



Autorin: Ilonka Kunow, Gauting

Wohnungsunternehmen können sich mit einer webbasierten ERP-Anwendung für die Herausforderungen des digitalen Wandels rüsten. Denn moderne Software aus der Cloud, der Wolke, kann arbeitsteilige Prozesse problemlos vernetzen. Doch was die Plattform in einer umfassend vernetzten Gesellschaft einmal leisten wird, ist noch nicht abzusehen.

Bereit für die vernetzte Welt

Aus dem Trend Cloud-Computing ist längst eine viel genutzte Technologie geworden. Das belegen die Zahlen des „Cloud Monitor 2017“, die Bitkom Research, einer Tochter des Digitalverbands Bitkom, im Auftrag von KPMG ermittelt hat.* Seit 2011 misst der Cloud Monitor die Akzeptanz von Anwendungen und Services, die über Datenetze bereitgestellt werden.

Der aktuellen Studie zufolge hatten im Jahr 2016 bereits 65 % der befragten Unternehmen Cloud-Computing im Einsatz, fünf Jahre zuvor lag diese Marke noch bei 28 %. Die Rate der Unternehmen, die der Technologie generell kritisch gegenüberstehen, ist von 38 auf 25 % gesunken.

Ob Cloud-Dienste genutzt werden, hängt immer weniger von der Unternehmensgröße ab. Unter den kleinen Betrieben befinden sich bereits 64 % Cloud-Anwender, bei den mittelständischen liegt die Quote bei 69 %. Auch Anwendungen aus der Public Cloud gewinnen an Bedeutung. „Cloud-Computing hat sich innerhalb weniger Jahre zur Basistechnologie der Digitalisierung entwickelt“, kommentiert Dr. Axel Pols, Geschäftsführer von Bitkom Research, die Untersuchungsergebnisse.

Laufen die Uhren in der Wohnungswirtschaft anders? „Cloud-Computing betrifft die gesamte Wirtschaft, auch die Wohnungswirtschaft“, sagt Nicolas Schulmann, Vorstand der FIO SYSTEMS AG. „Nur verbreitet sich die Technologie hier nicht ganz so schnell wie in anderen Branchen.“

Entscheidungsprozesse dauern etwas länger, was mit den allgemeinen Zyklen in der Immo-

bilienwirtschaft zusammenhängt. Doch die Wohnungsunternehmen und -genossenschaften werden umstellen, weil sie die Mehrwerte einer Cloud-Lösung erkennen. In den nächsten drei bis fünf Jahren hat sich die Technologie komplett durchgesetzt.“

Echte webbasierte Systeme spielen alle Vorteile der Cloud-Technologie aus

Die FIO SYSTEMS AG entwickelt seit 1999 webbasierte Lösungen für die Immobilienwirtschaft, für Versicherungen und Banken; seit längerem schon kooperiert das Unternehmen aus Leipzig im Bereich webbasierter

ERP-Software mit dem Freiburger Softwarehersteller Haufe. Doch was sind die Mehrwerte eines webbasierten ERP-Systems?

Häufig genannt wird der geringe IT-Aufwand, für kleinere Wohnungsunternehmen ein gewichtiges Argument. So entfällt das lästige Einspielen von Updates. Weil der Hersteller sich nicht mehr um die Verteilung kümmern muss, profitiert der Kunde doppelt. „Die Release-Zyklen einer zentralisierten Cloud-Anwendung sind viel schneller und schlanker als bei einer verteilten Desktoplandschaft“, sagt Nicolas Schulmann.

Entscheidender jedoch ist die Mobilität. Webbasierte Lösungen erlauben den geografisch verteilten Zugriff via Webbrowser und sind auf die unterschiedlichen Nutzungssituationen angelegt. Ob der Anwender mit einem Tablet, Smartphone oder am PC arbeitet, im Büro oder vor Ort, macht keinen Unterschied, da sich bei modernen Lösungen Oberfläche und Navigation automatisch an die Bildschirmgröße des Ausgabegeräts anpassen.

Für die von Bitkom Research befragten Unternehmen, die Public-Cloud-Dienste nutzen, ist Mobilität der wichtigste Effekt, gefolgt von Skalierbarkeit (siehe Grafik). „Eine skalierbare,

webbasierte Lösung, die von überall aus und von jedem Gerät erreichbar ist – das ist Cloud Computing“, fasst Nicolas Schulmann zusammen.

