

# Revolutionär denken!

Bei der Digitalisierung ist  
eine ganzheitliche  
Betrachtung essentiell



Foto: Pixabay

Die digitale Transformation, bei der in Deutschland noch immer einiges an Nachholbedarf vorhanden ist, ist in vollem Gange. Sie muss jedoch zwingend auch mit einer Reform von Prozessen einhergehen, macht Matthias Thomas Münch aufmerksam, IT-Experte im Segment Handelsimmobilien.

Die Corona-Krise hat gnadenlos aufgezeigt, wie groß die Defizite bei der Digitalisierung in Deutschland tatsächlich sind. So wurde beispielsweise gleich zu Beginn der Pandemie deutlich, dass zahlreiche Behörden technisch noch nicht auf der Höhe der Zeit arbeiten – groß war etwa die Verwunderung in Teilen der Öffentlichkeit, als offenbar wurde, dass die Gesundheitsämter noch immer auf Fax-Technologie setzen. Auch die Schulen und Universitäten kamen zunächst nicht gut weg, als es darum ging, Bildung auf Distanz zu vermitteln. Die Probleme beim „Home-Schooling“ sorgten landauf, landab für hitzige Diskussionen.

**ENORMER SCHUB** Ein Jahr nach dem Beginn der Pandemie veröffentlichte das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) ein Gutachten mit dem Titel „Digitalisierung in Deutschland – Lehren aus der Corona-Krise“. In

dem im März 2021 erschienenen Papier heißt es: „Deutschland ist sowohl beim Ausbau der digitalen Infrastruktur als auch beim Einsatz digitaler Technologien hinter viele andere OECD-Staaten zurückgefallen“. Zugleich, merkten die Autor:innen des Gutachtens an, habe die Corona-Entwicklung aber zu einem „erheblichen, wenn auch nicht geplanten Digitalisierungsschub geführt“. Unter Beweis gestellt, wie eine schnelle Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen ablaufen kann, haben allen voran Teile der Wirtschaft. Hier sei es gelungen, „in kurzer Zeit auf digitale Kommunikation und die Nutzung digitaler Prozesse umzustellen“, heißt es anerkennend in dem BMWi-Gutachten, besonders mit Blick auf schnell geschaffene Home-Office-Lösungen.

Mit dem Inkrafttreten der Bestimmungen zur Eindämmung der Pandemie standen auch der Handel – und somit die Handelsimmobilienbranche – vor großen Herausforde-

Alle Informationen  
an einem Ort:  
Daten müssen so  
strukturiert sein,  
dass man auch damit  
arbeiten kann



Foto: Pixabay

rungen. Lockdowns verhinderten, dass Kundschaft die Geschäfte besuchte. Innenstädte und Shopping-Center waren zeitweise komplett verwaist. Nicht nur die Eigner und Betreiber von Handelsimmobilien fürchteten das mögliche Aus von Einzelhändlern und Gastronomen und blickten sorgenvoll in die Zukunft. „Wir haben in dieser Zeit gesehen, dass es in der Branche einen sehr großen Nachholbedarf in Sachen Digitalisierung gibt, der noch lange nicht abgearbeitet ist“, sagt Matthias Thomas Münch, Regional Manager Sales für den D-A-CH-Bereich bei Yardi Systems. „Diesen Nachholbedarf zu beseitigen, benötigt Zeit. Das ist nichts, was sich in drei, sechs oder zwölf Monaten beheben lässt.“

Yardi begann 1984 als kleines Software-Start-up. Mittlerweile ist für den US-amerikanischen Softwarekonzern das vierte Jahrzehnt der Firmengeschichte angebrochen. Weltweit sind mehr als 7.500 Mitarbeitende in über 45 Niederlassungen tätig. Das Unternehmen, dessen Deutschlandzentrale in Mainz ansässig ist, beschäftigt sich vorwiegend mit der Konzeption, Entwicklung und Betreuung von ganzheitlichen Software-Lösungen für das Investment-, Asset-

und Property-Management in der Immobilienbranche. Zu den Partnern von Yardi zählen zahlreiche deutsche Immobilienunternehmen, darunter speziell solche, die im Bereich der Handelsimmobilien aktiv sind.

**VERSTÄNDNIS-DEFIZITE** Fragt man Matthias Münch, ob auch er die Pandemie als „Treiber der Digitalisierung“ erlebt habe, antwortet er: „Corona hat die Schwächen aufgezeigt, die es ohnehin schon gab. Plötzlich stieg das Interesse am Thema ‚Digitalisierung‘, das Stichwort war nun in aller Munde. Richtig begriffen, welche Möglichkeiten die Digitalisierung aber bietet, haben bislang die wenigsten.“ Wenn Angestellte noch immer Rechnungen ausdrucken, damit ihre Kollegen sie wiederum einscannen, könne von Digitalisierung keine Rede sein. Auch das bloße Bereitstellen von Dienst-Laptops, VPN-Zugängen und Videokonferenz-Software für Mitarbeitende sei kein Beleg dafür, dass in einem Unternehmen das Thema Digitalisierung verstanden worden sei. „Wir müssen mehr in Richtung einer Transformation, ja, einer Revolution, denken und die Dinge ganz neu betrachten“, fordert Münch. Und sieht mit Blick auf die Shopping-Center besonders die Vermieter in der Verantwortung. Es sei ihre Aufgabe, für ein anderes, neues Einkaufserlebnis zu sorgen, um zukunftsfähig zu bleiben.

