

Einführung GARAIO REM bei Privera im Mai 2023

Privera arbeitet seit Mai 2023 als erste national tätige Immobilienverwaltung vollständig auf GARAIO REM. Die Grundlagen für eine erfolgreiche und konsequente Weiterentwicklung der bereits vor einigen Jahren lancierten Digitalisierungsstrategie werden somit weiterentwickelt und ausgebaut.

Vor rund 12 Jahren hat die Privera – als grösste unabhängige Immobiliendienstleisterin der Schweiz – die Immobilienbewirtschaftungssoftware REM eingeführt. Die Software REM wurde durch GARAIO in Zusammenarbeit mit mehreren grossen Immobiliendienstleistern entwickelt und hat nach 20 Jahren das Ende ihres Lebenszyklus erreicht.

Um den neuen Anforderungen aller Stakeholder, dem Bedürfnis nach einer schnelleren und stabileren Datenverarbeitung und einer benutzerfreundlicher Oberfläche gerecht zu werden, hat GARAIO REM AG die nächste Generation einer modernen SaaS-Lösung entwickelt.

Im Jahr 2019 hat sich die Privera entschieden, das Vorprojekt zur Einführung von GARAIO REM zu starten. Am 1. Oktober 2020 fiel der offizielle Entscheid zum Projektstart, REM durch GARAIO REM zu ersetzen und in die Systemlandschaft der Privera zu integrieren. Im Mai 2023 wurde der letzte von vielen Schritten in der Einführung getätigt und der grosse Roll-out erfolgte. Seither ist Privera die erste national tätige Immobilienverwaltung, welche in der Bewirtschaftung vollumfänglich auf GARAIO REM setzt. Als Vorreiterin macht Privera den Schritt in die neue Generation einer modernen und zeitgemässen Software.

Etappierte Einführung von GARAIO REM bei der Privera AG

Initialisierung Projektstart: 01.10.2020

Go-live erstes Mandat: 01.01.2022

Go-live gesamte Mandate: 12.05.2023

Projektende: 30.09.2023

Was sind die Vorteile von GARAIO REM?

GARAIO REM unterstützt die Plattform- und Applikationsstrategie der Privera. Sie bietet flexible Weiterentwicklungsmöglichkeiten und einfache Integrationsfähigkeit von Drittprodukten. Damit begünstigt sie die Digitalisierungsstrategie der Privera. GARAIO REM wird auf

einer performanten, hochverfügbaren und skalierbaren Cloud-Infrastruktur betrieben. Mit umfangreichen Managed Services kann ein stabiler Betrieb sichergestellt werden.

Was sind die Vorteile bei der Umstellung auf die neue SaaS-(Software-as-a-Service)-Lösung?

«Bei der neuen Applikation GARAIO REM setzen wir auf eine Microsoft-Azure-Infrastruktur aus der Schweiz. Dies ermöglicht uns eine Vielzahl an Möglichkeiten, Dienste innerhalb kürzester Zeit zu skalieren. Ein weiterer grosser Schritt ist zudem der Wechsel zu einer Webapplikation und somit keine feste Installation auf den Arbeitsplätzen der Privera. Dank der Schweizer Azure-Lösung können wir auch alle Vorgaben bezüglich Datenschutz erfüllen.»

Julien Fiechter, Leiter IT

«Als ich mich kurz nach Einführung von GARAIO REM mit dem sechzigjährigen Immobilienbuchhalter Robert austauschte und er mir von seinen Anwendungen von GARAIO REM auf vier Bildschirmen erzählte, wusste ich, dass sich die intensive Projektarbeit der vergangenen Jahre vollumfänglich gelohnt hat. Die Freude von Robert war und ist ansteckend.»

Tristan Fasnacht, Leiter Bewirtschaftung

Welche Herausforderungen gab es zu meistern?

Die Bewirtschaftungssoftware ist das Herzstück einer Immobilienverwaltung. Daher ist es für Privera elementar, über eine Software zu verfügen, welche eine weitere Entwicklung der Bewirtschaftungsprozesse sowie die Erfüllung der heutigen und zukünftigen Kundenerwartungen ermöglicht. Insbesondere ist es wichtig, dass die bereits bestehende digitale Mieterkommunikation und der digitale Vermietungsprozess auf dieser Basis weiter optimiert werden können.

Die Kunden wollen zukünftig noch transparenter, vollständiger und zeitnaher mit Informationen und Daten bedient werden. GARAIO REM als modernste Bewirtschaftungssoftware der Branche, das Privera-eigene BI-Team und externe Partner werden hierbei unterstützen. Die grosse zeitliche Investition der Mitarbeitenden, welche neben dem ordentlichen Tagesgeschäft für das Projekt betrieben wurde, hat sich gelohnt!

Über 4000 Arbeitstage von Privera-Mitarbeitenden wurden seit dem Projektstart im Oktober 2020 in das Einführungsprojekt investiert. Nach der Durchführung von etappierten kleineren Migrationen erfolgte im Mai 2023 die dritte und letzte Hauptmigrationsphase. Der Verlauf der Migration spiegelte die gemachten Erfahrungen aus dem Vorfeld wider und trotzdem kann festgehalten werden, dass der letzte grosse Roll-out deutlich besser als erwartet ablief. Dank frühzeitiger und transparenter Kommunikation mit den Kunden und Partnern sowie einer guten Zusammenarbeit mit den externen Fachleuten wurden Systemprobleme meist innert kürzester Zeit behoben und der Betrieb konnte nahtlos weitergeführt werden.

«Das Wichtigste aus interner Sicht sind jedoch die Stimmen unserer Mitarbeitenden. Diese sind sehr positiv. Die moderne, übersichtliche Gestaltung, die transparenten Abbildungen, die effizienten Suchmöglichkeiten und die diversen Auswertungsmöglichkeiten werden sehr geschätzt.»

Privera AG

Nach erfolgter externer Prüfung und Attestierung der Datenmigration durch KPMG kann die Privera nun per September 2023 das Projekt zur Einführung von GARAIO REM erfolgreich abschliessen.

Texte: Privera AG, GARAIO REM AG

Ansprechperson: Pia Dürig, Fachverantwortliche Kommunikation Privera