Fähigkeit zur Vernetzung gefragt

In Zukunft wird ein Thema noch wichtiger werden: die Vernetzung. Heute geht es um Anwendungen wie Handwerkeranbindung, Wohnungsübergabe, Verkehrssicherungspflichten, Vermietungs- oder Kundenportale, seit einiger Zeit drängen verstärkt junge Unternehmen, die Proptechs, mit neuen Lösungen auf den Markt. „Diese Anwendungen mit einer althergebrachten Desktoplösung zu vernetzen, ist mit enormem Aufwand und Ausfallrisiken verbunden“, erklärt Nicolas Schulmann. „Cloudsysteme sind aufgrund ihrer offenen Infrastruktur dafür wesentlich besser geeignet.“ Eine interessante Entwicklung sei, dass aufgrund der neuen Technologien die Aufgaben in der Wohnungswirtschaft arbeitsteiliger bearbeitet werden könnten. „Dadurch finden sich Räume für neue Geschäftsmodelle, etwa im Vermietungsprozess oder beim Energiemanagement.“ Gleichzeitig merke der Nutzer gar nicht mehr, ob er gerade mit einer Partner-App oder im mobilen ERP-System arbeitet. Nicolas Schulmann: „Heute haben wir auf der einen Seite das stationäre Desktopsystem, auf der anderen Seite moderne Apps. Beim webbasierten ERP-System hebt sich dieser technologische Gegensatz auf.“

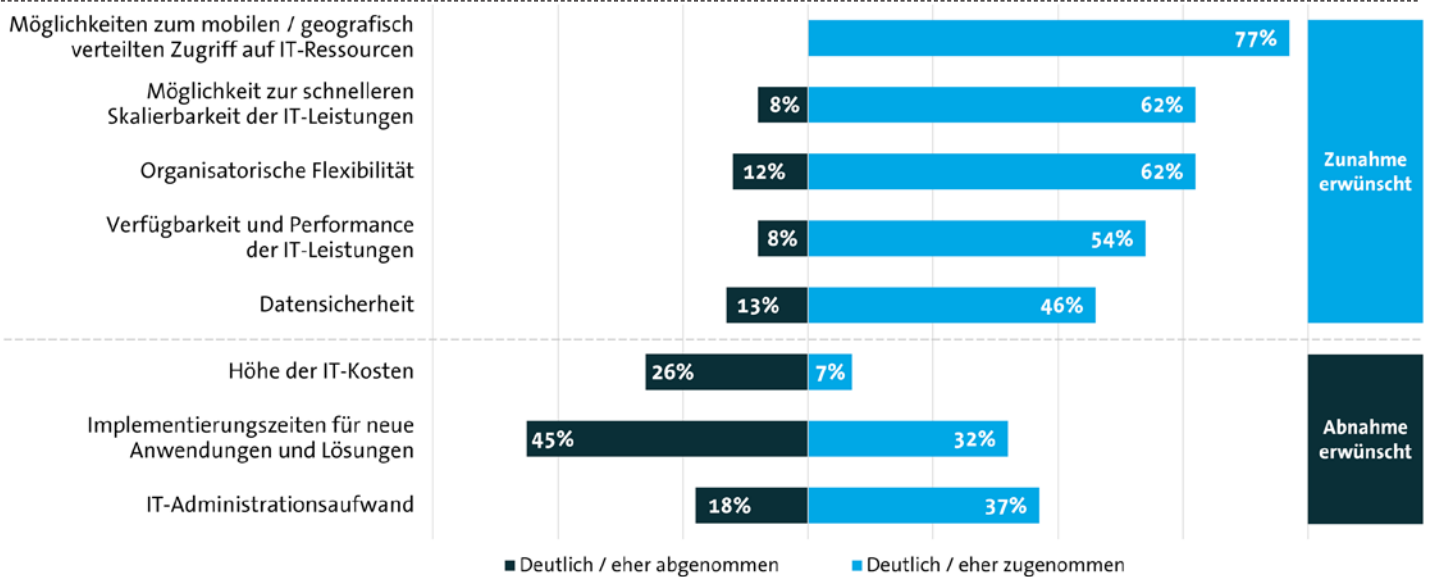
Nur der Experte erkennt, ob er gerade mit einer Web-App oder mit einer nativen App arbeitet.“



Internet der Dinge und Wohnungswirtschaft 4.0

Dr. Carsten Thies, Vorstandsvorsitzender der Haufe-Lexware Real Estate AG, nennt einen weiteren Vorteil webbasierter ERP-Software:

* Cloud Monitor 2017. Eine Studie von Bitkom Research im Auftrag von KPMG (www.kpmg.de/cloud)



Unternehmen, die IT-Leistungen über das Internet nutzen (Public Cloud Computing), erkennen Vorteile im mobilen Zugriff, der Skalierbarkeit oder einer größeren organisatorischen Flexibilität



