

Hörings EDV-Welt

Die unendliche Geschichte

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: Die unendliche Geschichte.

Wie viele flotte Redensarten gibt es, um die Datenverarbeitung zu beschreiben? Jeder-mann weiß und versteht: Software ist ein Produkt der Gattung Banane, denn sie reift beim Kunden. Manchen Anwender mag das stören, wenn er in eine Entwicklungsphase hineingezogen wird, für die er keine Kapazität oder kein Interesse hat. Andere, vielleicht wenige, sehen in der Mitwirkung beim Gestalten und Testen kein Problem, sondern einen Vorteil, weil sie auf diese Weise genau ihre Wünsche realisiert bekommen. Jedenfalls sind die besten Softwareprodukte mit oder nahe bei Kunden entstanden. Wichtig ist natürlich, dass ein Anwenderunternehmen nicht gegen seinen Willen unversehens in die Rolle des Pilot-Anwenders gerät. Hier muss mit offenen Karten gespielt werden, auch wenn mancher Anbieter verzweifelt die ersten Piloten für ein neues Produkt suchen muss. Korrekt ist es, wenn ein Softwarehaus mit einigen Pilotkunden offiziell zusammenarbeitet, die neue Produkte (oder Releases) testen und verbessern helfen, bevor das Produkt an andere ausgeliefert wird. Eine beachtliche Zahl von Softwareprodukten für die Wohnungswirtschaft befindet sich gegenwärtig noch in einem Zustand, den man nicht als funktional ausgereift bezeichnen kann. Allen voran und besonders im Visier vieler Unternehmen ist der Blue Eagle der Aareon AG zu nennen. Wenn er die sehr ausgereiften und umfangreichen Produkte GES und WohnData ersetzen soll, muss er zumindest in der Version 4 vorliegen, in der die von vielen Wohnungsunternehmen benötigte Fremdverwaltung enthalten sein soll. Bis vor kurzem durfte man davon ausgehen, dass die Fremdverwaltung im Blue Eagle 4 ab Herbst 2006 ausgeliefert wird. Nun sollen zu

diesem Zeitpunkt erst die Pilotanwender die Gelegenheit zum Testen bekommen, damit das Produkt noch weiter entwickelt werden kann, um dann später in 2007 „marktreif“ zu werden. Ob diese Version dann wirklich alle Anforderungen der anspruchsvollen GES-Kunden erfüllen kann, muss zu einem späteren Zeitpunkt beurteilt werden. Bislang jedenfalls hat noch jede Version des Blue Eagle ihre Nachreife-Zeit benötigt. Wer also den vollen Leistungsumfang benötigt, wird entweder warten müssen oder zumindest für die Fremdverwaltung noch eine Weile mit der GES arbeiten. Glücklicherweise wird die restliche Laufzeit des Systems GES zeitlich immer weiter verlängert und der Betrieb für die Vertragslaufzeit garantiert. Zurzeit ist wohl das Jahr 2011 angepeilt.

Andere SAP-Partner entwickeln übrigens auch an ihren eigenen Modulen und Werkzeugen weiter, um die Standard-Lösung der SAP zu ergänzen. Einige haben dabei schon einen etwas längeren Vorlauf als die Aareon, dafür müssen sie mit den wechselnden Software-Releases der SAP klarkommen.

Auch unter den anderen Angeboten an Wohnungswirtschaftlicher Software befinden sich einige noch in erheblichen Reifeprozessen. Anders verhält es sich mit denjenigen Systemen, die vor einigen Jahren schon als abgerundet galten, wie z. B. wadis von Techem IT-Services oder WOWI c/s von ESS. So hat z. B. die GAP Group erst Ende 2003 ihr neues Produkt „immotion“ vorgestellt, das die beiden älteren Systeme GAP und

UNIWOP ersetzen soll und bereits zunehmend von den GAP-Kunden eingesetzt wird. Auch immotion ist in den letzten zwei Jahren weitergereift. Wenn man den Leistungsumfang von Jahr zu Jahr vergleicht, dann erkennt man deutliche Fortschritte.

Von GIMAS-FIOSOFT ist bekannt, dass die Software insbesondere unter den Anforderungen und dem Druck eines großen Anwenders weiterentwickelt wird und in relativ kurzer Zeit einen beachtlichen Reifegrad erreicht hat. Bemerkenswert ist der jetzt vollzogene Schritt, die Finanzbuchhaltung und andere Teile der weit verbreiteten Software Navision (Microsoft) einzubeziehen. Damit und mit der software-technologischen Ausrichtung auf die Entwicklungsplattform „.net“ (von Microsoft) ist eine gute fachliche Voraussetzung für eine zügige Weiterentwicklung und den zukünftigen Bestand gegeben. Ein weiteres Softwarehaus, das die Software von Navision nutzt, ist die mse Gruppe, die

SVI

Sachverständigenbüro für die
IT der Immobilienwirtschaft

herstellerunabhängig · neutral · sachbezogen

- Softwareauswahl
- anwenderseitige IT-Projektleitung
- individuelle Managementberatung in Fragen der Softwareumstellung

weitere Infos unter: www.s-v-i.de

SVI

Ingo König Dipl.-Kfm.
Carl-Weisgerber-Weg 6
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Telefon 026 41 / 90 11 22
Telefax 026 41 / 90 11 24
koenig@s-v-i.de

seit vielen Jahren ein ausgewiesener Navision-Partner ist. msc erzielt ebenfalls weitere Fortschritte in der Realisierung der wohnungswirtschaftlichen Komponenten.

