

Flexibel und zukunftsorientiert

Das ERP-System von Aareon RELion als Kern der digitalen Transformation bei der ÖWG Wohnbau in Graz

Die alltäglichen Aufgaben der Immobilienunternehmen sind vielfältig. Sie reichen unter anderem von Bau, Finanzierung, Bewirtschaftung inklusive Instandhaltung und Modernisierung, Verwaltung und Vermarktung bis hin zu Mieterbetreuung, Personalsteuerung und Controlling. Für das reibungslose Zusammenspiel all dieser komplexen Geschäftsabläufe sind ERP-Systeme ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Mit digitalen Lösungen vernetzbar, bilden sie den Kern des digitalen Ökosystems im Unternehmen und schaffen die Basis für die digitale Transformation. Welche wichtige Rolle dabei die Flexibilität des ERP-Systems sowie dessen Anpassungsfähigkeit an spezifische Branchenanforderungen und Marktgegebenheiten spielt, verdeutlicht die Entscheidung des größten gemeinnützigen Bauträgers Österreichs, ÖWG Wohnbau in Graz, mit der ERP-Lösung Aareon RELion in die digitale Zukunft zu gehen.



ÖWG Wohnbau, Österreichs größter gemeinnütziger Bauträger, errichtet in zentraler Lage im Grazer Stadtteil Lend unweit der MySmartCityGraz und dem Hauptbahnhof ein Wohnprojekt mit insgesamt 19 freifinanzierten Mietwohnungen, die das gewisse Extra versprechen. Erstmals kommt das innovative „Kiubo Bausystem“ mit Raummodulbauweise zur Anwendung. Lassen Sie sich durch anspruchsvolle Architektur, Technik, Design und höchstem Nutzerkomfort überzeugen. Eine Besonderheit dieses Projektes ist die Miete, bei welcher nicht nur der monatliche Mietpreis und die Betriebskosten, sondern auch Internet/WLAN und Heizkostenkonto bereits inkludiert sind.

Foto: [ÖEWG Wohnbau - Projekte](#)

„Ein deutscher Anbieter für den österreichischen Markt? Das klingt natürlich erst einmal ungewöhnlich“, sagt Mag. Christian Krainer, Vorstandsdirektor und Obmann von ÖWG Wohnbau. „Doch unsere Entscheidung war goldrichtig. Mit Aareon RELion haben wir einen starken Partner gefunden, der die Eigenarten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Österreich versteht und über das gleichnamige ERP-System für uns digital abbildet.“



Mag. Christian Krainer, Vorstandsdirektor und Obmann von ÖWG Wohnbau. „Mit Aareon RELion haben wir einen starken Partner gefunden, der die Eigenarten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Österreich versteht und über das gleichnamige ERP-System für uns digital abbildet.“ © Foto Fischer

Die Definition des „Österreich-Standards“

In Österreich soll gefördertes Wohnen für eine breite Bevölkerungsschicht zur Verfügung stehen. Zudem wird hier zwischen Objekt- und Subjektförderung unterschieden: Während bei der Wohnung jeder den gleichen Anspruch hat, wird die Wohnbeihilfe nach dem finanziellen Stand des Mieters bewertet. Auch die Dreiteilung Miete, Eigentum und Miete mit Kaufoption ist eine österreichische Besonderheit. Nimmt man noch den österreichischen Föderalismus hinzu mit seinen länderspezifischen Bauordnungen und Förderprogrammen, wird schnell deutlich, warum eine EDV-Unterstützung gleichzeitig wünschenswert und herausfordernd ist.

