

Engere Vernetzung und effiziente Plattformen

Nicht selten werden Innovationsschübe durch äußere Ereignisse erzwungen, und was wir gegenwärtig erleben, ist wohl ein gutes Beispiel dafür. So manches Unternehmen der Immobilienwirtschaft wird sich inzwischen wünschen, es hätte schneller auf die Rufe nach Digitalisierung reagiert. Denn in der Corona-Krise macht sich plötzlich ein ohnehin bestehender Nachholbedarf an digitalen Lösungen drastisch bemerkbar. Wo noch Notizblock und Excel-Tabelle dominierten, werden branchenangepasste ERP-Systeme schmerzlich vermisst. Doch die allein können in einer Phase der Kontaktminimierung nicht alles richten: Die im Homeoffice verstreuten Mitarbeiter, Partner und Kunden müssen auch einen schnellen und sicheren Datenzugang erhalten.

Die Nachfrage nach mobilen Anbindungen von Homeoffice-Arbeitsplätzen an die Unternehmensinfrastruktur ist damit sprunghaft gestiegen, wie Christian Westphal, CEO von Crem Solutions (Spacewell Deutschland), ausführt. Die Pandemiekrise habe zu einem deutlichen Digitalisierungsschub geführt: „Wo vorher Ängste vor Nachteilen und Problemen digitale Projekte ausgebremst haben, überwiegen aktuell die zahlreichen offensichtlichen Vorteile, und die Nachfrage, zum

Beispiel nach digitalen Dokumenten-Management-Lösungen, die es erlauben, Verträge und andere Akteninhalte per Fernzugriff einzusehen und zu bearbeiten, ist nochmals deutlich angestiegen.“

Ziel ist es, eine attraktive Infrastruktur für zunehmend Internet- und Smartphone-affine Kunden zu schaffen

Dr. André Rasquin, Vorstand Operatives Geschäft bei Aareon, fasst die Erfahrungen seines Unternehmens so zusammen: „Mit Blick auf die Nutzung von ERP-Systemen war der mobile Zugriff ein wichtiger Erfolgsfaktor. Unsere Cloud-Lösung war in dieser Situation für unsere Kunden eine große Hilfe: Sie konnten per Remote-Zugriff unterbrechungsfrei im Homeoffice arbeiten.“

In der Tat: Es geht längst nicht mehr nur darum, ob ein ERP-System sinnvoll und nützlich ist, sondern darum, eine Basis zu schaffen, mit der sich ERP und zusätzliche Technologien zu einer attraktiven Infrastruktur für zunehmend In-

ternet- und Smartphone-affine Kunden ausbauen lassen.

Vor diesem Hintergrund verwundert es nicht, dass ERP-Anbieter einen Zug zu webbasierten oder Cloud-Lösungen beobachten. Susanne Vieker, Prokuristin und Geschäftsleiterin der Haufe-Lexware Real Estate AG: „Alle ausgereiften ERP-Systeme am Markt wurden vor dem Internetzeitalter entwickelt und erfüllen mit ihrem breiten Funktionsumfang den aktuellen Anspruch der Kunden. Jedoch sind sie technologisch begrenzt.“ Das betreffe vor allem die neuen Anforderungen und Möglichkeiten für das Nutzen von Speziallösungen und den orts- und endgeräteunabhängigen Datenzugriff. „Zukünftig wird man mit diesen Lösungen an seine Grenzen stoßen, und ein Umstieg auf webbasierte Systeme in der Cloud wird unumgänglich“, so Vieker.

Um zukunftsfähig zu sein, genüge es heute nicht mehr, Dokumente zu scannen, sich mit einer VPN-Anbindung im Unternehmen einzuwählen und für die Wohnungsübergabe eine App zu nutzen. „Dass der Markt dies verstanden hat, spüren wir schon jetzt deutlich: Haufe verzeichnet in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft einen enormen Nachfrageschub nach echten webbasierten Lösungen in der



„Die Nachfrage nach digitalen Dokumenten-Management-Lösungen, die es erlauben, Verträge und andere Akteninhalte per Fernzugriff einzusehen und zu bearbeiten, ist nochmals deutlich angestiegen.“

