

Datenverarbeitung im Haus oder außer Haus?

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? Wer schlägt die Brücke? 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: Datenverarbeitung „im Haus“ oder „außer Haus“?

Diese Frage wird schon fast so lange gestellt, wie es Computer gibt, und noch immer ist sie aktuell und im Einzelfall zu beantworten. Als man vor mehr als 30 Jahren anfang, die elektronische Datenverarbeitung für kommerzielle, betriebliche Zwecke einzusetzen, waren die Computer noch so teuer, dass nicht jeder Betrieb sich einen eigenen leisten konnte. Man teilte sich einen, der im Service-Rechenzentrum (im sog. „Timesharing-Betrieb“) angeboten wurde.

Dann kam bald die „Mittlere Datentechnik“ auf, die als eigenständige, aber kleinere Rechner – zuerst noch mit Magnetknoten – für Buchungsaufgaben, Materialwirtschaft und immer mehr im Betrieb eingesetzt wurde. Aus ihr ging in der Folge die Rechnerklasse hervor, die heute noch von der IBM AS/400 und ihren immer größeren Nachfahren vertreten wird. Für komplexere Aufgaben und Programme verbreiteten sich jedoch anfänglich die großen, zentralen Rechner, die schnellen Zugang zu immer größerem Speicherplatz im „Rechenzentrum“ erlaubten.

Erst mit dem Aufkommen der PCs und der preisgünstigen Speicher wurde es möglich, dezentral – auch zu Hause – individuelle Programme auf sehr kostengünstiger Hardware zu entwickeln und anzuwenden. Eine regelrechte Euphorie entstand, individuelle, auf den Bedarf zugeschnittene Programme zu entwickeln. Mit steigender Leistungsfähigkeit und sinkenden Preisen der PCs fragten sich viele schon, ob denn nicht alle Rechenleistung überhaupt in die Arbeitsplatzsysteme wandern sollte, wo man sie doch auch augenscheinlich braucht. Schnell wurde jedoch klar, dass PCs zumindest im Unternehmen („lokal“) vernetzt sein müssen, damit sie auf zentrale Datenbanken zugreifen können, denn in einem Unternehmen muss es einen einheitlichen Datenbestand für alle Mitarbeiter und Aufgaben geben. Je mehr Arbeitsplätze vernetzt wurden und je komplexer die Programme wurden, desto schwieriger gestalteten sich aber nun auch die Wartung, Pflege und Kontrolle der Systeme. Je mehr Viren und andere Störenfriede unterwegs sind, desto mehr müssen alle Arbeitsplatzsysteme überwacht und geschützt werden. Dies lässt sich natürlich viel einfacher auf zentralen Systemen erledigen. In den letzten Jahren gibt es deshalb einen regelrechten Boom für die (Re-)Zentralisierung. Viele PC-Programme werden auf zentrale Rechner gelegt und mit spezieller

Software (z. B. Citrix) so verwaltet, dass der Anwender gar nicht merkt, dass seine Software nicht auf seinem PC, sondern auf einem zentralen „Server“ (zumeist im Betrieb) läuft. Dies funktioniert nicht nur mit wohnungswirtschaftlicher Verwaltungssoftware, sondern auch mit typischen PC-Programmen wie MS Word oder Excel.

Die jüngste Generation wohnungswirtschaftlicher Software ist von vornherein so ausgelegt, dass sie auf zentralen Servern läuft, auf die alle Arbeitsplatzsysteme – heute typischerweise PCs – zugreifen. Dazu benötigen diese entweder spezielle Arbeitsplatz-Software (zur Darstellung und Steuerung der Bildschirmlösungen) oder lediglich einen standardmäßigen (Internet-) Browser. Es ist folglich ganz einfach, von irgendwo auf die wohnungswirtschaftliche Anwendung zuzugreifen (also z. B. auch von einer Außenstelle, einem Heimbüro, einem Hausmeisterbüro oder von einem mobilen Gerät mit Internet-Anschluss). Wo der Server steht, ist heute angesichts der leistungsfähigen und kostengünstigen Übertragungstechnik nahezu egal.

