



Schaffung der Rahmenbedingungen zur Umstellung der Geschäftsprozesse nach SEPA-Richtlinien.

Die STÄWOG ist die Wohnungsgesellschaft der Seestadt Bremerhaven und seit nunmehr über 60 Jahren als Organ der städtischen Wohnungspolitik tätig. Hauptaufgabe ist die Bereitstellung von finanzierbarem Wohnraum um ihrer sozialen Verantwortung gerecht werden. Die STÄWOG unterhält mit der STÄPARK (Parkplätze/Parkhäuser) STÄGRUND (Grundstücke, städtische Einrichtungen) und STÄSERVICE (Strom) noch drei weitere Tochterfirmen.

Anpassung der Arbeitsprozesse und administrativen Tätigkeiten für das vom Europäischen Parlament erlassene SEPA-Gesetz (Single Euro Payments Area) für die Städtische Wohnungsgesellschaft und seine drei Tochterfirmen (STÄGRUND, STÄSERVICE, STÄPARK).

Das Projekt diente zur Umsetzung der vom Europäischen Parlament (EP) beschlossenen Verordnung (EU) NR. 260/2012 zur Harmonisierung von Zahlungsdiensten im EU-Binnenmarkt. Das Konkrete Ziel für dieses Projekt war die Schaffung eines zeitlichen Rahmens für einen problemlosen Übergang nach den SEPA-Richtlinien zu definieren und diverse Lösungskonzepte für die faktische Umsetzung zu erarbeiten und zu steuern.

Die wesentliche Herausforderung bestand darin, die für das Unternehmen relevanten SEPA-Richtlinien zu identifizieren und anschließend die entsprechenden Arbeitsprozesse der Bereiche Controlling, Vertrieb/Sales und Property Management in kurzer Zeit zu analysieren und SEPA-fähig zu machen. Der Auftraggeber, die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven, hat u.a. in der Sparte Mietwohnungen mit über 6.700 Einheiten einen sehr hohen Administrationsaufwand. Dies führt zu einem großen Belegvolumen bei Ausgangsrechnungen, Lastschrifteinzügen und Kontoauszügen.

Das gesamte Projekt wurde mit Hilfe eines Projektplanes gesteuert, in den alle betroffenen Abteilungen des Unternehmens eingebunden waren. Eine besondere Herausforderung, die sich als zeitkritisch für das Projekt erwies, war die Anpassung der im Unternehmen verwendeten Software „Immotion“ aus dem Hause GAP. Die GAP-Group ist ein wirtschaftliches Unternehmen, das Anwendungsprogramme für die komplette Wohnungswirtschaft herstellt und vertreibt. Die Zusammenarbeit mit war gekennzeichnet durch kurze Kommunikationswege und direkte Problem- und Lösungsorientierung.

...



- 2 -

...

Für die Umstellung wurden Checklisten und ein Leitfaden zur Umsetzung des Projektziels erarbeitet, die als Grundlage für die Zusammenarbeit mit internen Projektmitarbeitern und dem Softwarepartner dienten. Die Checklisten wurden in regelmäßigen Teammeetings situativ angepasst.

Die wesentlichen Projektschritte waren:

- Analyse der betrieblichen Arbeitsprozesse.
- Anpassung der Arbeitsprozesse nach SEPA-Richtlinien.
- Coaching der Belegschaft.
- Bekanntmachung an die Kunden/Mieter inklusive Disposition des nötigen Schriftverkehrs.

Durch die Wahl der Umstellungsmaßnahmen in Form eines Projektes blieben Störungen der täglichen Arbeitsprozesse betroffener Mitarbeiter, sowie die Überarbeitung dieser in Form von zusätzlichen Tätigkeiten zum normalen Tagesgeschäft, weitestgehend aus. Desweiteren konnte die Umstellung noch vor der gesetzlich gesetzten Frist vollzogen werden, was zu einem zusätzlichen Puffer für eventuelle Korrekturen von großem Nutzen ist. Die Städtische Wohnungsgesellschaft ist mit dem erfolgreichen Abschluss dieses Projekts nun in der Lage SEPA-Richtlinienkonform zu arbeiten.

Projektmitarbeiter

[Cengiz Dastan](#) Walter Pander