Christian Westphal,
CEO von Crem Solutions



„Mit Blick auf die Nutzung von ERP-Systemen war der mobile Zugriff ein wichtiger Erfolgsfaktor. Unsere Cloud-Lösung war in der aktuellen Situation für unsere Kunden eine große Hilfe.“

Dr. André Rasquin, Vorstand
Operatives Geschäft bei Aareon

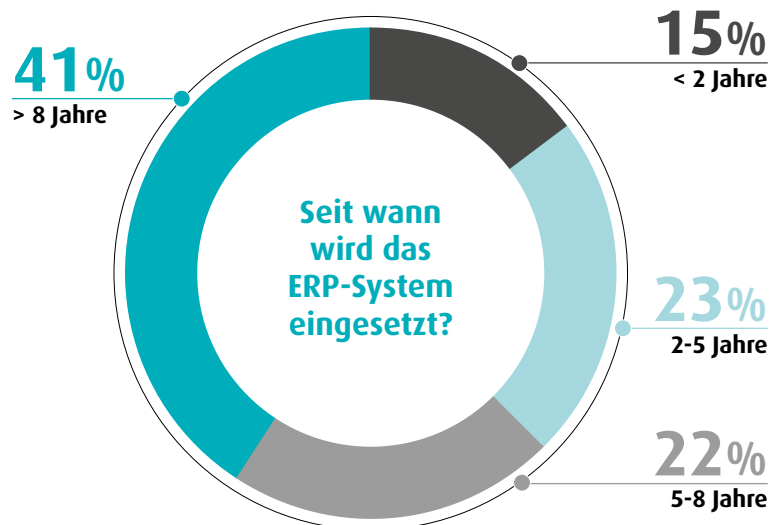
Bei ERP-Systemen geht es heute nicht mehr darum, ob sie für die Branche sinnvoll und nützlich sind. Doch ihre Zukunft liegt im immer besseren Austausch von Stakeholdern, Softwaresystemen und Cloud-Lösungen. IT-Ökosysteme nehmen an Bedeutung zu.

Cloud“, erklärt Vieker. Auf einen weiteren Gesichtspunkt, der die Attraktivität von Cloud-ERP fördert, weist Michael Dietzel, ebenfalls Mitglied der Geschäftsleitung und Prokurist bei Haufe-Lexware Real Estate, hin: „Die kombinierte Nutzung von PropTech-Partnerlösungen für spezielle Arbeitsprozesse im Ökosystem wird für größtmögliche Effizienz bei den Wohnungsunternehmen und Immobilienverwaltern sorgen.“ Dabei gelte es, derartige spezielle Lösungen untereinander zu vernetzen und zugleich in das ERP-System zu integrieren. „Am einfachsten und effizientesten ist dies über webbasierte Systeme in der Cloud zu realisieren. Nicht zufällig setzen rund 90 Prozent der innovativen PropTech-Unternehmen am Markt auf die Cloud-Technologie“, sagt Dietzel. Es gebe kein einziges On-Premises-System, das vor allem technologisch an die Leistungsfähigkeit moderner Cloud-Systeme heranreiche.

Welche konkreten Funktionen im Zusammenhang mit ERP sehen die Anbieter in nächster Zeit auf dem Markt Fuß fassen? Dazu Matthias Lampatz, Geschäftsführer der GiT Gesellschaft für innovative DV-Technik: „Zwei Trendfelder gewinnen zukünftig und nachhaltig weiter an Bedeutung: Künstliche Intelligenz »

Viele ERP-Systeme sind veraltet – trotzdem gibt es kaum Wechselbereitschaft

Ein ERP-System zu haben, ist in den Unternehmen Standard: Laut einer Umfrage von KPMG unter 156 Teilnehmern aus der deutschen Wohnungswirtschaft setzen nahezu 100 Prozent der befragten Unternehmen ein ERP-System ein. Rund 65 Prozent nutzen dieses jedoch bereits deutlich länger als fünf Jahre und setzen somit auch vielfach eine technisch am Ende des Lebenszyklus befindliche Plattform ein. Eine Systemablösung in den kommenden Jahren ziehen trotzdem nur weniger als 15 Prozent der Unternehmen in Betracht. Ein weiteres Ergebnis der Umfrage: Die Unternehmen sind sowohl den ERP-Systemen als auch den Anbietern treu.