Kein neues Problem, sondern neue Facetten

Wie hilft nun die Kenntnis über diese Entwicklung bei der Entscheidung zugunsten einer Inhouse-Lösung oder einer Outsourcing-Lösung? Sie erleichtert erstens das Verständnis, dass das Problem nicht neu ist, sondern bestenfalls neue Facetten hat. Zweitens wird klar, warum neuerdings wieder mehr über Outsourcing gesprochen wird als früher, nämlich nicht nur, weil viele GES-Anwender das Rechnen „außer Haus“ gewöhnt sind, sondern auch weil professionelle Anwendungssoftware wieder mehr für zentrale Rechner entwickelt wird, die im Betrieb oder außerhalb stehen können. Und drittens dürfen sich alle diejenigen bestärkt fühlen, die eine wohnungswirtschaftliche Standard-Software eher in einem professionellen Rahmen entwickelt und gepflegt sehen wollen, als in der Entwickler-Stube eines PC-Freaks. Das soll nicht heißen, dass PC-Software nicht gut sein kann, aber sie ist eher für kleine Anwender mit wenigen Arbeitsplätzen geeignet.

Die Entscheidung für eine Inhouse- oder eine Outsourcing-Lösung wird sehr stark davon abhängen, welches Personal in einem Unternehmen für Betrieb, Pflege und Anwendungs-

betreuung der Software und Rechner zur Verfügung steht. Wenn nur eine minimale Kapazität vorhanden ist, wird man es sich sehr gründlich überlegen müssen, ob man sich das notwendige Know-how und die Personalkapazität neu aufbaut. Ein kleines Rechenexempel mag dies untermauern. Im groben Durchschnitt kostet die Datenverarbeitung außer Haus gut vier Euro pro Wohnungseinheit und Jahr mehr als eine Inhouse-Lösung. Dafür kann ein Unternehmen mit beispielsweise 10.000 Wohnungen kaum eigenes Personal bezahlen, das bestens geschult und ohne Unterbrechung für den problemlosen Betrieb, das Updating und die Beratung zur Verfügung steht. Wenn allerdings schon geeignete DV-Kräfte für die Übernahme der Arbeit und der Verantwortung vorhanden sind, dann kann eine Inhouse-Lösung sehr wohl funktionieren. Dabei gilt es zu berücksichtigen, ob die wohnungswirtschaftliche Software eher einfach zu betreiben ist oder zu den etwas komplexeren (wie z. B. SAP) gehört, bei denen mehrere Versionen parallel zu betreiben sind.

Für viele Führungskräfte ist die Intern-Extern-Entscheidung auch mit der Frage verbunden, wie viel Einfluss auf die Software und die Daten genommen werden kann. Dies darf heute eigentlich keine Rolle mehr spielen. Denn erstens sollte die zukünftige wohnungswirtschaftliche Software eine ausgereifte Standardlösung sein, an der nicht viel geändert werden sollte. Wenn aber doch Anpassungen an den eigenen Bedarf notwendig sind, muss dies ohnehin von Profis geschehen, die höchstens größere Unternehmen im eigenen DV-Personalstamm zur Verfügung haben. Was aber die Verfügung über die eigenen Daten anbelangt, so hängt es vom geeigneten Vertrag mit dem externen Dienstleister ab, dass ein Anwender-Unternehmen jederzeit das Recht hat, über die eigenen Daten und Dokumente zu eindeutigen Konditionen und in weiterhin verwendbarer Form zu verfügen.

Im Résumé steht also, dass die Entscheidung für die Datenverarbeitung „im Haus“ oder „außer Haus“ wesentlich von organisatorischen und strategischen Faktoren bestimmt wird. In vielen Diskussionen wird das immer mit „Bauchentscheidung“ umschrieben. Besser erscheint es mir, wenn auch hierfür Bauch und Kopf gemeinsam bemüht werden.

*Dr. Klaus Höring
E-Mail: hoering@hmc-cp.de*