**DATEN BÜNDELN** Daten sind das neue Gold. Wenn Matthias Münch diesen Satz hört, muss er schmunzeln: „Der Wert von Gold steigt, wenn es knapp ist. Beim Wert von Daten verhält es sich genau andersherum.“ Zudem betont er, dass die Menge an Daten allein jedoch keinen Mehrwert bietet. „Die Daten müssen so strukturiert sein, dass man auch damit arbeiten kann.“ Yardi hat sich zur Aufgabe gemacht, für diese Strukturen zu sorgen. Das Unternehmen verfolgt dabei das Ziel, dass möglichst viele Menschen auf einer Plattform zusammenarbeiten können. Unzählige E-Mails, die hausintern hin- und hergeschickt werden, wären bei der Nutzung einer Cloud-Plattform überflüssig. „So sind enorme Effizienzsteigerungen möglich“, erklärt Münch. Alle



Speziell entwickelt für  
Betreiber von Einkaufs-  
zentren: der „Retail  
Manager“ von Yardi  
Systems

Foto: Yardi Systems



**„Mit einer Cloud-Plattform sind enorme Effizienzsteigerungen möglich.“**



**Matthias Thomas Münch**  
Regional Manager Sales  
für den D-A-CH-Bereich  
Yardi Systems

relevanten Daten über ein Projekt oder eine Immobilie lägen gesammelt an einem Ort, somit seien sie für alle Beteiligten schnell auffindbar, und wer sie benötige, könne jederzeit darauf zugreifen, natürlich auch von unterwegs. „Dies macht es möglich, schnellere und besser informierte strategische Entscheidungen im Zusammenhang mit einem Mieter, einer Einheit, einem Objekt oder sogar einem vollständigen Portfolio zu treffen – und so schließlich mehr Ertrag zu generieren.“

Wie die Anwendung in der Praxis aussehen kann, macht Münch mit einem einfachen Beispiel deutlich: „Stellen Sie sich vor, Sie fahren mit dem Zug durch Deutschland. Plötzlich zeigt Ihr Smartphone die Eilmeldung an, dass eine große Gastronomie-Kette insolvent ist. Sie wollen natürlich so-

fort wissen, wie sich die Pleite auf Ihr Immobilien-Portfolio auswirkt. In manchen Unternehmen würden die Mitarbeiter nun anfangen, monatelang Akten zu wälzen und Berechnungen anzustellen. Da Ihre Daten aber gut aufbereitet in der Cloud liegen, können Sie sich sofort auf Ihrem Tablet alle Details Ihrer Geschäftsbeziehung zu dem insolventen Gastro-Anbieter anzeigen lassen.“

**ZEIT FÜR VISIONEN** Trotz des gegenwärtig großen Interesses an Digitalisierungs-Maßnahmen beobachtet der 37-Jährige in der Handelsimmobilienbranche zuweilen eine gewisse Skepsis gegenüber Neuerungen. Er spricht in diesem Zusammenhang von einer „fehlenden Vision für die bevorstehende Transformation“. Allzu oft höre er die Aussage: „Warum sollten wir denn jetzt ändern, was wir immer schon gemacht haben?“ Eingefahrene Routinen und starre Denkmuster sind seit jeher Feinde des Fortschritts. Die sprichwörtliche Macht der Gewohnheit – Verhaltensökonomien sprechen hier vom „Status quo Bias“ – führt demnach zu einer Ablehnung gegenüber Veränderung, besonders wenn diese zunächst mit Aufwand oder gar Investitionen einhergeht.

Dass diese Haltung nicht zielführend ist, greifen auch die Autor:innen des BMWi-Gutachtens auf. Sie betonen in ihrem Fazit, dass der nachhaltige Einsatz digitaler, datenbasierter Prozesse und Verfahren ein Neudenken bisheriger Abläufe sowie neue Führungsansätze erfordere. Die digitale Transformation müsse mit einer Reform von Prozessen einhergehen, außerdem sei es erforderlich, Organisationsweisen auf ihre Eignung in einer digitalen Welt hin zu überprüfen.

Und wie steht es um die Zukunft des stationären Einzelhandels in dieser zunehmend digitalen Welt? „Corona wird den Handel verändern, aber er wird bestehen bleiben“, ist Matthias Thomas Münch zutiefst überzeugt. „Es bleibt natürlich ein Risiko – aber wenn man über die richtigen Daten verfügt, ist es steuerbar.“ (TA)

Sind die Daten in der Cloud organisiert, ist der Zugriff jederzeit und auch von unterwegs möglich

Foto: Pixabay