Nicolas Schulmann,
Vorstand FIO Systems
AG

„Nur moderne Systeme, die von Grund auf für die Cloud konzipiert wurden, sind für massiv steigende Datenmengen und Sicherheitsanforderungen gerüstet.“ Warum Big Data und Datenschutz bzw. Datensicherheit so wichtige Themen sind, zeigen Innovationsprojekte aus Industrie und Forschung. Unternehmen und Verbraucher erwarten in den nächsten Jahren die umfassende Vernetzung der Gesellschaft. Das Internet der Dinge, zu dem Smart-Home-Technologien zählen, entwickelt sich rasant. Maschinen, Werkzeuge und Produkte werden verbunden sein, reale und virtuelle Welten verschwimmen dank sensorischer und visueller Technologien wie Augmented Reality. Autonome Systeme, mit künstlicher Intelligenz ausgestattet, sollen durch Interaktion lernen. Mit umfangreichen Informations- und Kommunikationssystemen ist das selbstfahrende Auto ausgestattet, das mit Verkehrssystemen, anderen Verkehrsteilnehmern oder Dienstleistern kommunizieren wird – mit Reaktionszeiten im Millisekundenbereich. Entsprechend leistungsstarke Netze werden bereits entwickelt: 2020 soll der Mobilfunkstandard 5G, der unter anderem eine hundert Mal höhere Übertragungsraten als heutige LTE-Netze bietet, in den operativen Betrieb gehen. In dieser Welt werden die schnellen Cloud-Anwendungen zur Schlüsseltechnologie. „Ohne die Plattform eines webbasierten ERP-Systems lässt sich eine vernetzte Wohnungswirtschaft 4.0 nicht erreichen“, sagt Carsten

Thies. Besondere Bedeutung käme deshalb den Software-Anbietern als Partnern zu, um für die Unternehmen die Digitalisierung umzusetzen.

Chancen für die Wohnungswirtschaft

Doch welchen Nutzen haben die Wohnungsunternehmen von den neuen Technologien? „Erst einmal gilt es, die Schlagworte auf die Situation der Wohnungsunternehmen herunterzubrechen“, sagt Carsten Thies. Als Chancen lägen effizientere und schnellere Prozesse und damit Einsparmöglichkeiten auf der Hand. „Automatisierte Interessentengewinnung, smarte Energiesteuerung, sich selbst auslösende Wartungsaufträge – die Möglichkeiten wirken unerschöpflich.“ Mit den Daten aus Wohnungsnutzung, Gebäuden und der Vernetzung mit Mietern und Dienstleistern könnten die Unternehmen genauer planen und bessere Vorhersagen treffen. „Zudem kann der Ausbau von attraktiven Dienstleistungen und Self-Services auf einer digitalen Plattform die Kundenzufriedenheit und -bindung steigern – sowohl für den Bedarf älterer Mieter als auch für die Ansprüche nachwachsender Mietergenerationen.“ Die Anforderungen an Datenschutz und Datensicherheit durch Mieter, Mitglieder und Gesetzgeber werden entsprechend steigen. „Bei allen Chancen der Digitalisierung: Wir sollten den besonderen Schutzbereich der Wohnung respektieren, sowohl hinsichtlich technologischer Verlässlichkeit als auch im Umgang mit den dabei generierten Daten“, mahnt Carsten Thies. Die Wohnung als privaten Rückzugsort zu bewahren, bleibt eine wichtige Kernleistung der Wohnungsunternehmen. Eine gute Voraussetzung ist, wenn die genutzten Anwendungen in sicheren deut-



Dr. Carsten Thies,
Vorstandsvorsitzender
der Haufe-Lexware
Real Estate AG

schen Rechenzentren liegen, wie es bei der Lösung von FIO und Haufe der Fall ist.

Gut vorbereitet in die Zukunft

„Wohnungsunternehmen, die eine definierte Unternehmensstruktur haben, beispielsweise Prozessbeschreibungen und Workflows, werden sich naturgemäß leichter tun, den digitalen Wandel mitzugehen“, sagt Carsten Thies. „Sie können den Übergang kontrolliert und bewusst gestalten, und ERP-Lösungen helfen ihnen dabei.“ Heinz-Paul Bonn, langjähriger Vizepräsident und heute Ehrenmitglied des Bitkom, sieht das ERP-System sogar als möglichen Treiber der Veränderung. Im Vorwort zu einem aktuellen Positionspapier² des Digitalverbands schreibt er: „ERP-Systeme sind so etwas wie der digitale Zwilling des Unternehmens: Prozesse, die in der Realität ablaufen, werden auch im Workflow abgebildet. Tatsächlich bietet der digitale Wandel die Chance, neue Methoden der Kommunikation, der Kollaboration oder des Controllings auch dadurch zu erkennen und umzusetzen, dass sie (...) erst durch neue Funktionen im ERP-System ermöglicht werden.“ Fazit: Cloud Computing erfüllt die wichtigsten Anforderungen von Morgen – Mobilität, Flexibilität und Sicherheit. Das webbasierte ERP-System definiert und steuert die für das Wohnungsunternehmen sinnvollste Vernetzung aller Informationen, Prozesse und Akteure.

