

Für die Zukunft gerüstet:

Unternehmenshandbuch 2.0 schafft Ordnung und Transparenz in Dokumenten und Geschäftsprozessen

Für kommunale Wohnungsunternehmen, -Genossenschaften und Wirtschaftsunternehmen jeder Größenordnung

Transparente Strukturen, effiziente Prozesse, hohe Gesetzeskonformität: Mit dem „Unternehmenshandbuch 2.0“ der ImmoProConsult, Leverkusen, wird die vom Gesetzgeber geforderte Dokumentationspflicht zur „Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich“ (KonTraG) massgeblich vereinfacht und beschleunigt. Die auf dem modernen Content Management System „Typo 3“ aufgesetzte neue Version des Dokumentationstools ermöglicht das zentrale Erfassen, übersichtliche Darstellen und komfortable Dokumentieren sämtlicher Abläufe und interner Regeln einer Organisation – von Arbeitsanweisungen und Vollmachten über Geschäftsprozesse und Risikocontrolling bis hin zur Auftragsvergabe oder dem Mahnwesen.

Andreas Remmen, Leiter IT und Organisation von der Vereinigten Bonner Wohnungsbau AG (VEBOWAG), fasst die Vorteile des „Unternehmenshandbuch 2.0“ für sein Unternehmen prägnant zusammen: „Unser neues Unternehmenshandbuch ist mit der Anbindung an eine interne Datenbank strukturierter, übersichtlicher und optisch ansprechender geworden. Sämtliche Dokumente und Inhalte lassen sich intuitiv verwalten; unsere Daten sind stets aktuell und frei von Dubletten. Wir sind sehr zufrieden – mit dem Produkt und mit unserem Dienstleister.“

Kurz: Das Unternehmenshandbuch schafft Ordnung und Transparenz in den Strukturen, Prozessen und Regularien von Wohnungsunternehmen. Es unterstützt die Verantwortlichen in Unternehmen, den ihnen gesetzlich auferlegten „Organisationspflichten“ nachzukommen und gibt ihnen gleichzeitig ein Steuerungsinstrument für eine effiziente Unternehmensorganisation an die Hand.

Fakten, die für das kommunale Wohnungsunternehmen VEBOWAG mit seinen rund 65 Mitarbeitern und einem Bestand von ca. 7.200 Wohneinheiten von hoher Bedeutung sind: Allein 415 Geschäftsordner mit über 3.000 Datensätzen umfasst das online geführte Unternehmenshandbuch, von Andreas Remmen auch ‚Intranet‘ genannt. In ihm sind – thematisch strukturiert – sämtliche, relevante Geschäftsabläufe, Zahlen, Daten und Fakten akribisch dokumentiert und auf Knopfdruck abrufbar: u. a. Aufbau- und Ablauforganisation, Stellenbeschreibungen, EDV- und Zeichnungsberechtigungen, Online-Formulare, Risikomanagement, Geschäftsberichte oder auch GdPDU-Richtlinien. Jeder Mitarbeiter bei der VEBOWAG ist verpflichtet, die im Unternehmenshandbuch hinterlegten Dokumente zu lesen – und erledigt das auch freiwillig. Denn die Prozessabbildungen im System stellen eine Arbeitserleichterung im täglichen Geschäftsablauf dar.



Der Grund für die Vereinfachung liegt in den neuen Funktionalitäten der relaunchten Version des UHBs 2.0. In Anlehnung an die technischen Entwicklungen im Web 2.0 lassen sich im neuen UHB Adressdaten und Personenstamm zentral verwalten, vorgenommene Änderungen automatisch protokollieren und mit Datum und direkter Verknüpfung zum Seiteninhalt darstellen. Gleichzeitig wird automatisch ein aktualisiertes Inhaltsverzeichnis generiert. Das Resultat: Alle Inhalte sind stets auf dem neuesten Stand. Eine Formular- und Medienübersicht vereinfacht das Auffinden von Dokumenten und ihre effiziente Bearbeitung und strukturierte Ablage. Über das technologisch flexible Basissystem „Typo 3“, einem lizenzfreien, internetbasierten Content-Management-System (CMS) lassen sich zudem Inhalte jederzeit von autorisierten Mitarbeitern intuitiv erstellen; sie werden in Anlehnung an das Corporate Design des Unternehmens abgebildet. →



