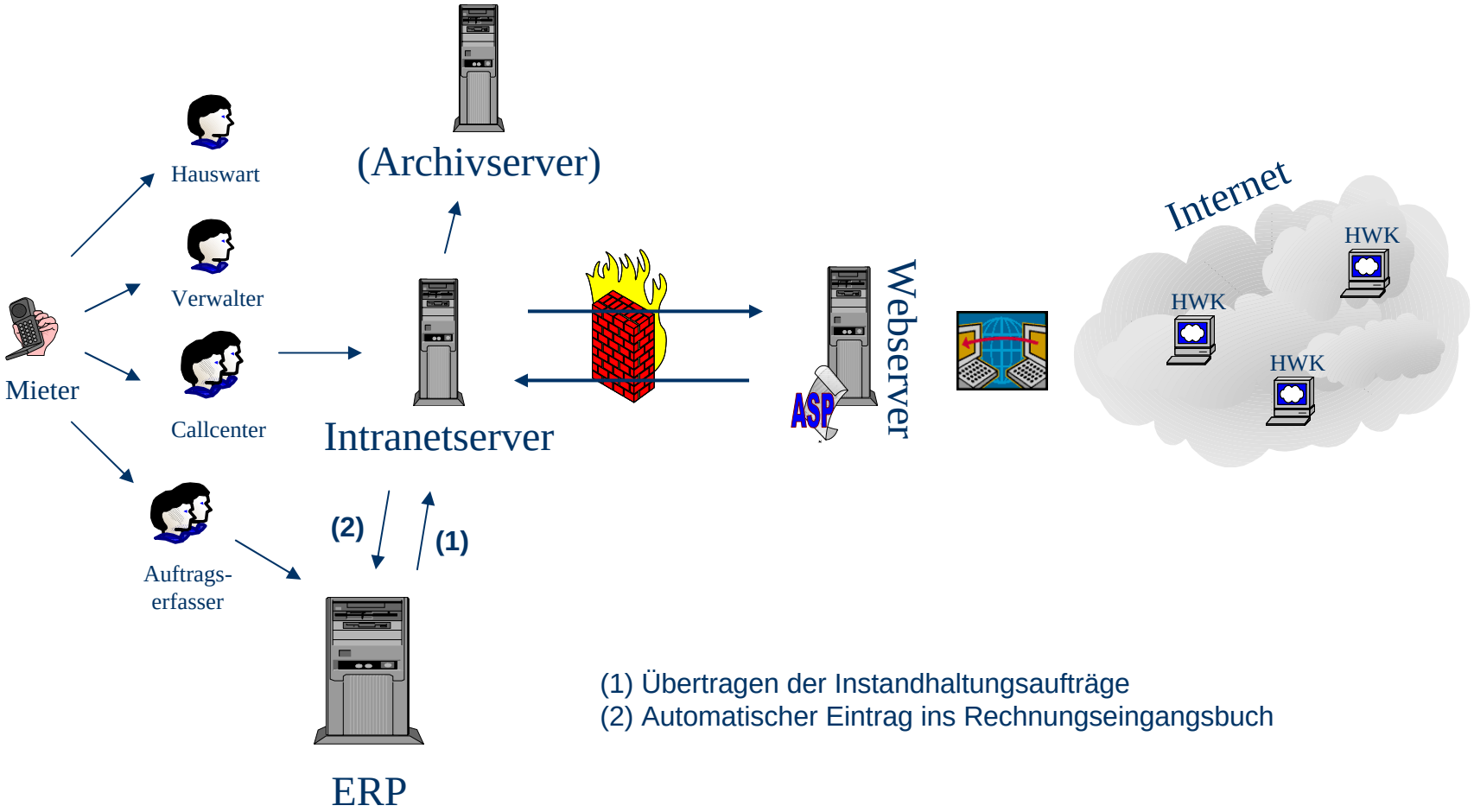


Browseroberfläche Erfasser

Prüfen des Arbeitsnachweises



Topologie



(1) Übertragen der Instandhaltungsaufträge
(2) Automatischer Eintrag ins Rechnungseingangsbuch

GBGMANNHEIM²

Voraussetzungen

- Hardware/Software
  - Webserver (mind. Windows 2000 Server mit aktiviertem IIS)
    - Internetzugang für den Handwerker (SSL verschlüsselt, Loginname/Passwort)
    - Mögliches Hosting durch Drittanbieter durch IP-Sec-Tunnel geschützt
  - Intranetserver (mind. Windows 2000 Server mit aktiviertem IIS)
    - Schneller Browser-Zugang für einzelne Abteilungen
    - Zus. Installation von FTP Voyager (Lizenz kostet ca. 50$)
  - Optionaler Einsatz eines SQL Servers
    - Stammdatenbank zur Auftragserzeugung
    - Elektronisches Schadensbuch
    - Archivauswertung über SQL-Datenbank
- Aktualisierung des ERP-Systems
  (1) Periodische Aktualisierung der Handwerker-Auftragsdatei aus den neu erfassten Instandhaltungsaufträgen
  (2) Aktualisierung der Instandhaltungsaufträge und des Rechnungseingangsbuches aufgrund der Handwerkerrückmeldungen
  (3) Optionale Schnittstelle zur Übertragung der Stammdaten für die Auftragserzeugung außerhalb des ERP-Systems und Import der erfassten Aufträge in das ERP-System