

Anwender berichten

Die Zukunft hat bereits begonnen: Ausschreiben und anbieten mit Internetplattform

Die Zukunft hat bereits begonnen: Ausschreiben und anbieten mit Internetplattform WIRO Rostock und CALIFORNIA 3000 sind dabei. Das größte Wohnungsunternehmen in der Hansestadt Rostock spart mit Ausschreibung im Internet Zeit und Geld

Enge und effiziente Kooperation unter Geschäftspartnern – so lautet eine wirtschaftliche Erfolgsformel unserer Zeit. In der Immobilienbranche sitzen Bauherren, Wohnungsunternehmen, Planer und Handwerker im selben Boot. Hier stellt die reibungslose Informationsbeschaffung und -verarbeitung Wettbewerbsvorteile für alle Partner sicher. Somit bietet das Internet mit Serviceportalen für alle Beteiligten eine neue Form der Synergie.

Das größte Wohnungsunternehmen in der Hansestadt Rostock, die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, bietet fast 40 % der Rostocker Bevölkerung Wohnraum und bewirtschaftet ca. 37.000 Mietwohnungen. An diesen führt das Unternehmen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit einem jährlichen Investitionsvolumen von derzeit über 100 Mio. EURO durch. Darüber hinaus errichten die Immobilienexperten moderne Eigenheime in Rostocks neuen Baugebieten und bewirtschaften über 600 Gewerbeeinheiten.

Seit vielen Jahren schon setzt die Wohnungsgesellschaft in Mecklenburg-Vorpommerns größter Stadt CALIFORNIA 3000 und vorher schon CALIFORNIA classic von G&W ein.

Die durchgängige AVA- und Kostenplanungslösung bietet dem Anwender Transparenz des Planungs- und Ausführungsprozesses, Qualitätssicherung der Planung sowie die Beschleunigung der einzelnen Arbeitsvorgänge. Das modulare System passt sich flexibel jeder Firmenstruktur und Aufgabenstellung an.

Intensiv haben die Rostocker das G&W Bieterangebotsmodul *OFF – Angebotsprogramm für Bieter* – schon bisher genutzt. Nun schreiben sie ihre Projekte als erste große Wohnungsgesellschaft auf der Internetplattform MAREON der Mainzer AAREON AG, einem Serviceportal für die Bau- und Immobilienwirtschaft, aus und holen darüber auch die Angebote ein.

Bisherige Verfahrensweise bei Ausschreibungen der WIRO

Bisher wählte die Technische Abteilung der WIRO die gewünschten Bieter für die mit CALIFORNIA 3000 erstellten Ausschreibungen aus der systemimmanenten Infodatenbank durch spezielle ausgefeilte Selektionskriterien aus. Jeder dieser Bieter erhielt dann per Post die kompletten Vergabeunterlagen zugesandt. Diese umfassten das gesamte Leistungsverzeichnis im Langtext inkl. Vorbemerkungen und den bei jeder Ausschreibung gleichermaßen geltenden Vertragsbedingungen, zusammen mit einer Diskette, auf der die Offerten-Datei für den Bieter gespeichert war sowie, wenn erforderlich, eine CD mit dem für den Bieter kostenlosen Offertenprogramm mit Installationsanleitung. Die Bieter



Die „Professorenhäuser“ im Herzen Rostocks waren in einem bedauernswerten Zustand, bevor sich die WIRO dieses historischen Kleinods annahm

preisten das Leistungsverzeichnis aus und schickten das Angebot sowohl als Ausdruck als auch in elektronisch lesbarer Form als Datei an die WIRO zurück. Dort las die Technische Abteilung dann die Bieterpreise in CALIFORNIA 3000 ein und wertete diese nach der Angebotsprüfung im Preisspiegel aus.

Nachteile dieser Verfahrensweise waren ein hoher Personalaufwand für Zusammenstellung und Versand der Vergabeunterlagen. Hinzu kamen hohe Porto-, Druck- und Papierkosten, da alle Bieter die gesamten Unterlagen erhielten.