Quelle: KPMG Deutschland, 2020
(Abweichung zu 100 Prozent durch Rundungen)



„Zukünftig wird man mit herkömmlichen Lösungen an seine Grenzen stoßen, und ein Umstieg auf webbasierte Systeme in der Cloud wird unumgänglich.“

Susanne Vieker, Prokuristin und Geschäftsführerin der Haufe-Lexware Real Estate AG

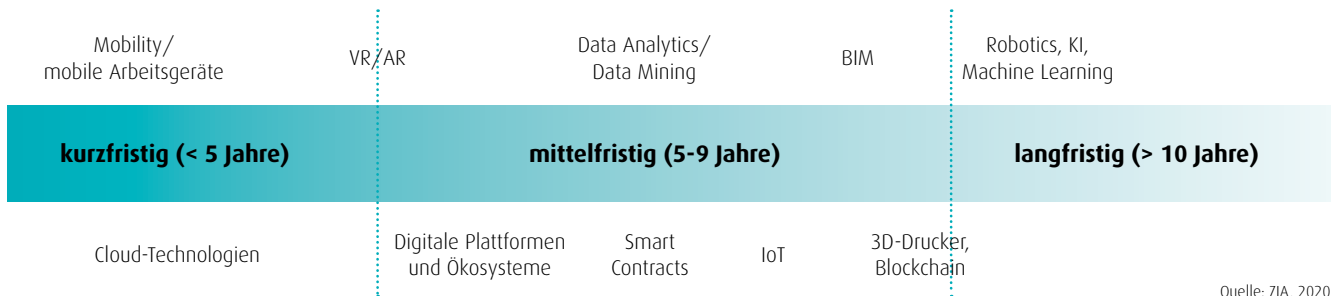


„Zwei Trendfelder gewinnen zukünftig und nachhaltig weiter an Bedeutung: Künstliche Intelligenz und Kollaboration.“

Matthias Lampatz, Geschäftsführer der GiT Gesellschaft für innovative DV-Technik

Wie beurteilen Sie das zukünftige Trendpotenzial der folgenden digitalen Technologien und Anwendungen?

Diese Frage stellten EY Real Estate und der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) in ihrer aktuellen Digitalisierungsstudie. Für die Untersuchung wurden im Sommer 2020 rund 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von privatwirtschaftlichen und öffentlichen Unternehmen mit Bezug zur Immobilie befragt.



und Kollaboration.“ Auch in der Immobilienwirtschaft gebe es eine große Anzahl von Prozessen, die Anwendern durch KI-basierte Automatisierung und die damit zusammenhängenden Disziplinen des Machine Learning und/oder Big Data einen hohen und rasant wachsenden Nutzen versprechen. Beispiele für Einsatz-Szenarien seien die automatisierte Vorbereitung und Durchführung von Mieterhöhungen unter Beachtung der festgelegten Systemparameter, unter anderem recht- und vertraglicher Bedingungen, Zeitpunkte und Fristen. Auch Mietprognosen und Investment Cases würden zukünftig verstärkt von diesen Technologien profitieren. Im Ergebnis sinke die Fehleranfälligkeit der Entscheidungs- und Arbeitsprozesse, so Lampatz: „Nicht zuletzt hat die Covid-19-Krise zudem den Kollaborationsge-

danken in den Fokus gerückt. Hierzu gehören alle technischen, organisatorischen und systemischen Innovationen, die einen personen- und standortunabhängigen Datenzugriff und -austausch durch die Anwender begünstigen und verbessern.“

Jens Kramer, CEO von Promos Consult, beobachtet auch eine steigende Investitionsbereitschaft für vereinheitlichte Schnittstellen, um verschiedene Systeme schneller und besser miteinander verknüpfen zu können. Darüber hinaus beschreibt er weitere Trends mit erheblichem Wachstumspotenzial: „Die Wohnungswirtschaft baut wieder vermehrt und investiert deshalb in ausgereifte IT-Fachlösungen für das Bauprojektmanagement und das Gewährleistungsmanagement.“ Angesagt sei auch das Internet of Things, insbesondere in der Verbrauchsabrechnung. Woh-

nungsunternehmen wollten von den technologischen Entwicklungen vernetzter Messgeräte profitieren. Sie wollten die Hoheit über ihre Daten wiedererlangen, mehr Einfluss auf die Prozessqualität haben und sich eine Beteiligung an der Wertschöpfung offenhalten, erklärt Kramer. Nicht zuletzt steige derzeit das Interesse an spezifischen Lösungen mit Künstlicher Intelligenz: „Entscheidungsprozesse zählen zu den teuersten Prozessen, hier verspricht sich die Branche zu Recht eine deutliche Kostenersparnis.“