→ Das Unternehmenshandbuch als operatives „Handwerkszeug“ – für die gwK | Gesellschaft für Wohnungsbau des Kreises Uelzen (gwK) stellt das Tool schon heute ein effizientes Instrument zur Darstellung der Kernprozesse im Unternehmen dar. Und das, obwohl im Haus intern noch nicht mit dem UHB 2.0 live gearbeitet wird. „Wir befinden uns noch im sukzessiven Aufbau der Datenbank mit den dafür vorgesehenen Inhalten“, sagt Jens Reißmann, Abteilungsleiter Rechnungswesen und für die unternehmensinterne Umsetzung des UHB verantwortlicher Mitarbeiter. „Die Menge an Daten und Dokumenten zusammenzutragen und ins System einzupflegen bindet Ressourcen. Unabhängig davon, ob wir diese Arbeit inhouse leisten oder einen Dienstleister damit beauftragen.“

Die gwK hat aus diesem Grund intern ein Projektteam gegründet, das sich speziell mit dem Aufbau und der Implementierung des UHB befasst. „Unser Ziel ist es, zum einen von unseren Papierdokumentationen wegzukommen und ein offenes, technisches System zu schaffen, in das kontinuierlich neue Informationen und Dokumente eingepflegt werden können“, so der Projektverantwortliche. Die pragmatische Umsetzung dieser Anforderungen sei ihnen durch Beratung und Unterstützung der ImmoProConsult gelungen. Hierzu wurden gemeinsam in einem ersten Schritt die Strukturen des Unternehmens mit seinen ca. 1.700 Wohneinheiten sowie die das Kerngeschäft bestimm-

menden Arbeitsabläufe erhoben und auf Redundanzen und Optimierungspotenziale analysiert. Basierend auf den daraus resultierenden Erkenntnissen wurden im partnerschaftlichen, fachlichen Dialog zwischen dem Projektteam des Unternehmens und der ImmoProConsult optimierte Soll-Prozesse erarbeitet und strukturiert. Anschließend erfolgte die Festlegung einer Vorgabe der Grundstruktur für Risikomanagement und Dokumenten-Sammelfunktion. Der Beitrag der ImmoProConsult daran nahm vier Tagewerke in Anspruch.

Für Jens Reißmann ein Invest, das sich lohnte: „Für das UHB 2.0 der ImmoProConsult sprach im Vorfeld vor allem die eingesetzte Basis-Technologie von Typo 3. Und in der praktischen Umsetzung überzeugte uns die Professionalität und insbesondere der Pragmatismus des Dienstleisters: kurz, knapp und immer auf den Punkt gebracht.“ Im I. Quartal 2013 soll das Unternehmenshandbuch 2.0 bei der gwK in Uelzen online gehen – und alle 22 Mitarbeiter des Unternehmens mit ihm arbeiten.

Auch die Genossenschaft Gartenstadt Hamburg eG spricht von einem „Handwerkzeug, das funktioniert“. Zum einen diene das Unternehmenshandbuch in ihrem Haus als Instrument, um den Gesetzesvorlagen gemäß KonTraG zu entsprechen. Relevanter sei jedoch die Tatsache, so Vorstand Sönke Witt, dass „wir als Unternehmen in den vergangenen 93

Jahren ein internes Wissen erworben haben, das ‚Gold wert‘ ist. Verlässt uns beispielsweise ein Mitarbeiter aus Pensionsgründen, so geht uns mit ihm auch sein gesamtes Wissen verloren.“ Genau das will die Hamburger Genossenschaft verhindern: Als einer der ersten Kunden der ImmoProConsult hat die Genossenschaft mit einem betreuten Bestand von ca. 2.200 Wohnungen im Jahre 2010 begonnen, das eigene Unternehmenswissen systematisch zu erfassen und zu dokumentieren. Der Vorstand persönlich und Prokurist Martin Burmeister pflegen Inhalte wie allgemeine Richtlinien, Betriebsvereinbarungen, Ablaufpläne, Stellenbeschreibungen oder Protokolle ins UHB ein und informieren die 20 Kollegen im Haus anschließend über neueste Änderungen und Ergänzungen per E-Mail. „Unser interner Weckruf stellt sicher, dass Informationen frühzeitig und gleichzeitig bei allen Kollegen ankommen“, so Witt.

Das Unternehmenshandbuch als internes Informationsmedium – und zugleich operatives Steuerungs- und Controllinginstrument. Für kommunale Wohnungsunternehmen, -Genossenschaften und Wirtschaftsunternehmen jeder Größenordnung. Ein Almanach für effiziente Unternehmensprozesse und moderne Unternehmenskommunikation. Heute, morgen und in der Zukunft.

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Dille, von der ImmoProConsult, gerne zur Verfügung.

