

OneNote neu gedacht: Änderungen bei Strategie und Nutzung

Viele Immobilienverwaltungen setzen OneNote von Microsoft für alle möglichen Bereiche ein. Vom Notizenprogramm über die Vorgangsbearbeitung bis zu CRM-Zwecken. Bei Letzterem ist die transparente und chronologische Dokumentation der Kommunikation gemeint inklusive der Ablage von E-Mails, Telefonnotizen und Dateien aller Art.

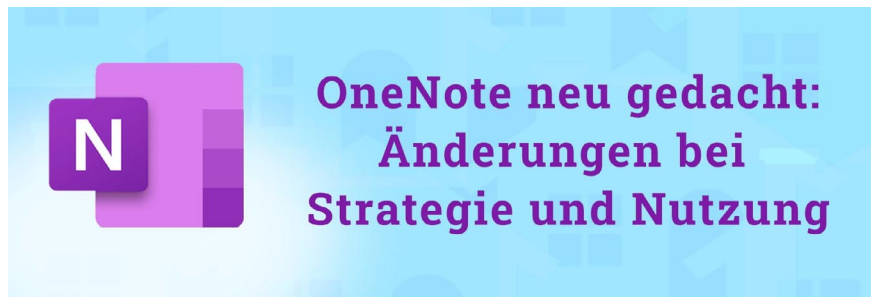
Neue Funktionen wie das Diktieren sind für viele Mitarbeiter ein großer Komfortgewinn, vor allem bei Aktivierung der automatischen Interpunktionsfunktion. Dennoch geraten Führungskräfte bei OneNote mittlerweile in ein Spannungsfeld. Einerseits verbessert Microsoft sein beliebtes Produkt immer weiter und hat außerdem für Transparenz bei den Versionen gesorgt. Denn OneNote ist standardmäßig wieder im Office-Paket enthalten, zusätzlich steht im Microsoft Store dasselbe OneNote kostenlos zur Verfügung. Was lange Zeit für Verwirrung gesorgt hat, war das für betriebliche Zwecke wenig sinnvolle OneNote für Windows 10. Es ist gut, dass diese Variante nicht mehr zur Auswahl steht. Zusammengefasst gibt es jetzt ein einziges OneNote, das immer noch besser wird und mit den weiteren Programmen wie Outlook, Teams etc. bestens verbunden ist.

Trotz dieser positiven Nachrichten gibt es andererseits Handlungsbedarf für die Hausverwaltung hinsichtlich Strategie und Nutzung. So wurde die OneNote-Vorgangsbearbeitung zwar durch die für Verwalter-Bedürfnisse passende, mit Outlook synchrone To Do-App noch attraktiver. Allerdings dürfte die Bewältigung der Aufgaben künftig schwerpunktmäßig über die Kundenportale laufen. Nicht nur bei Casavi-, Facilioo- und iDWELL-Nutzern, auch etg24 bietet mittlerweile eine starke Aufgabenbearbeitung an.

Die Kundenportale und teilweise auch Abrechnungsprogramme können jedoch im Tagesgeschäft nicht 100 Prozent der Vorgänge abdecken. Ein flexibles, übergreifendes Projekt-Werkzeug wie OneNote wird auch in der Zukunft für die Aufgaben der Immobilienverwaltung seine Existenzberechtigung haben,

wenn auch in geringerem Maße. Eine weitere Strategieänderung betrifft die Dateiablage. Kurz gesagt sollten Microsoft 365-Nutzer den Großteil ihrer Dateien besser auf dem Sharepoint ablegen. Für beispielsweise die Eigentümerversammlung macht es allerdings weiterhin Sinn, eine zur Erläuterung bereitgestellte Jahresabrechnung in OneNote zu positionieren, ebenso Angebote, über die beschlossen wird.

Notizbüchern in OneNote um die Performance der jeweiligen Rechner geht. Auch die Größe und Leistungsfähigkeit der Festplatten ist hier relevant. OneNote kommt zwar locker auch mit Datenbeständen von Hausverwaltungen mit weit über 10.000 Einheiten zu recht. Doch erfahrungsgemäß sind die oft leistungsschwachen Clients manchmal limitierend. Deswegen sind E-Mails von Eigentümern, Mietern und Dienstleistern zwar gerne



Und auch Beschlussprotokolle, die per Volltextsuche durchsuchbar sind. Der Datengriff auf solche – als Ausdruck eingefügte Dateien – ist so komfortabel und zuverlässig wie in kaum einem anderen System und funktioniert zudem auch im Offline-Modus. Doch die Masse der Dateien gehört auf den Sharepoint beziehungsweise Datei-Explorer. Es geht weniger darum, dass ein Objekt einmal an einen Verwalter abgegeben wird, welcher nicht OneNote nutzt. Hier wäre in kurzer Zeit eine Datenübertragung auf einen USB-Stick oder eine Cloud möglich.

Der Knackpunkt ist eher der, dass es bei sehr vielen Häusern beziehungsweise geöffneten

in OneNote abzulegen, nur in Ausnahmefällen jedoch als Ausdruck im Bitmap-Format. Das schlanke Text-Format ist zu bevorzugen, das über Outlook per Knopfdruck komfortabel in OneNote entsteht.

Mit dem Team ist zu besprechen, welche Unterlagen für OneNote bestimmt sind und welche auf den Datei-Explorer oder gar nur ins Kundenportal gehören. Davon abgesehen sind einige Strategien mehr zu überdenken, so gehört der Umgang mit Objektbegehungen häufig auf den Prüfstand. OneNote ist und bleibt für die Hausverwaltung ein tolles Programm, es kommt eben mehr denn je auf den richtigen Einsatz an. ■



Der Autor

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

www.haas-unternehmensberatung.de

alexander.haas@haas-unternehmensberatung.de