

## IT-Auswahl: Warum diskutieren wir die Unternehmensstrategie?

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 kennt wie kein anderer die maßgeschneiderte EDV für unsere Branche. In seiner Kolumne nimmt er uns mit in „Hörings EDV-Welt“. Lesen Sie heute: IT-Auswahl: Warum diskutieren wir die Unternehmensstrategie?

**B**ei der Diskussion über die Auswahl einer neuen wohnungswirtschaftlichen DV-Lösung zeigte sich der Geschäftsführer eines Wohnungsunternehmens überrascht, als ich ihn nach seiner Unternehmensstrategie fragte. Er dachte eher, ich wollte über seine Verwaltung und die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung und der Prozesse sprechen.

Warum ich etwas über die Strategie wissen wollte? Weil die Unternehmensziele wichtige Vorgabe und Maßstab für das Unternehmen sind und damit für alles, was die IT in Bewegung hält. Schnell waren wir in der Diskussion wieder bei Verbesserungen des Controlling, bei besseren Auswertungen und tagesaktuellen Kennzahlen. Aber dann kamen wir doch auf die notwendigen Rationalisierungen und den zunehmenden Verkauf von Wohneinheiten zu sprechen, also Dinge, die er ändern wollte. Es hätten auch andere Themen sein können, wie z. B. der Bau neuer Wohnungen, die Konsolidierung mit der Konzernmutter oder die Vorbereitung auf den Verkauf des Unternehmens. Erst als klar war, was die wichtigsten Ziele der nächsten Jahre sind, konnten wir diejenigen Anforderungen an die IT definieren, die aus Sicht der Geschäftsleitung Priorität haben. Und das waren hier Themen wie Straffung der Vermietungsprozesse und Neuausrichtung des Wohnungsverkaufs mit besserer Nutzung der DV und der verfügbaren Daten.

Hätten wir uns nun vorher die mühsame Erarbeitung der Anforderungen an die Software in den Bereichen Vermietung, Finanzen/Rechnungswesen, Bewirtschaftung, Technik und ein paar anderen Abteilungen sparen können? Nein, diese Schritte waren wichtig, um die grundlegenden Anforderungen sicherzustellen und die Zahl der Software-Anbieter einzugrenzen. Wie häufig in derartigen Auswahl-situationen, hatte sich dabei eine Gruppe von Systemen für die engere Wahl qualifiziert. Und nun brauchten wir noch eine Messlatte für die Endausscheidung.

Da war es wichtig zu hören, wohin die Reise in Zukunft gehen soll. Die Diskussion ergab die Prioritäten der Geschäftsleitung und einen Zeitrahmen, in dem sich Veränderungen abspielen sollten. Es wurde klar, dass die geplanten Maßnahmen und die notwendige IT eine gewisse Menge Geld zusätzlich kosten würden, was sie aber auch offensichtlich wert waren. Der IT-Auswahl war man auf diese Weise ein gutes Stück näher gekommen.

---

*Dr. Klaus Höring*