

KOLUMNE  Hörings EDV-Welt

Wann steht das Thema Software-Auswahl an?

Der Computer, die Software und Hardware, kurz die EDV der Immobilien- und Wohnungswirtschaft. Ist sie Freund oder Feind? Wie gehe ich auf sie ein? Wie nutze ich die EDV zum Erfolg des Unternehmens? Dr. Klaus Höring, er kennt wie kein anderer die maßgeschneiderte EDV für unsere Branche. In seiner Kolumne nimmt er uns mit in „Hörings EDV-Welt“. Lesen Sie heute: Wann steht das Thema Software-Auswahl an?

Kürzlich fragte mich ein Wohnungsverwalter, ob auch er sich mit dem Thema EDV-Auswahl befassen müsse. Und dabei schwang im Unterton mit, dass er eigentlich nicht viel Lust dazu hatte, aber auch nichts versäumen wollte. Ganz offensichtlich war er kein GES- oder Wohndata-Anwender, denn in diesem Fall wäre er zwangsläufig in der Situation, sich für ein neues System entscheiden zu müssen, um entweder mit dem neuen Blue Eagle bei Aareon zu bleiben oder zu einem anderen Anbieter zu wechseln.

Nein, er war also Anwender eines anderen Systems ohne extern vorgegebenen Zugzwang und eher in der Situation, in der ich mich befinde, wenn ich in meinem Auto sitze und mir überlege, welches der anderen Automobile um mich herum beim nächsten Wagenwechsel infrage käme. Eigentlich will ich gar nicht unbedingt den Hersteller wechseln, aber da gibt es bei dieser oder jener Marke schnellere Motoren, neues Design, bessere Elektronik oder eine noch bessere Innenausstattung. Mit manchen Dingen bin ich bei meinem Jetzigen unzufrieden und eigentlich gebe ich auch die Hoffnung nie auf, noch ein paar Euro sparen zu können.

Diese Hoffnung haben auch die meisten Wohnungsunternehmen. Auch sie sind in vielen Fällen mit der EDV nicht so zufrieden, als dass sie sich nicht noch etwas Besseres vorstellen könnten. Vor allem, wenn die Anforderungen mit den Jahren gestiegen sind, man also beispielsweise die Prozesse verbessern will, eine elektronische Handwerkerkopplung einführen möchte oder den Bestand besser mit Controlling und Portfolio-Management in den Griff bekommen müsste. Geht das alles mit der alten Software oder nur mit neuer? Oder will man warten, bis der Software-Lieferant diese Möglichkeiten anbieten wird?

Notwendig ist natürlich, dass man sich zuerst einmal selbst Klarheit darüber verschafft, was man eigentlich haben oder machen will. Welche Prozesse sind zu verbessern? Welche Informationen fehlen wirklich und welche wären nur schön zu haben? Welche Risiken nehmen zu und müssen besser in den Griff zu bekommen sein? Das sind eigentlich alles Fragen, die sich jede Unternehmensleitung laufend stellen muss.

Wenn das klar ist, braucht man nur noch die Sensoren für den Markt, muss man wissen, was der eigene Lieferant jetzt und in absehbarer Zukunft bietet und was die direkten, nächsten Wettbewerber vergleichsweise anbieten. Dies muss man nicht pausenlos abfragen, aber doch regelmäßig. So wie auch ich nicht regelmäßig eine Automobil-Zeitschrift lese.

Nur, zugegeben, beim Auto macht es etwas mehr Spaß, sich auf dem Laufenden zu halten. Oder ist uns nur der Schwung abhanden gekommen, den wir damals bei der Einführung der PCs hatten, als wir fast spielerisch ausprobierten, was alles am Arbeitsplatz auf einfache Weise gestaltbar ist?