

NHConsult GmbH

# AZEAS® – das Softwareinstrument für die effektive Personalanalyse und -planung, optimale Aufbauorganisation und effiziente Prozessgestaltung

Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sehen sich zunehmend einem Kosten- und Wettbewerbsdruck ausgesetzt. Die Dynamik auf den Immobilienmärkten führt immer mehr dazu, dass Immobilienbestände veräußert, stillgelegt oder einer alternativen Nutzung zugeführt werden. Als Konsequenz solcher Maßnahmen stehen die Personalstruktur und die damit verbundenen Kosten auf dem Prüfstand: Wie viel und welches Personal ist für welche betrieblichen Leistungen weiterhin zu beschäftigen, welche Leistungen können ggf. an externe Dienstleister vergeben werden? Wie ist die Effizienz der Unternehmensprozesse zu optimieren? Das Management in Immobilienunternehmen trifft Reorganisationsentscheidungen häufig auf der Grundlage von Kenntnissen, die aus dem täglichen Geschäftsbetrieb qualitativ begründet sind, eine nachprüfbar quantitative Begründung fehlt jedoch meist. Mit AZEAS® stellt die NHConsult GmbH eine Softwarelösung bereit, die genau diese quantitative Basis objektiv und nachweisbar liefert. Erfahrungen aus dem praktischen Einsatz von AZEAS® belegen, dass Kosteneinsparungen – in Abhängigkeit von der Unternehmensgröße – in Millionenhöhe realisiert werden können.

## Aufgabenbezogene Arbeitszeiterfassung

Basis von AZEAS® bildet eine Arbeitszeiterfassungskomponente, mit der Mitarbeiter des betreffenden Unternehmens täglich ihre Arbeitstätigkeiten anhand einer vorgegebenen Aufgabenliste erfassen. Die aufgabenbezogenen Arbeitszeiten können Immobilienobjekten oder Objektgruppen zugeordnet werden. Vorgegebene Aufgaben- und Objektlisten sowie eine einfach gestaltete Benutzeroberfläche erleichtern die Dateneingabe. Fehlerhafte oder unvollständige Eingaben werden vom System von vornherein abgewiesen, so dass für den Erfassungszeitraum eine vollständige und konsistente Datenbasis zur Verfügung steht. Alle erfassten Zeiterfassungseinträge werden in einer zentralen Datenbank abgelegt, die es ermöglicht, umfangreiche Analysen zeitnah auf Knopfdruck bereitzustellen.

### Vorteile von AZEAS®

- einfache Handhabung und komfortable Bedienbarkeit
- keine zeitraubende Nacherfassung und Aufbereitung vorliegender Arbeitszeiterfassung
- gesicherte und nachprüfbare Zeit- und Kostenanalysen jederzeit aktuell abrufbar
- hohe Transparenz der Kostenverteilung im laufenden Geschäftsjahr
- Ermittlung von Kosteneinsparpotenzialen
- umfangreiche und vielfältige Zeit- und Kostenanalysen
- hohe Anschaulichkeit wesentlicher Zusammenhänge durch umfangreiche grafische Darstellungen
- flexible Anpassung z. B. für neue Aufgaben und Mitarbeiter jederzeit problemlos möglich
- Mehrbenutzerfähigkeit gewährleistet eine konsistente Datenbasis
- hohe Datensicherheit durch automatisierte Protokollierung aller Eingaben

## Organisationsanalysen und Aufbau prozessorientierter Organisationsstrukturen

Gemessen am branchenbezogenen Vergleich beschäftigen viele Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu viele Mitarbeiter je verwalteter Mieteinheit. Obwohl jeder seine täglichen Aufgaben kennt, sind die tatsächlichen Geschäftsprozesse in ihrer Komplexität nicht transparent. Organisationsstrukturen mit fünf Hierarchieebenen sind keine Ausnahme. Hohe Personal- und Verwaltungskosten, mangelnde Abstimmung, lange Bearbeitungszeiten und geringe Mieterzufriedenheit sind mögliche Folgen.

Sinnvoll ist die Erarbeitung von effizienteren Organisationsstrukturen und Geschäftsprozessen unter Nutzung der Erfahrungen, die in Referenzmodellen hinterlegt sind.

Für den zügigen Projektfortschritt wird ein Vorgehensmodell verwendet. Mit stellenbezogenen Dokumenten des Unternehmens und unter Einsatz von AZEAS® werden die bisherigen Tätigkeiten der Mitarbeiter auf einer mit dem Kunden zu definierenden Abstraktionsebene erfasst und analysiert. Aus diesen Dokumenten und Analysen wird eine Prozessarchitektur

für das Unternehmen entwickelt, die dann den Ausgangspunkt der künftigen Organisationsstruktur bildet.

Dieses Vorgehen wurde von NHConsult mehrfach angewandt und garantiert daher, dass notwendiges Optimierungspotenzial erkannt wird und je nach Unternehmensgröße über mehrere Jahre enorme Kosteneinsparungen bis zu mehreren Millionen Euro erschlossen werden. Darüber hinaus sind die Voraussetzungen für ein permanentes Prozesscontrolling geschaffen. AZEAS® eignet sich auch dazu, die Effizienz der neu gestalteten Organisationsstruktur zu überprüfen.

Der spezifische Kundennutzen des AZEAS®-Einsatzes liegt vor allem darin, einen Nachweis für die erzielten Kosteneffekte zu liefern, der dann gegenüber den betrieblichen Aufsichtsgremien transparent kommuniziert werden kann. So wurde beispielsweise bei einer großen Wohnungsgenossenschaft (ca. 10.000 WE) ein Personalabbau um ein Drittel begründet und umgesetzt. Dadurch können über einen Zeitraum von fünf Jahren bereits Kosteneinsparungen in Höhe von mehreren Millionen Euro realisiert werden.

### Kontakt:

NHConsult GmbH  
 Dr. habil. Helge Petersohn  
 Arno-Nitzsche-Str. 43-45  
 04277 Leipzig  
 Telefon: 0341-866 56 08  
 Telefax: 0341-866 56 09  
 E-Mail: info@nhconsult.de  
<http://www.nhconsult.de>