Es bieten sich zahlreiche Felder an, die durch intelligenzverstärkte ERP-Software profitieren können. Dazu gehört an vorderster Stelle die Zentralisierung und Digitalisierung des Gebäude- und Immobilienmanagements. Künstliche Intelligenz kann hier wertvolle Entscheidungshilfen



„Entscheidungsprozesse zählen zu den teuersten Prozessen, hier verspricht sich die Branche zu Recht eine deutliche Kostenersparnis.“

Jens Kramer,
CEO von Promos Consult



„Auch in der Immobilien- und Wohnungsbranche gehört der Plattformökonomie die Zukunft.“

Matthias Münch, Regional
Manager für den DACH-Bereich
bei Yardi Systems

geben. Beispielsweise liefern moderne Datenanalysesysteme Angaben über laufende Kosten und Erträge (etwa auch die Umsätze von Ladengeschäften in einer Immobilie), verknüpfen sie mit der Laufzeit von Miet- und Pachtverträgen und untersuchen Effizienzgesichtspunkte wie Auslastung und Nutzungsgrad von Flächen und Räumen. Die daraus gewonnenen Berichte erlauben eine fundierte, datengestützte Entscheidung zur Verlängerung von Verträgen oder zum Abwägen von Nutzungsalternativen. Je mehr Immobilien in diese Analysen eingeschlossen sind, desto mehr Vergleichsmöglichkeiten ergeben sich und desto umfassender lassen sich Einflussgrößen wie Lage oder Kundenverhalten berücksichtigen.

Wenn die Zukunft in einer engeren Vernetzung von Stakeholdern, Software-systemen und Cloud-Lösungen liegt, wird man unter Berücksichtigung von Effizienz- und Sicherheitsgesichtspunkten kaum um die Nutzung einer Plattform herumkommen. Die meisten ERP-Anbieter gehen folgerichtig davon aus, dass in Zukunft die Bedeutung von Plattformen

stark wachsen wird. Allerdings kommt es darauf an, was man unter Plattform versteht, wie Susanne Vieker hervorhebt: „Eine leistungsfähige Plattform ist für uns viel mehr als nur per VPN gekoppelte On-Premise-Systeme.“

Die meisten Anbieter von ERP-Systemen sind davon überzeugt, dass die Bedeutung von Plattformen zunehmen wird

Kaum verwunderlich also, dass auch Matthias Münch, Regional Manager für den DACH-Bereich bei Yardi Systems, die überragende Bedeutung von leistungsfähigen Plattformen hervorhebt: „Auch in der Immobilien- und Wohnungsbranche gehört der Plattformökonomie die Zukunft.“ Diese Erkenntnis sei in den USA und Asien, aber auch in den europäischen Nachbarländern bereits seit längerem Konsens: „Fast nur auf dem deutschen

Immobilienmarkt spricht man noch isoliert von ERP-Systemen.“ Diese Lösungen dienen letztlich dazu, Aktivitäten zu administrieren, erklärt Münch. Banal gesagt sei dabei das Ziel, Daten in ein System eingeben und abrufen zu können, um einzelne Prozesse digital abzubilden und zu planen. Plattformen dagegen seien auf die Zusammenarbeit aller beteiligten Stakeholder (wie Gebäude-, Asset und Projektmanager, Marketing- und Vermietungsabteilungen, Kundenbetreuer, Mieter oder Dienstleister) ausgelegt. „Sie sind quantitativ und qualitativ enorm viel leistungsfähiger und erlauben es, von jedem Ort und Zeitpunkt aus schnell fundierte Entscheidungen zu treffen und alle täglichen Aktivitäten und operativen Aufträge wie etwa die Verlängerung von Mietverträgen zu steuern und abzuwickeln.“

So belastend die Corona-Folgen auch sind, wer jetzt in Digitalisierung investiert, wird in fünf Jahren vielleicht dankbar auf den erzwungenen „Innovations-Schussvor-den-Bug“ zurückblicken. «

Dr. Hans-Dieter Radecke, Tiefenbach