Seit Sommer 2002: Ausschreibung mittels Internet im Praxisbetrieb

Im Sommer 2002 nahm die WIRO die Internetplattform MAREON in den Praxisbetrieb. Die Technische Abteilung erstellt nach wie vor die LVs mit CALIFORNIA 3000 und selektiert die Bieter weiter aus der Infodatenbank. Allerdings legt sie jetzt in MAREON ein Projekt dazu an, definiert hier Eigenschaften wie Submissionstermine und wählt die Bieter aus einer MAREON-internen Da-

tenbank gemäß der Selektionsliste aus. Das LV wird als Offertendatei im MAREON-Portal abgelegt.

MAREON informiert die gewählten Bieter automatisch per e-Mail, Fax oder SMS über die Ausschreibung. Die Zustellung dieser Information wird ebenso protokolliert wie die Einsichtnahme und das Herunterladen der Ausschreibungsunterlagen durch den Bieter. Das Offerten-Modul, das jeder Nutzer des CALIFORNIA 3000 Bietermoduls *OFF kostenlos* seinen Bietern zur Verfügung stellen kann, kann sich der Bieter bei Bedarf auch gleich herunterladen.

Der Bieter druckt die Unterlagen, die er benötigt, selber aus. Somit trägt er die Kosten für Druck und Papier und agiert kostenbewusst. Seine Offerten-Datei sendet er an MAREON zurück. Das System informiert die WIRO vom Eingang des Angebotes, das aber vor dem Submissionstermin nicht geöffnet werden kann. Allerdings haben die WIRO-Verantwortlichen die Möglichkeit, zu jeder Zeit und von jedem Ort, auch im Urlaub oder auf Dienstreise, via Internet die Zahl der abgerufenen Ausschreibungen und der eingetroffenen Bieterangebote einzusehen. So können sie Bieter, die vergessen haben an der Ausschreibung teilzunehmen, daran erinnern, dies noch zu tun.

Zum Submissionstermin erscheinen die Bieter mit ihren, noch immer notwendigen, gedruckten und unterzeichneten Summenblättern. Das Submissionsergebnis wird von der Technischen Abteilung verlesen.

Jetzt kann die Technische Abteilung die Angebote in CALIFORNIA 3000 einlesen. Die Ergebnisse werden mit dem schriftlich eingereichten Angebot verglichen und nach technischer Prüfung die Aufträge vergeben.

Vorteile des Handlings mittels Internetplattform

Die WIRO Rostock trägt als besondere Serviceleistung die normalerweise bei MAREON für den Bieter anfallenden Handlingkosten komplett. Diese Kosten sind aber weit geringer als der ersparte hohe Verwaltungsaufwand für Vervielfältigung und Versand der Vergabeunterlagen auf konventionellem Wege.

Nach einem intensiven Testbetrieb, in dem v.a. Aufwand, Praktikabilität und die erwartete Kosteneinsparung untersucht wurden, hat sich die WIRO Rostock dazu entschieden, CALIFORNIA 3000 für LV-Erstellung und Angebotsauswertung zu koppeln mit der Abwicklung von Ausschreibungs- und Angebotsverfahren über das Internet Service Portal MAREON der Aareon Deutschland GmbH, Tochterunternehmen der Aareon AG. Diese ist eine Tochter der Areal Bank AG und Deutschlands führendes Beratungs- und Systemhaus für das Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Die Handwerker können sich auch auf dem Portal selbst darstellen. Ziel von MAREON ist es, eine bundesweite Bieterdatenbank aufzubauen. So könnte zukünftig ein Hausbesitzer aus Düsseldorf für die Instandsetzung seines Mietshauses in Dresden einen Handwerker vor Ort mittels des Portals suchen.



Schöne Balkonanlagen gehören inzwischen zu fast allen WIRO Wohnungen, auch bei den modernisierten einstigen Neubauvierteln

Ausschreiben und anbieten mit Internetplattform MAREON

Der Nutzen der Kombination von CALIFORNIA 3000 mit einer Internetplattform wie Mareon liegt klar auf der Hand:

- Der Prozess Ausschreibung bis zur Angebotsprüfung wird stark gestrafft
- Medienbrüche werden vermieden
- Kommunikationswege werden beschleunigt
- Viel unnötiges Papier wird eingespart.

Mehr über Kosten und Nutzen von MAREON erfahren Sie bei G&W. Schicken Sie einfach eine Mail an: aw@gw-software.de.