

Hörings EDV-Welt

Verwaltungsprogramm? EDV? IT? Wohin geht die IT-Reise?

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: Wohin geht die IT-Reise?

Viele verstehen zu Recht unter dem allgemeinen Begriff „IT“ nicht nur die „EDV“ oder Verwaltungsprogramme, mit denen man die Miete berechnet und verbucht, die Betriebskosten berechnet, den Jahresabschluss erstellt und all die anderen Verwaltungsaufgaben erledigt, die in einer ordentlichen Verwaltung notwendig sind. In den Kommunalverwaltungen wird schon lange von „ITK“, also von Informations- und Kommunikationstechnik, gesprochen, um anzudeuten, dass die Kommunikation von Daten, Texten und Sprache mittlerweile fest mit der Datenverarbeitung integriert ist. Die Mehrheit der Bürger schaut noch ganz anders auf diese elektronische Technik: Man sieht primär Handys, iPods, Laptops und die sich wild entwickelnde Welt der Internet-Informationen und Dienstleistungen.

Vor wenigen Tagen hat Bill Gates seine Vision erklärt. Seit vielen Jahren erprobt er in seinem privaten Haus die Technik von morgen. Nun ist er sich sicher, dass in absehbarer Zukunft in jedem Haus oder jeder Wohnung nicht nur ein PC und ein Telefon stehen wird, sondern dass auch ein Server hinzukommt, der selbstverständlich permanent mit dem Internet in Verbindung steht und mit dem eine Familie eine immense Datenmenge speichern können wird, von Musik (mehr als eine große CD-Sammlung) über Bilder, Videos, Filme und Bücher bis hin eben auch zu Verwaltungsangelegenheiten (wie Versicherungen, Banken und Steuern) und dem Ordnen all dieser vielen Daten. Und gerade erst hat der Apple-Chef Steve Jobs sein neuestes Produkt, das „iPhone“, angekündigt, das zugleich Mobiltelefon, iPod, Handheld-Computer für E-Mail, Kalender, Zugriff auf Internet, Datenbanken und Server und viele andere Anwendungen sein wird.

Gelegentlich macht es Sinn, die Gedanken und Phantasien weiter schweifen zu lassen und sich zu fragen, wohin die Entwicklung führt und ob wir etwas tun müssen, um uns

darauf richtig vorzubereiten. Auch wenn in vielen Wohnungsunternehmen die Frage der GES-Nachfolge noch nicht beantwortet ist oder die Aufmerksamkeit vorerst darauf gerichtet ist, so grundlegende Arbeiten wie die Heizkostenabrechnung oder die Mieterhöhung fehlerfrei und automatisiert mit der IT zu erledigen, so muss man doch feststellen, dass dies Detailprobleme sind, die eigentlich längst zufrieden stellend gelöst sein sollten, und dass die Gedanken frei sein müssten für weitergehende Dinge, die ein Unternehmen effizienter, wettbewerbsfähiger und zukunftssicherer machen. Woran dabei zu denken wäre, mag je nach Situation unterschiedlich beurteilt werden. Aber Ansätze lassen sich im Grundsatz schon erkennen.

Die multimediale Kommunikation ist allgegenwärtig und selbstverständlich. Wer sich jederzeit mit einem anderen abstimmen kann, eine Information über das Internet einholt oder eine Ware oder Dienstleistung bestellt, hat kein Verständnis mehr für langwierige Geschäftsprozesse oder eingeschränkte Geschäftszeiten.

Die Mobilität der Menschen und der Arbeit nimmt zu. Nicht nur, weil die Verkehrsmittel immer besser werden. Dank der mobilen Kommunikationssysteme kann das Arbeiten ebenso flexibel an verschiedenen Orten – auch zu Hause – stattfinden, wie die Unterhaltung, die nicht mehr aufs Kino oder Theater beschränkt ist.

Die Integration der Medien geht weiter. Haustechnik, Unterhaltungs- und Informationssysteme, Systeme für Sicherheit, Alten- und Krankenhilfe sowie für Aus- und Weiterbildung profitieren von der Synergie der Technologien. Man wird sie sich leisten können und vielfältige Vorteile darin erkennen. Diese reichen vom ökologischen Umgang mit Energie über die bessere Betreuung und Unterstützung von Alten und Kranken bis

hin zu mehr Lebenskomfort für alle und vielleicht sogar neue Verhaltensweisen.

Wie lässt sich diese Entwicklung zum Nutzen der Gesellschaft (konkreter der Menschen) und der Unternehmen umsetzen? Wer die Dinge passiv auf sich zurollen lässt, wird nicht mitgestalten und den möglichen Nutzen für sich herausfinden können. Auch wenn Wohnungsunternehmen keine IT-Dienstleister sind, haben sie doch erheblichen Anteil an der Gestaltung unseres Lebensumfeldes und der Infrastrukturen. Und sie werden entsprechend ihrer Ausrichtung neue Kundengruppen finden, möglicherweise Infrastrukturkosten senken (z. B. Telefon- und Internetkosten), Einfluss nehmen auf die gesellschaftliche Entwicklung und auf die Attraktivität von Wohngebieten.

Ist das zu weit weg gedacht? Oder eher noch zu kurz? Die Entwicklung vollzieht sich sehr schnell. Die Gesellschaft und damit die Kunden verändern sich schneller, als wir noch vor kurzem dachten. Wahrscheinlich ist es besser, die Veränderungen aktiv mitzugestalten, als sich später zu beklagen, dass uns ausländische Produkte und Moden überrollen. In einigen Branchen nehmen Aktivitäten zu, die sich mit „Technologie-Screening“ beschreiben lassen. Dieses ist aktiv auf Chancen und Gestaltung angelegt, anders als die in Deutschland eher bekannte Technologiefolgenabschätzung.

*Dr. Klaus Höring
Reiser 42
51429 Bergisch Gladbach
Tel.: 02204 911351
Fax: 02204 911352
E-Mail: Hoering@HMC-cp.de
www.HMC-cp.de*