„Bevor wir uns für RELion entschieden haben“, fährt Mag. Krainer fort, „musste uns bewiesen werden, dass all diese Besonderheiten realisierbar sind. Das geschah in einer Proof of Concept-Phase anhand zehn systemrelevanter Prozesse. In gemeinsamen Arbeitsgruppen wurden diese analysiert und schließlich innerhalb RELion digital abgebildet. Dieser Österreich-Standard wurde individuell auf unsere Bedürfnisse zugeschnitten und bildete die Vertrauensgrundlage in die Leistungsfähigkeit von Aareon RELion.“

Größer und zukunftsorientierter

Der österreichische Markt für EDV- und ERP-Systeme für die Immobilienwirtschaft ist stark fragmentiert und bietet viele unterschiedliche Insellösungen. Hinzu kommt, dass die meisten Anbieter relativ klein im Hinblick auf ihre personellen Ressourcen sind. „Es war für uns in der Vergangenheit oft ein Problem, spezifische Anforderungen schnell umgesetzt zu bekommen“, berichtet Mag. Krainer. „Wir sehen uns immerhin als Motor der Baubranche, der von der Planung bis zur Bauausführung alles aus einer Hand bietet. Natürlich liegt für uns die Zukunft in der Digitalisierung. Aber dafür brauchen wir einen ebenso starken Partner. Und den haben wir mit Aareon RELion nun gefunden.“

ERP-System RELion bietet viele Vorteile

Danach gefragt, welche Vorteile RELion ÖWG Wohnbau bietet, muss Mag. Krainer nicht lange überlegen: „Einer der Hauptgründe, warum wir zu RELion gewechselt sind, ist die Tatsache, dass das System auf der Microsoft® Dynamics 365 Business Central-Plattform basiert. Für uns ist das Garant dafür, dass RELion auch in Zukunft weiter entwickelt wird. Zudem ist die Anmutung von vielen Microsoft-Produkten her vertraut. Die grafisch sehr ansprechend gestaltete Oberfläche von RELion macht das System sehr einfach und intuitiv zu bedienen. Auch vieles aus dem buchhalterischen Bereich wird in Zukunft einfacher und schneller zu erledigen sein.“

Willkommen im vernetzen digitalen Ökosystem

RELion ist für ÖWG Wohnbau die Eintrittskarte in die Aareon Smart World, dem vernetzten digitalen Ökosystem, mit dem Prozesse neu gestaltet und optimiert werden können. „Endlich müssen wir uns keine Gedanken mehr über Schnittstellen machen“, führt Mag. Krainer die Vorteile von RELion weiter aus. „In der Aareon Smart World kann jedes Programm auf einmalig angelegte Stammdaten zugreifen. In Zukunft können wir auch unser Kundenportal einbinden, was mit unserem bisherigen System nicht möglich war. Auch über ein Archivsystem denken wir bereits nach. Und das Zusammenspiel von RELion und AiBATROS®, ebenfalls ein Produkt aus der Aareon Gruppe für das digitale Bestandsmanagement, birgt für uns weiteres Potenzial.“

Die Zukunft gehört der Digitalisierung

Die digitale Strategie von ÖWG Wohnbau ist klar: Die Vernetzung aller Daten soll vorangetrieben werden. RELion ist dafür ein hervorragendes Werkzeug, bietet das System doch durch die Vielfältigkeit der Aareon Smart World ein breites Spektrum an Möglichkeiten. „Wir gehen mit Aareon RELion in die digitale Zukunft“, gibt Mag. Krainer einen Ausblick. „Eine Zukunft, der wir mit dem guten Gefühl der Sicherheit und einem Wissensvorsprung gegenüber unseren Wettbewerbern entgegensetzen. Eine Zukunft, in der wir ein Höchstmaß an Qualität und das bestmögliche Ergebnis für unsere Kunden anbieten.“

Über ÖWG Wohnbau, Graz

Gegründet am 17. April 1950, hat sich ÖWG Wohnbau zu einem der größten gemeinnützigen Bauträger Österreichs entwickelt. Insgesamt werden mehr als 33.000 Wohneinheiten sowie etwa 10.000 Garagen und gewerbliche Objekte in der Steiermark verwaltet. Darüber hinaus wurden mehr als 2 Mio. qm Wohnfläche für über 100.000 Menschen geplant und errichtet. Jährlich erwirtschaften die rund 200 Mitarbeiter ein Neubau- und Sanierungsvolumen von ca. 100 Mio. Euro. In über 180 steirischen Gemeinden hat ÖWG Wohnbau zudem Kindergärten, Schulen, Studentenheime, Universitätsinstitute und Seniorenwohnhäuser gebaut sowie historisch wertvolle Bausubstanz revitalisiert.