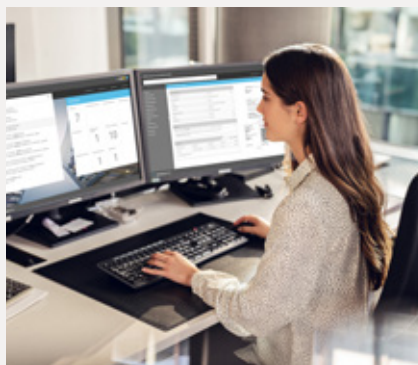


Von der Serverapplikation zum webbasierten GARAIO REM

Die Technologie bleibt nicht stehen und jedes Unternehmen muss mit der Zeit gehen, um dem stetigen Wandel gerecht zu werden. Dies gilt auch für das Herzstück aller PRIVERA Applikationen – die Bewirtschaftungssoftware REM.

Nach 20 Jahren erreicht die Serverapplikation REM das Ende ihres Lebenszyklus. Daher hat sich die PRIVERA entschieden, das Nachfolgeprodukt, die moderne Webapplikation GARAIO REM, einzuführen. Damit können nicht nur PRIVERA, sondern auch die von ihr betreuten LiegenschaftseigentümerInnen und MieterInnen zukünftig von dieser modernen Software profitieren.



Digitalisierung der Bewirtschaftungssoftware

Im Jahr 2012 hat PRIVERA die Bewirtschaftungssoftware REM eingeführt und löste damit die Quorum-Software ab, mit welcher zuvor über viele Jahre gearbeitet wurde. Nach gut zehn Jahren im Einsatz ist das 20-jährige Produkt REM am Ende des Lifecycle angelangt. Aus diesem Grund musste PRIVERA sich die Frage stellen, mit welchem ERP-System sie den nächsten Schritt in die Zukunft gehen möchte. Es gibt einige teilweise komplexe Voraussetzungen, welche die neue Software erfüllen muss. Sie soll nicht nur die Mitarbeitenden in der Bewirtschaftung unterstützen, sondern auch einen Mehrwert für die Liegenschaftseigentümer- und Mieterschaft bieten und somit PRIVERA beim Erreichen ihrer Vision unterstützen.

Nach einer umfangreichen Recherche kam für PRIVERA nur GARAIO REM als innovativer Digitalisierer und zukünftiger Partner infrage. Die Software ist zugleich das Nachfolgeprodukt von REM und punktet durch ihre fachliche Tiefe. Dadurch macht PRIVERA einen weiteren Schritt im Digitalisierungsprozess und holt die neue Generation von BewirtschafteterInnen, MieterInnen und LiegenschaftseigentümerInnen ab.

Die Software ist vollständig webbasiert und unterstützt mobile Geräte. Diese digitale Lösung ermöglicht den BewirtschafteterInnen das Arbeiten vor Ort auf der Liegenschaft. So kann zum Beispiel das digitale Abnahmeprotokoll oder die digitale Schadensmeldung mobil vor Ort ausgefüllt werden. Zudem verfolgt GARAIO REM eine konsequente Plattformstrategie entlang der Wertschöpfung vom Eigentümer über die Bewirtschaftung bis zum Mieter mithilfe von durchgängigen Prozessen ohne Medienbruch. Ein weiterer Mehrwert der modernen Webapplikation ist die einfache Suchfunktion, welche das Arbeiten im Alltag erheblich vereinfacht. Da zahlreiche Prozesse wie beispielsweise die Mietvertragserstellung viel weniger Zeit in Anspruch nehmen, wird die Effizienz gesteigert und Freiraum geschaffen. Durch die gemeinsame Entwicklung mit ausgewiesenen Branchenexperten besitzt GARAIO REM eine herausragende fachliche Tiefe und ist der ideale Partner für PRIVERA.

Ein komplexes und spannendes Projekt

Die Einführung von GARAIO REM ist ein umfassendes und komplexes Projekt, welches in der PRIVERA bereits seit

zwei Jahren läuft. Davon beanspruchte allein die Konzeptionsphase ein Jahr. Die Migration von der aktuellen auf die neue Software musste minutiös geplant werden, da der laufende Betrieb für die EigentümerInnen und MieterInnen jederzeit gewährleistet sein musste. Aus diesem Grund gab es ein Vorprojekt, welches von 2019 bis 2020 lief und erfolgreich abgeschlossen werden konnte.

Aktuell befindet sich PRIVERA mit dem Projekt in der Umsetzungsphase. Die Migrationen der betreuten Liegenschaften laufen schrittweise nach vorgegebenen Terminen und die LiegenschaftseigentümerInnen werden laufend informiert. Am 1.1.2022 wurden die Mandate eines ersten Grosskunden erfolgreich auf die neue Software migriert. Diesen Frühling fand der erste grösste Roll-out statt und 2023 wird dann der zweite folgen. Das Projektende ist für Herbst 2023 geplant.

Dank der engen und guten Zusammenarbeit mit der GARAIO REM AG und weiteren Unternehmen, wie den Implementierungspartnern REM4you und Netrics, ist PRIVERA mit dem komplexen Projekt auf dem richtigen Weg und wird die Einführung erfolgreich abschliessen können.

