



## GRWS REALISIERT MIETEN- UND FINANZBUCHHALTUNG SOWIE PROJEKT-CONTROLLING MIT QLIKVIEW

„Mit QlikView haben die operativen Entscheidungsträger im Unternehmen einen schnelleren und einfacheren Zugang zu den relevanten Daten und können so zeitnah die richtigen Entscheidungen treffen.“

– Steffi Niemietz, *Leiterin Buchhaltung und Bilanzierung, GRWS – Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH*

GRWS – Wohnungsbau- und Sanierungs-  
gesellschaft der Stadt Rosenheim mbH



### Die Herausforderung: mandantenübergreifende Auswertungen

Das Haupttätigkeitsfeld der 1985 gegründeten GRWS – Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim GmbH liegt in der Vermietung, Bewirtschaftung und Sanierung des eigenen Wohnungsbestandes. Zum Leistungsspektrum gehören des Weiteren der Neubau von Mietwohnungen und gewerblicher Nutzflächen, Bau- und Verkauf von Eigentumswohnungen und -häusern, die Sanierungsträgertätigkeit, Wohnungseigentumsverwaltung, Entwicklung von Bebauungsplänen und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen sowie Baubetreuung und Projektsteuerung. Die damit verbundenen Prozesse wie Miet- und Darlehensverwaltung, Modernisierung/Bau, Instandhaltung, WEG-Buchhaltung etc. werden über das ERP-System Wodis Sigma abgebildet.

Um für den „richtigen Durchblick“ insbesondere in der Mietenbuchhaltung und im Projekt-Controlling zu sorgen, war das Wohnungsbaununternehmen auf der Suche nach einer geeigneten Software-Lösung. „Bisher konnten wir keine mandanten- bzw. modulübergreifenden Auswertungen fahren“, erläutert Steffi Niemietz, Leiterin Buchhaltung und Bilanzierung. „Dies war nur über die Zusammenführung der Daten in Excel möglich.“

### Die Lösung: QlikView-Templates für die Wohnungswirtschaft

Künftig sollten ein einfacher Sollmietenabgleich sowie eine schnelle Übersicht über den Gesamtbestand, Fluktuation und Leerstand möglich sein. Das Forderungs-Management wollte in der Lage sein, sich jederzeit auf Basis aktueller Daten über das Alter der Forderungen zu informieren. Um die Neubauprojekte im Anlage- und Umlaufvermögen sowie Großmodernisierungen besser überwachen zu können, sollte für das Projekt-Controlling eine Abstimmung

### LÖSUNG IM ÜBERBLICK

#### GRWS – Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim GmbH

Das Wohnungsbauunternehmen verwaltet rund 2.200 Wohnungen und Gewerbeeinheiten sowie ca. 2.600 Kfz-Stellplätze sowohl aus dem eigenen als auch aus dem Bestand der Wohnungseigentumsverwaltung.

[www.grws-rosenheim.de](http://www.grws-rosenheim.de)

#### Branche

Wohnungswirtschaft

#### Abteilungen

Geschäftsführung, Controlling

#### Regionen

Deutschland

#### Herausforderungen

- Auswertungen rein mandanten- und modulabhängig möglich
- Aufwendiges Zusammenführen der Daten in Excel
- Abstimmungsprobleme Projekt-Controlling zwischen Baubuch und Finanzbuchhaltung (Vorsteuerquoten)

#### Lösung

Implementierung von QlikView für fünf leitende Mitarbeiter zur Auswertung von ERP-Daten aus Wodis Sigma

#### Vorteile

- Minimaler Programmier- und Pflegeaufwand
- Tagesaktuelle Informationen
- Ad-hoc-Auswertungen
- Intuitive Nutzbarkeit
- Simple Verprobung der Auswertungen der einzelnen Abteilungen bzw. des Projekt-Controllings

