

Die IT in der Immobilienwirtschaft – Ein Erfolgsfaktor?

Von Carsten Hartmann – ED Computer & Design GmbH & Co. KG

Computer und Telekommunikationssysteme gehören wie Pläne und Grundbücher schon lange zum Arbeitsalltag in der Immobilienwirtschaft. Letztere unterliegen jedoch nicht dem schnellen technischen Fortschritt wie es in der IT der Fall ist. Doch ohne diese würde die Arbeit ganz anders aussehen – bringt die IT also einen Erfolgsfaktor? Ja, denn eine sorgfältig geplante IT-Infrastruktur optimiert und beschleunigt nicht nur die Arbeitsprozesse sondern vermeidet auch Fehler im Tagesgeschäft. Allein dadurch sparen Sie schon Zeit und Geld. Man kann sagen, dass die IT das Rückgrat eines jeden Unternehmens ist, ohne dass ein strukturiertes und organisiertes Arbeiten wohl nur schwer möglich ist. Es gilt effizient, schnell und vor allem fehlerfrei zu arbeiten um dem Kunden und Auftraggeber das Gefühl zu geben, dass er gut und individuell betreut wird. Um genau dies bieten zu können, müssen Sie sich als Immobilienunternehmen voll auf Ihre Kernkompetenzen konzentrieren können. Michael Wiesendorf von Wiesendorf & Geblosky Immobilien weiß, ohne die vorhandene IT-Infrastruktur und seinen IT-Dienstleister würde das Tagesgeschäft nicht so reibungslos verlaufen denn: „Wir als Immobiliendienstleister wollen uns nur auf das Wesentliche konzentrieren. Bereits vor Jahren haben wir alle IT relevanten Aufgaben in die Hände der Firma ED Computer & Design übergeben. Unsere Aufgabenstellung kann es nicht sein wie wir unsere Telefonanlage programmieren oder ob die Speicherung und Sicherung all unserer Daten den gesetzlichen Auflagen des Datenschutzes entspricht. Dafür haben wir einen kompetenten Partner.“ Auch im Zeitalter der mobilen Endgeräte ist die IT-Infrastruktur noch wichtiger geworden. Mit einem entsprechend eingerichteten Netzwerk ist es ohne Weiteres möglich, mobil mit dem Notebook oder dem Smartphone zu arbeiten und gleichzeitig auf seine Firmendaten zuzugreifen um die fast unbegrenzten Möglichkeiten auszureizen. Firmen wie die ED Computer & Design bieten Ihnen daher die Übernahme der Installation, Administration und Wartung ihres IT-Netzwerkes aus einer Hand an. Denn eine selbst „gefrickelte“ IT hat in vielen Fällen nicht das Leistungspotenzial wie die durch einen IT-Spezialisten eingerichtete. Dabei

fungiert der IT-Dienstleister sowohl als beratende als auch ausführende Kraft für strategische Entscheidungen, welcher Konzepte anhand Ihrer Anforderungen erstellt und mit Ihnen gemeinsam entwickelt und diese dann umsetzt. Essentiell dabei ist eine zukunftssichere Planung für Ihre Infrastruktur, und vor allem Ihrem Wachstum angepasst. Modulare Systeme helfen dabei, stets anpassbar an neue Situationen zu sein. Das bedeutet eine einmalige Grundinvestition, und danach immer in kleinen Schritten gemäß Ihrem Wachstum die IT zu erweitern. Dieses Vorgehen ist nicht nur wirtschaftlich sinnvoll sondern auch kalkulierbar. Auch in Sachen Datenverarbeitung gibt es in der IT klare Strukturen. Seitdem der Datenschutz immer mehr in den Vordergrund rückt, müssen sich auch Immobilienunternehmer mit diesem Thema befassen. Denn wer garantiert Ihnen, dass Ihre Daten sicher sind und diese bei einem Servicetermin nicht ebenmal mitgenommen und vielleicht sogar weitergegeben werden. Sogenannte Auftragsdatenverarbeitungsverträge gemäß BDSG §11 und Geheimhaltungsvereinbarungen schützen Sie vertraglich vor solchen Fällen und tragen zur Sicherheit Ihres Datenbestandes bei. Darüber hinaus gibt es noch die Möglichkeit, Wartungsverträge mit entsprechenden Reaktionszeiten sowie Überwachungsdienste zu vereinbaren. Auch die passende Branchensoftware bringt Ihnen viele Vorteile. Mit Lösungen wie EDmois tragen Sie lediglich einmal Ihren Objektbestand ein und können diesen dann per Knopfdruck in alle gängigen Immobilienportale versenden. Das ist längst nicht alles, denn eine solche Applikation dient auch als CRM und macht es möglich Korrespondenzen zu führen und zu pflegen, Exposés zu versenden und vieles mehr. Selbstverständlich ist eine Sicherung Ihrer Daten wie z.B. der E-Mails und Objektdateibank ein Muss. Auch hier überlässt ein IT-Dienstleister nichts dem Zufall. Mit so genannten Network-Attached-Storage-Systemen (NAS) und einer geeigneten Backup-Software wird eine regelmäßige Sicherung Ihres Systems erstellt, welche für einen definierten Zeitraum abrufbar ist, sollte es zu



Problemen kommen. Aber natürlich stehen gegenüber diesen Leistungen auch gewisse Kosten. Um eine einmalige Grundinvestition kommt man nicht herum. In vielen Fällen kann man jedoch die entsprechende Hardware leasen ohne dass man sie kaufen muss. Hier kommt es auf die Wirtschaftlichkeit an – der eine liebt die regelmäßigen Fixkosten der andere investiert lieber einmalig. Damit ist es aber noch nicht getan. Da die IT ein sehr schnelllebiges Business ist, wird auch Software entsprechend weiterentwickelt und muss nach Notwendigkeit geupdatet werden. Die Server und Clients sollten in geeigneten Abständen gewartet werden, dies kann von einer reinen Staubbefreiung über die Deinstallation von unnötigem bis hin zu vollständiger Neuinstallation gehen. Gerade Wartungsmaßnahmen werden sehr oft ignoriert, bis schlussendlich die Hardware funktionsunfähig ist oder nicht mehr die Leistung bringt, die sie bringen sollte. Dabei muss man sich eines immer vor Augen halten: Eine gute IT-Infrastruktur kostet zwar – spart aber auch jede Menge Zeit und Geld!

Die ideale IT (best practice) für Immobilienbetriebe:

- Router mit Firewall
- Windowsserver als Domaincontroller mit Active Directory und Terminaldiensten
- Antiviren-Software mit zentraler Administration
- Branchensoftware zur Vermarktung, Hausverwaltung etc.
- Kommunikationsserver für E-Mail, Fax und Archivierungsdienste
- Backup-NAS mit geeigneter Backup-Software
- USV (Unterbrechungsfreie Stromversorgung) gegen Unter- und Überversorgung
- Telefonanlage mit VoIP-Funktionen (Voice over IP) mit passendem Telefentarif
- PoE-GigaBit-Switch (Power over Ethernet)
- User-Client-Systeme als Notebook oder PC
- Smartphones mit geeigneten Tarifen ■