

Microsoft Teams - die Schaltzentrale für Immobilienverwaltungen

Teams ist derzeit die am schnellsten wachsende Business-Applikation von Microsoft. Es ist daher kein Wunder, dass in vielen Hausverwaltungen Teams als zentrale Plattform auf der Agenda steht, zumal dieser Microsoft 365-Bestandteil sofort nutzbar ist.

Teams ist nicht nur Marktführer für Video-Konferenzsoftware, sondern verfügt über interessante Einsatzmöglichkeiten, deren Anwendung die tägliche Arbeit in der Immobilienverwaltung erleichtert.

Durch eine einfache Anbindung an andere 365-Dienste wie OneNote, OneDrive, SharePoint aber auch Outlook oder Anbieter wie die Dropbox, wird die Dateiablage und das Teilen von Daten mit Teammitgliedern leicht gemacht. In der Verwalterbranche bieten sich Teams-Gruppierungen an, wie zum Beispiel WEG-Verwaltung, Mietverwaltung, Buchhaltung und Geschäftsführung.

Durch Kanäle und Chats innerhalb von Teams sind alle Gruppenmitglieder und Personenkreise in der Lage miteinander zu kommunizieren und Projekte zu bearbeiten. Objektbetreuer können direkte Arbeitsanweisungen erhalten, etwa mit hinterlegten Dateien wie Versammlungsniederschrift oder Begehungsprotokoll und Priorisierung mit entsprechendem Erledigungstermin. Ebenso hat die Geschäftsführung stets im Blick, ob die erteilte Aufgabe rechtzeitig bearbeitet wird und kann jederzeit auch selbst Aufgaben übernehmen, weiterdelegieren und abschließen. Das ermöglicht die inte-



grierte Tasks-App. Tasks heißt übersetzt Aufgaben, der Name ist also Programm. Microsoft hat dabei die Vorgangsbearbeitungs-Programme Planner und To Do gebündelt, worauf deren Nutzer lange gewartet haben. Auch die Outlook-Aufgaben und Teams-Kanäle sind mit im Spiel.

Alles auf einen Blick sichtbar

Damit sind endlich alle 365-Aufgaben zentral an einem Ort und auf einen Blick sichtbar. Über Teams in Verbindung mit der Tasks App gibt es nicht nur eine Vorgangs-Transparenz, vielmehr kann von dort aus fast alles erledigt werden: Also neue Aufgaben erstellen, Status ändern, zuweisen, Prioritäten setzen, Zugriff nicht nur auf die Outlook-Auf-

gaben, sondern auch auf den Kalender und so weiter.

Tasks soll das Aufgabenmanagement übersichtlicher und einfacher machen, was trotz der starken Zunahme an Funktionen eindeutig gelungen ist und damit die Vorgangsbearbeitungs-Module der einschlägigen Hausverwaltungsprogramme in Sachen Komfort und Leistungsumfang in den Schatten stellt. So erlaubt die Funktion Connect, Kanäle mit den Mitarbeitern anderer Unternehmen aufzumachen. Ähnlich, wie der abgeschlagene Konkurrent Slack es seit vergangenem Jahr anbietet. So wird künftig eine direkte Kommunikation mit Architekt, Handwerksbetrieb und Dienstleistern aller Art möglich sein. Dies nicht nur im Chataustausch, sondern eben auch auf allen anderen Ebenen.

Über Teams lassen sich inzwischen viele Anwendungen nutzen, vergleichbar mit einem Betriebssystem oder Internetbrowser. Das gilt einerseits für die Produkte von Microsoft selbst wie etwa OneNote, Word, Powerpoint. Andererseits binden immer mehr andere Softwarehersteller ihre jeweiligen Produkte bei Teams ein.

Da stellt sich die Frage nach dem Preis für diese Leistung. Teams ist im 365-Paket zwar kostenlos, die Zusatzfunktionen sind es teilweise nicht: Je umfangreicher die Nutzung, desto höher die Gebühren. So stellt es das Handelsblatt in dem erkenntnisreichen Artikel „Teams statt Windows: Wie sich Microsoft künftig unverzichtbar machen will“ zur Durchleuchtung des Geschäftsmodells bezüglich Teams dar.

Vorteilhaft für Immobilienverwaltungen ist, dass deren Tagesgeschäft inklusive der Arbeit mit mobilen Endgeräten, Homeoffice und Büros verteilt auf verschiedene Standorte keine dieser kostenpflichtigen Extrafunktionen benötigt. Ich zahle trotz intensiver Nutzung inklusive der vielfältigen Vorgangsbearbeitungs-Möglichkeiten weiterhin die monatlichen 10,50 Euro je Lizenz im Jahresabonnement.



Der Autor

Der Autor **Alexander Haas** ist Unternehmensberater und Webinaranbieter für Immobilienverwaltungen.

www.haas-unternehmensberatung.de

alexander.haas@haas-unternehmensberatung.de