

Digitalisierungspraxis in der Immobilienverwaltung (Teil 5)

Microsoft 365 als universelles Arbeitsinstrument

Die meisten Immobilienverwaltungen dürften bereits Microsoft 365-Nutzer sein. Oder sie stellen sich beim nächsten Server-Austausch die Frage, doch besser das seit 2011 existierende Abo-Modell von Microsoft zu nutzen.



FOTO: ADDBESTOCK/DENNIZN

Es hat sich seit fast zehn Jahren bewährt, das Microsoft-Office-Paket inklusive Exchange-Funktion sehr kostengünstig in der Cloud sowie lokal auf den Rechnern zu haben; der sehr komfortable Umgang mit mobilen Endgeräten ist inklusive. Seit Corona hat die Attraktivität noch stark zugenommen: Integrierte Anwendungen wie „Teams“ bilden ein virtuelles Büro

ab, das in Verbindung mit Outlook sowie anderen 365-Inhalten wie SharePoint Online und mächtigen Werkzeugen für das Aufgabenmanagement die einschlägigen Zusatzmodule der Abrechnungsprogramme in den Schatten stellt. Allerdings wird dieses Potenzial meist nicht im Entferntesten genutzt, die meisten Verwaltungen beschränken sich auf den Einsatz der bereits bekannten Office-Inhalte.

„Teams“ wird neben der Homeoffice-Kommunikation zwar oft schon für Videokonferenzen genutzt, was immerhin als gute Vorübung für virtuelle Eigentümerversammlungen oder Beiratstreffen gelten kann. Selten Anwendung findet „Teams“ jedoch als standortübergreifende Büro-Schaltzentrale mit seinen zahlreichen Annehmlichkeiten für das Tagesgeschäft. Dabei gilt „Teams“ als zentrale Klammer, die die vielen 365-Werkzeuge zur möglichst einfachen Nutzung in einer Oberfläche abbildet, die richtige Herangehensweise vorausgesetzt. Diese Instrumente sind je nach betrieblicher Situation angemessen einzusetzen und können die Effizienz der Arbeitsvorgänge weiter voranbringen. Weniger ist hier im Zweifelsfalle mehr, die Nutzung soll für die Mitarbeiter so einfach wie möglich sein. Von den über 30 Apps, die 365 beinhaltet, sind die meisten nicht

relevant. Manche hingegen stellen sich als unverzichtbar dar, wenn sie denn richtig zum Einsatz kommen.

Empfehlenswert ist eine spezielle 365-Potenzialanalyse aus der gesamtheitlichen Sicht eines Branchenkenners, keinesfalls eines IT-Dienstleisters, der die Bedürfnisse und den sinnvollen Nutzungsgrad der Immobilienverwalter üblicherweise nicht kennt. Der Ist-Zustand muss definiert werden und es müssen Vorschläge zur Optimierung betrieblicher Prozesse formuliert werden. So ist der meist papierlastige Post- und Rechnungseingangsprozess im 365-Kontext digital durchzuführen, was enorme Vorteile bietet.

Ein schlechter Prozess bleibt jedoch ein schlechter Prozess, auch wenn er nun digital vonstatten geht, daher ist eine gesamtheitliche Betrachtung dringend zu empfehlen.

Bei den Verbesserungen sind üblicherweise keine weiteren IT-Investitionen notwendig, denn 365 bietet grundsätzlich alles, was eine Immobilienverwaltung benötigt, von einer Buchhaltungs- bzw. Abrechnungssoftware einmal abgesehen.

Allein das Teilen von Dokumenten und Ordern mit den Kollegen und die Möglichkeit zum zeitgleichen Bearbeiten von Word- oder Excel-Dateien ist ein Fortschritt; es gibt weniger Rückfragen und Fehler. Die Versionierung der Dokumente läuft dabei automatisch im Hintergrund.



Verbesserte Arbeitsprozesse sind ohne IT-Investitionen zu erreichen.

Beim Einsatz von Microsoft 365 geht es nicht nur um die Technik. Im Vordergrund stehen die verbesserte Zusammenarbeit, schlanke Prozesse und ein noch angenehmeres Arbeiten. Die richtigen Spielregeln und strategischen Überlegungen führen letztlich zu einem deutlich produktiveren und entspannteren Arbeiten.

IVV-Serie

Unser Autor, Immobilienverwalter in Stuttgart, berät Immobilienverwaltungen bei den Themen Prozessoptimierung und Digitalisierung. In der IVV erscheint exklusiv seine praxisorientierte Serie. Bisher erschienene Teile lesen Sie online:

1. Das Mindestmaß der Prozessoptimierung
2. Veränderungsprozesse angemessen durchführen
3. Dokumente sind digital besser aufgehoben
4. Richtig scannen und PDF einsetzen
5. Microsoft 365
6. Steigerung der Rentabilität



Autor

Alexander Haas,
Haas Immobilienverwaltung
GmbH