

Hörings EDV-Welt

Umgehung der WoWi-Software: die leichte Verführung durch Excel

„Warum soll ich ein neues DV-Programm anschaffen, wo wir doch das jetzige noch nicht einmal richtig nutzen?“ Das fragte mich kürzlich der Geschäftsführer eines mittleren Wohnungsunternehmens. Ich habe die Frage gut verstanden, weil sie sehr häufig gestellt wird. In den meisten Projekten zur Auswahl einer Software untersuchen wir auch die Intensität der aktuellen Nutzung. Das geht sehr einfach mit der Software CheckVision, die für die Auswertung des HMC-Marktreports genutzt wird. Zu allen Anforderungen an die neue DV wird jeweils eingegeben, wie gut die gegenwärtige Nutzung ist. Dadurch erhält man ein Nutzungsprofil (im Sinne eines Benchmarking), das die aktuelle Anwendung in Prozent der gewünschten (geforderten) Möglichkeiten ausweist. In vielen Unternehmen liegt das Ergebnis um 20 Prozent bis 30 Prozent, einige kommen etwas über 50 Prozent.

Nun ist es normal, dass man von der zukünftigen Software mehr erwartet als von der alten, die Anforderungen also hoch setzt. Es wäre fragwürdig, wenn die gegenwärtige Nutzung 100 Prozent der Anforderungen erfüllte. Ist ein Nutzungsgrad von 20 Prozent bis 50 Prozent aber nicht doch sehr niedrig? Hinterfragt man, wie es dazu kommt, so stellt man i. d. R. fest, dass die eingesetzte Software zu einer besseren Nutzung fähig wäre, wenn vielleicht auch nicht zu 100 Prozent der heutigen Anforderungen. Viele wohnungswirtschaftliche Verwaltungsprogramme werden nicht mit allen ihren Fähigkeiten ausgereizt. Auf die Frage, warum das so ist, erfährt man sehr häufig, dass die Benutzer nicht wissen, wie man dies oder jenes anders machen könnte, oder dass das Programm zu schwierig in der Bedienung oder zu komplex ist. Es fehlt an Schulung und Betreuung – und auch an der ausdrücklichen Nachfrage danach.

Hinzu kommt die allzu leichte Verführung von Excel. Wenn etwas mit der wohnungswirtschaftlichen Software nicht sofort und leicht machbar ist, lässt sich schnell auf Excel ausweichen. Nur ist leider die Konsequenz fatal. Es werden Nebendatenbestände aufgebaut, die nicht in die Hauptdatenbank integriert sind und die im Zweifelsfall nur von einer Person gefunden und genutzt werden können. Je mehr in der Wohnungsverwaltung Excel – außer zu Auswertungszwecken – genutzt wird, desto mehr muss hinterfragt werden, ob die wohnungswirtschaftliche Software eine Schwäche hat oder ob sie nur unzureichend genutzt wird.

Nicht selten höre ich, dass im Bereich Technik zu wenige Budgets und Auswertungen möglich sind. Die Nachfrage ergibt dann meistens, dass die notwendigen Objektmerkmale und Gewerke Daten nicht eingerichtet sind, weil der Aufwand der Datenpflege bisher gescheut wurde. Dieser sicherlich nicht geringe Arbeitsaufwand lohnt sich für Techniker erst dann, wenn sie an anderer Stelle eine Arbeitserleichterung erfahren, und sei es nur

Datenstrukturen veraltet. Mühsam müssen dann Daten doppelt oder in Behelfsfeldern gepflegt werden. Diese und weitere Schwächen findet man häufig in Programmen, die mehr als zehn Jahre alt sind und nicht für die moderne Technologie (Stichwort: Windows, Datenbanken, Internet, Reportgeneratoren) weiterentwickelt wurden.

In der Diskussion mit dem zitierten Geschäftsführer des mittleren Wohnungsunternehmens kamen wir schnell zu dem Punkt, dass es notwendig ist, zu hinterfragen, warum die Software nicht intensiver genutzt wird und welchen Nutzen eine vermehrte Nutzung denn überhaupt hätte. Nach dieser Analyse wird relativ schnell klar sein, ob es möglich und besser ist, die alte Software intensiver zu nutzen oder eine neue einzuführen. Dabei wird auch der Aufwand zu berücksichtigen sein, der mit beiden Alternativen verbunden ist. Nicht zuletzt spielen

Einstellung und Motivation der Benutzer eine wichtige Rolle. Manche haben das Vertrauen in den Softwarelieferanten und in seinen Service verloren. Sie werden einen Neuanfang brauchen, der – wenn er richtig angepackt wird – die Kräfte für eine bessere DV-Nutzung mobilisiert.

Dr. Klaus Höring
Hoering@HMC-cp.de
www.HMC-cp.de



**Kreditportfoliomanagement ...
... ist mehr als „Kredite verwalten“**

Für die **Kreditverwaltung** haben Sie Ihr wohnungswirtschaftliches Standardsystem. Für das **Kreditmanagement** brauchen Sie CapControl – das Finanz-Add-On für alle Standardsysteme.

Informationen erhalten Sie von Frau Scheibl (0 61 31/277 63-27) oder im Internet unter www.kreditportfoliomanagement.de



**banken
software**

Finanz-Know-How für die Wohnungswirtschaft

bei Auswertungen und Planungen. Dafür müssen aber erst einmal Vorkehrungen getroffen werden.

Natürlich gibt es vielfältige echte Software-schwächen, die einen Nutzer frustrieren und ihn dazu bringen, die Software zu umgehen. Dies trifft insbesondere bei älteren Produkten zu, die nicht auf dem neuesten Stand der Technik sind. Viele von ihnen sind umständlich zu bedienen, wenn beispielsweise neue Tabellen, Listen oder Auswertungen erstellt werden sollen oder wenn Daten zu weiteren Auswertungen in Excel benötigt werden. In manchen Systemen sind die