#### Systemumgebung

**Applikationen:** ERP-System Wodis Sigma

#### QlikTech-Partner

cellent Mittelstandsberatung GmbH

zwischen den Auswertungen Baubuch und Finanzbuchhaltung pro Projekt möglich sein. Bislang ergaben sich aufgrund der unterschiedlichen Vorsteuerquoten nur schwer nachvollziehbare Differenzen. Darüber hinaus entstanden Abweichungen, da nicht alle Belege ins Baubuch übernommen wurden. Der entscheidende Tipp kam schließlich von einem Branchenkollegen, der Niemietz auf die Business-Discovery-Lösung QlikView aufmerksam machte. „Auf den Geschmack“ brachte die Leiterin Buchhaltung und Bilanzierung vor allem die Tatsache, dass QlikView Daten direkt aus der Oracle-basierten Wodis Sigma-Datenbank analysieren kann – ohne Voraggregation in Zwischensystemen. Darüber hinaus standen bereits wohnungswirtschaftliche Standard-Templates speziell für die Auswertung von Wodis Sigma-Daten mit QlikView bereit, sodass der Aufwand für die Entwicklung weiterer Applikationen entsprechend gering war.

Beeindruckt war die GRWS von der einfachen Erstellung und Verprobung von Auswertungen. Möglich macht dies der assoziative Ansatz von QlikView. Anwender können intuitiv relevante Informationen analog ihrer individuellen Fragestellungen finden und sind nicht an starre BI-Cubes mit vordefinierten Abfragedimensionen gebunden. Überrascht hat auch die schnelle Implementierung. Nachdem eine Schnittstelle für die Extraktion der Daten aus Wodis Sigma binnen drei Tagen programmiert war, dauerte es nur eine Woche, bis die Cockpits Mietenbuchhaltung und Projekt-Controlling produktiv gesetzt werden konnten. In einem weiteren Projektschritt erfolgte dann die Umsetzung des Cockpits Finanzbuchhaltung sowie die Anpassung der bestehenden Cockpits an die individuellen Anforderungen des Unternehmens.

Für die reibungslose Integration und Applikationserstellung sowie -anpassung sorgte die cellent Mittelstandsberatung GmbH. Auf das Erfolgskonto des IT- und Service-Unternehmens geht auch die Entwicklung der Wodis Sigma-Standard-Templates für Mietenbuchhaltung und Finanzbuchhaltung.

#### **Mehrwert: Effizienz und Transparenz**

„Wir erreichen jetzt einen viel schnelleren und besseren Einblick in Betriebsabläufe, Programme und Prozesse sowie in die Abhängigkeiten und Wirkungszusammenhänge“, ergänzt Niemietz. „Ein positiver Nebeneffekt ist außerdem die Verbesserung der Datenqualität. Datenmüll wird sofort erkannt und kann direkt bereinigt werden.“

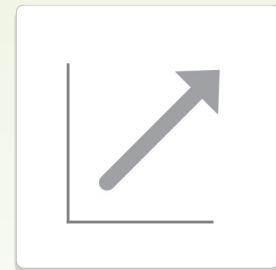
Wie effizient der Einsatz von QlikView für die GRWS ist, zeigt sich besonders im Projekt-Controlling: Für jede Baumaßnahme ist der aktuelle Deckungsbeitrag auf Basis tagesaktueller Daten abrufbar. Mit einem Klick lassen sich aus der Auswertung sofort die dazugehörigen Quelldaten wie beispielsweise gebuchte Rechnungen darstellen. Unterschiede zwischen Baubuch und Projektauswertung aus der Finanzbuchhaltung können sofort analysiert werden „Allein dadurch sparen wir uns je nach Bauvolumen 10 bis 15 Manntage pro Jahr“, so die Leiterin Buchhaltung und Bilanzierung. Quartalsberichte an den Gesellschafter können fast automatisch umgesetzt werden, was den Reporting-Aufwand deutlich senkt.

Der Einsatzbereich von QlikView soll in Zukunft erweitert werden. Geplant ist neben der Weiterentwicklung bestehender Cockpits die Abbildung der Darlehens-, Kreditoren- und Debitorenbuchhaltung.

#### **TIME TO VALUE**

## **1 Woche**

**für die Implementierung von QlikView und die Bereitstellung erster Applikationen**



#### **RETURN ON INVESTMENT**

**Reduktion des Zeitaufwands für Abweichungsanalysen um**

## **1 Tag pro Monat**