Relativ neu in der Wohnungswirtschaft und in diesem Jahr erstmalig im HMC-Marktreport Wohnungswirtschaftliche DV-Systeme 2006 vertreten sind die Anbieter isM – integral systemtechnik GmbH, Barleben, und Sommer Informatik GmbH, Rosenheim. isM setzt die wohnungswirtschaftliche Lösung „inHAUS“ auf das in anderen mittelständischen Branchen bewährte Produkt „proALPHA“ auf. Die Sommer Informatik nutzt jetzt für ihr Produkt „Capitol“ die Finanzbuchführung der mittelstandsorientierten Software SAP Business One, nicht zu verwechseln mit der Software mySAP ERP (mit RE-FX), die dem Blue Eagle zugrunde liegt. Beide Anbieter sind mit ihrer wohnungswirtschaftlichen Funktionalität noch nicht am Ende der Entwicklung angelangt.

Eine permanente Weiterentwicklung ist auch in anderen Softwarehäusern zu beobachten, ohne dass hier im Einzelnen darauf eingegangen werden kann. Manches

kleinere Unternehmen ist auch noch damit beschäftigt, den Wechsel in die heutige Windows-basierte Systemlandschaft abzuschließen. Für alle, die den Überblick über die wichtigsten Software-Produkte für die Wohnungswirtschaft halten wollen, wird im Internet unter www.hammonia.de noch einmal die aktuelle Tabelle der Anbieter und Produkte aufgeführt.

Vielen der genannten Produkte ist gemeinsam, dass sie einen Teil der Software einem Standard-Paket entnehmen, das auch in anderen Branchen eingesetzt wird und dort schon gereift ist: SAP, Microsoft Dynamics Navision und proALPHA sind die derzeit wichtigsten Beispiele. Die Integration derartiger Standard-Software wollte man vor einigen Jahren noch nicht so recht akzeptieren. Heute erscheint sie als eher normal und möglicherweise in Zukunft auch als notwendig zu sein. Denn mit diesen Software-Modulen reduziert sich der Aufwand für Weiterentwicklung und Pflege. Die Kosten werden auf eine viel größere Kundenzahl umgelegt, also eher bezahlbar. Dies wird umso wichtiger, je mehr die Erkenntnis aufkommt, dass die Entwicklung betriebli-

cher Software nicht abgeschlossen ist und wohl auch nie sein wird. Die weitere Entwicklung geht in verschiedene Richtungen. Die Funktionalität wird vertieft, also immer leistungsstärker und automatischer. Neue Anwendungen kommen hinzu, wie z. B. für Verkauf, Finanzierung und andere Bankgeschäfte, Controlling, Handwerkerkopplung. In etwas weiterer Zukunft kann sogar die Grundphilosophie und Struktur derartiger Software-Gebäude gänzlich anders aussehen. Die Modularität ändert sich und damit auch die Möglichkeit, die Software an die Geschäftsprozesse flexibel und einfach anzupassen.

Mag sein, dass viele Wohnungsunternehmen diese neuen Entwicklungen noch auf längere Zeit nicht benötigen. Aber bekanntlich kommt der Appetit beim Essen, und der Wettbewerb wird immer mehr Innovationen erfordern. Wer kann es da den Softwarehäusern verdenken, wenn sie mit ihren Entwicklungen an der Front dabei sein wollen?

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

Wenn Sie wissen wollen...

... wie Investitionsrechnung funktioniert



Investitionsrechnung für Immobilien

Mit dem vorliegenden Lehrbuch sind sowohl Praktiker als auch Studenten der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und der Betriebswirtschaftslehre angesprochen. Der didaktische Ansatz des Buches ist der eines Lehrbuches für Studium und Praxis.

Die Inhalte wurden so wenig wie möglich formalisiert dargestellt. Dafür enthält das Buch zahlreiche Beispiele und

Fallstudien, die alle der besseren Nachvollziehbarkeit der Argumentation dienen.

ISBN 3-87292-214-9,
196 Seiten,
€ **39,80**

HAMMONIA BESTELL-SERVICE
Bestellen Sie per Fax
040 520103-30
oder per Telefon
040 520103-37

Ja, ich bestelle Exemplare **Investitionsrechnung für Immobilien**, Bestell-Nr. 10214, 196 Seiten, € 39,80 (inkl. Porto und Verpackung). Bitte senden Sie die Bestellung an den Hammonia-Verlag, Postfach 62 02 28, 22402 Hamburg oder noch einfacher per Fax 040 520103-30

Lieferanschrift:

Name Firma

Straße PLZ/Ort

Datum/Unterschrift

Hammonia

Hammonia-Verlag GmbH

Tangstedter Landstraße 83 · 22415 Hamburg
www.hammonia.de · info@hammonia.de