PRIVERA 

PRIVERA AG

Worbstrasse 142
Postfach 60
3073 Gümligen
T 058 715 60 00
guemligen@privera.ch
www.privera.ch

De l'application serveur à GARAIO REM basé sur le Web

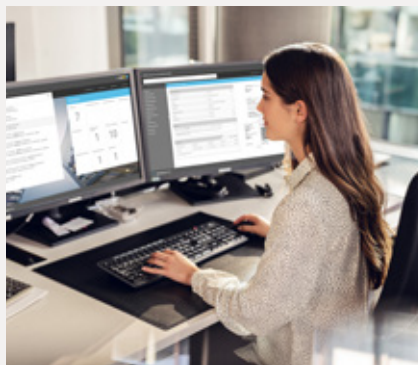
La technologie est en constante évolution et chaque entreprise doit se moderniser pour faire face aux changements continuels. Ce fait s'applique également à la pièce maîtresse des applications de PRIVERA : le logiciel de gérance REM.

Après 20 ans, l'application serveur REM a atteint la fin de son cycle de vie. Pour cette raison, PRIVERA a décidé d'introduire son successeur, l'application Web moderne GARAIO REM. Bientôt, nous ne serons plus les seuls à profiter de ce logiciel évolué, mais tous les propriétaires des immeubles que gère PRIVERA ainsi que les locataires de ces derniers pourront le faire également.

Numérisation du logiciel de gérance

PRIVERA a introduit le logiciel de gérance REM en 2012. Celui-ci a remplacé le logiciel Quorum, avec lequel elle avait travaillé pendant de nombreuses années. Après une bonne dizaine d'années de bons et loyaux services, REM, âgé de maintenant 20 ans, est arrivé à la fin de son cycle de vie. Pour cette raison, PRIVERA a dû s'interroger pour savoir avec quel système ERP elle souhaitait affronter l'avenir. Il existe certaines conditions, parfois complexes, que le nouveau logiciel doit remplir. Celui-ci doit non seulement soutenir les collaborateurs de gérance, mais offrir également une valeur ajoutée aux propriétaires/locataires des immeubles et aider ainsi PRIVERA à réaliser sa vision. Après une recherche approfondie, seul GARAIO REM entrain en ligne de compte pour PRIVERA en tant que numérisateur innovant et futur partenaire. Ce logiciel est à la fois le successeur de REM et marque des points par sa profondeur technique. PRIVERA franchit ainsi une étape supplémentaire dans le processus de numérisation et va au-devant de la nouvelle génération de gérants, de locataires et de propriétaires d'immeubles.

Le logiciel est entièrement basé sur le Web et prend en charge les appareils mobiles. Cette solution numérique per-



met aux gérants de travailler sur place dans l'immeuble. Le protocole numérique d'état des lieux et la déclaration de sinistre numérique peuvent, par exemple, être remplis sur place de manière avec des appareils mobiles. De plus, GARAIO REM poursuit une stratégie de plateforme cohérente tout au long de la création de valeur, du propriétaire au locataire en passant par la gérance, à l'aide de processus continus sans rupture des médias. Une autre valeur ajoutée de cette application Web moderne est la simplicité de sa fonction de recherche, qui facilite grandement le travail quotidien. Étant donné que de nombreux processus, tels que l'établissement des contrats de location, prennent beaucoup moins de temps, GARAIO REM accroît l'efficacité et libère des espaces. Grâce à son développement réalisé en collaboration avec des experts reconnus du secteur, GARAIO REM possède une profondeur technique exceptionnelle et s'avère être le partenaire idéal pour PRIVERA.

Un projet complexe et passionnant

L'introduction de GARAIO REM est un projet vaste et complexe, qui est en cours depuis deux ans déjà chez PRIVERA. La seule phase de conception s'est étendue sur un an. La migration de l'ancien au

nouveau logiciel a dû être planifiée dans les moindres détails, car il fallait garantir en tout temps l'exploitation courante pour les propriétaires et locataires. C'est la raison pour laquelle nous avons réalisé un avant-projet qui a duré de 2019 à 2020 et a pu être mené à bien avec succès.

Actuellement, PRIVERA se trouve dans la phase de mise en œuvre. La migration des immeubles gérés par PRIVERA se fait au fur et à mesure selon un planning établi dont les propriétaires des immeubles sont informés en continu. Les mandats du premier gros client ont été migrés avec succès le 01.01.2022 vers le nouveau logiciel. Le premier grand déploiement a été réalisé au printemps 2022. Le second suivra courant 2023. La fin du projet est prévue pour l'automne 2023.

Grâce à l'étroite et fructueuse collaboration avec GARAIO REM AG et les autres entreprises impliquées, telles que nos partenaires d'implémentation REM4you et Netrics, PRIVERA est sur la bonne voie avec ce projet et pourra mener à bien l'introduction de GARAIO REM.

PRIVERA 

PRIVERA SA

Worbstrasse 142
Case postale 60
3073 Gümligen
T 058 715 60 00
guemligen@privera.ch
www.privera.ch