

Zoom oder Teams? Das richtige Verwalter-Online-Meeting

Es geht nicht mehr darum, ob eine Immobilienverwaltung mit Online-Meetings arbeitet. Die viel zitierte neue Normalität stellt vielmehr die Frage, welches Werkzeug für die Branchenbedürfnisse das passende ist.

Zoom ist zu recht populär und dürfte irgendwann auch seine Datenschutz-Probleme in den Griff bekommen. Microsoft Teams hingegen ist ebenfalls sehr beliebt und hat neben höheren Sicherheitsstandards den Vorteil, dass es Bestandteil von Microsoft 365 ist und damit ein integrales Werkzeug für die digitale Zusammenarbeit darstellt. Neben Chats, Anrufen, Videokonferenzen und Screen-Sharing bietet Microsoft Teams einen weiteren Mehrwert: Dazu gehört das Zusammenspiel mit anderen Microsoft 365 Produkten wie SharePoint, OneNote, Word, Excel, Planner, To Do. Daraus ergeben sich viele Möglichkeiten für ein effizientes Arbeiten.

Homeoffice funktioniert

Informationen und Daten aller Art stehen bereit, von welchem Standort und Endgerät auch immer der Zugriff erfolgt. Das dürfte langfristig von Bedeutung sein, da vermutlich auch in der Nach-Corona-Zeit die Homeoffice-Strukturen häufig so bleiben wie sie jetzt sind. Schließlich funktioniert es entgegen mancher Skepsis eben doch. Die bei den meisten Immobilienverwaltungen stark optimierungsfähige Vorgangsbearbeitung kann damit komfortabel und ohne Mehrkosten vorangetrieben werden.



Die Möglichkeiten erschließen sich jedoch nicht von alleine. Teams ist für Online-Meetings nicht so intuitiv bedienbar wie Zoom. Wobei intuitiv relativ ist: Sofern es keine Erfahrung mit Online-Konferenzen gibt, dürften auch mit Zoom ein bis zwei Stunden intensive Beschäftigung, sowie einige Probeläufe, sinnvoll sein. Für Microsoft Teams gibt es zwar ein kostenloses Handbuch vom Hersteller, doch wird kaum jemand sich mit den 346 Seiten beschäftigen.

Perfekte Ergänzung kostet Zeit

Eine auf die relevanten Punkte angepasste Teams-Schulung, die die 365-Apps Planner und To Do mit einbezieht und damit das bereits vorhandene Outlook- und Exchange-

Umfeld perfekt ergänzt, nimmt auch eine gewisse Zeit in Anspruch. Wenn ein Verwalter sich hingegen „nur“ für ein virtuelles Beiratstreffen startbereit machen möchte, wäre er mit Zoom zwar schneller dabei. Doch ist der Blick nicht nur auf das Online-Meeting an sich zu richten und dies lediglich „durchzuführen“, möglichst ohne Peinlichkeiten. Das wahre (Begeisterungs-)Potential liegt anderswo, was am Beispiel einer effizient geplanten Fassadensanierung darzustellen ist. Mit dem Beirat, Architekt und Handwerksbetrieb wäre ein Zoom-Meeting recht einfach durchzuführen. Alles darüber hinaus bleibt jedoch wie gehabt. Beim Aufgabenmanagement hat sich außer der eingesparten Zeit vor Ort nichts geändert.

Mit Teams hingegen können darin geschulte Mitarbeiter je nach Projekt Dokumente bereitstellen, Kalendereinträge vornehmen und auch eine Projektplanung praktizieren. Es lassen sich Wikis hinzufügen, etwa für Informationen an neue Teilnehmer, um jeden auf den aktuellen Stand zu bringen. Die Einbindung von Dritten ist problemlos. Jeder sieht die für ihn relevante neue Aktivität und kann entsprechend reagieren. Dadurch, dass die Archivierung der Kommunikation und Dokumente beispielsweise über SharePoint und/oder OneNote vonstatten geht, schließt sich der Kreis. Das Online-Meeting weitet sich über das Projektmanagement bis hin zur Leistungsdokumentation aus.

Dass die Mitarbeiter auch zwischendurch mal ein Zoom-Meeting durchführen, steigert nicht nur deren Flexibilität. Es wird bei der sogenannten New Work unabdingbar sein, von festgefahrenen Abläufen wegzukommen. Den einen richtigen Weg für Online-Meetings gibt es nicht. Dafür sind die Unternehmenskulturen und beteiligten Menschen, ob Mitarbeiter, Kunden oder Dienstleister einfach zu verschieden. An den technischen Voraussetzungen wird es niemals scheitern. Es gilt vielmehr Berührungspunkte abzubauen, wofür die Corona-Krise schon kräftig gesorgt hat. Die Erfahrungen der privaten, familiären Online-Treffen wirken sich direkt auf die beruflichen Kompetenzen aus.



Der Autor

Der Autor **Alexander Haas** ist Immobilienverwalter in Stuttgart und Unternehmensberater für Immobilienverwaltungen mit dem Schwerpunkt Prozessoptimierung und Digitalisierung.

www.haas-immobilienverwaltung.de

alexander.haas@haas-immobilienverwaltung.de