

Alles digital? Wie Wohnungsunternehmen und Immobilienverwaltungen die Veränderungen durch Corona nutzen können

Die Corona-Pandemie hat der Digitalisierung einen ordentlichen Schub gegeben: Viele Mitarbeiter von Wohnungsunternehmen und Immobilienverwaltungen sind in kurzer Zeit ins Home-Office umgezogen. Schnelle Lösungen waren gefragt, das meiste hat überraschend gut funktioniert. Die Kommunikation mit Mietern und Eigentümern ist in die digitale Welt gewechselt. Reparaturen, Mieterwechsel und Bauvorhaben mussten auch in Zeiten von Kontaktbeschränkungen bewältigt werden. Nun sehen Unternehmen die Vorteile und wollen ihre digitale Transformation früher, schneller und konsequenter fortsetzen.



Niels Klein, Sprecher des Vorstands DüBS Düsseldorf Bau- und Spargenossenschaft eG
(Foto: S. Wieland)

Digitalisierung auf Rang der 1 der Investitionen nach Corona

Eine aktuelle Haufe-Befragung zur Corona-Situation bei 1.600 Unternehmen in Deutschland, Österreich und der Schweiz zeigt: 70 Prozent der Befragten sind überzeugt, dass sie ihre Kernprozesse noch stärker digitalisieren können – und das auch müssen. So erwarten die meisten nach der Corona-Zeit mehr digitales Arbeiten, eine stärkere Flexibilisierung von Arbeitszeit und -ort sowie mehr Informationsaustausch, Selbstorganisation und Eigenverantwortung der Mitarbeiter.

Gut vorbereitet auf die durch Corona befeuerten Erwartungen von Kunden und Mitarbeitern ist, wer eine webbasierte ERP-Software in der Cloud nutzt. Sie ermöglicht zeit- und ortsunabhängige Arbeitsabläufe – ob von unterwegs oder seit COVID-19 auch aus dem Home-Office. „Wir mussten die Mitarbeiter schnell mit Notebooks ausstatten, aber viel mehr war nicht zu tun“, berichtet **Niels Klein, Vorstandssprecher der Düsseldorf Bau- und Spargenossenschaft (DüBS)**, von seinen Erfahrungen. „Der große Vorteil war, dass wir axera und das Dokumentenmanagementsystem bereits angebunden hatten. Die Kollegen mussten nur eine Webseite aufrufen und konnten zu Hause so arbeiten, wie im Büro.“

Den Digitalisierungsschub von Corona für eine systematische Transformation nutzen

Für Unternehmen, die jetzt bei der Digitalisierung nachziehen wollen, kommt es darauf an, die Digitalisierung nicht länger als notwendige Hauruck-Maßnahme anzusehen, sondern als systematischen Prozess, der alle Bereiche des Unternehmens umfasst. Doch wie sehen die nächsten Schritte für Wohnungsunternehmen und Immobilienverwalter aus?

Zunächst lohnt sich ein Schritt zurück:

- Welche Unternehmensabläufe sind bereits oder können noch digitalisiert werden?
- Kann auf diese Prozesse mobil und ortsunabhängig von jedem Endgerät zugegriffen werden?
- Ist bereits ein Dokumenten-Management-System (DMS) mit digitalem Archiv eingerichtet, so dass die Effekte eines papierlosen Büros spürbar werden?
- Funktioniert das DMS mobil von jedem Endgerät, sind also wichtige Daten vor Ort beim Mieter oder Handwerker für ein Gespräch verfügbar?

Auch müssen Mitarbeiter frühzeitig ins Boot geholt werden. Denn sie sind direkt in Arbeitsabläufe eingebunden und wissen oft am besten, wo es klemmt, welche Services gewünscht und erforderlich sind. Weiterhin sollte das Projekt „Digitaler Wandel“ in die Hände eines Projektverantwortlichen, eventuell eines eigenen Digitalisierungsbeauftragten gelegt werden.



Grafik: Prozess und Schritte der Digitalisierung (Quelle: Haufe)

Mit der Frage nach den geeigneten IT-Lösungen kommen auch Datensicherheit und Datenschutz auf die Agenda. Das gilt insbesondere für das durch die Corona-Pandemie verursachte Ad-hoc-Home-Office. Moderne und zukunftsfähige Lösungen verbinden das mobile, zeit- und ortsunabhängige Arbeiten im Internet mit dem sicheren Online-Zugriff auf Daten und Anwendungen im Unternehmen.

Professionell gemanagte Cloud-Services mit webbasierten Systemen wie Haufe axera gewährleisten zugleich deutlich höhere Sicherheitsstandards als die meisten Server im eigenen Haus. Auch ein Datenzugriff via VPN funktioniert nur eingeschränkt in Kombination mit benötigten Anwendungen. Je nach Digitalisierungsgrad gibt es weitere, zu den individuellen Ansprüchen des Unternehmens passende, Software-Lösungen am Markt.

Erfahrungen aus der Corona-Zeit nutzen und Pläne anpassen

Als Wohnungsunternehmen oder -genossenschaft ist nur zukunftsfähig, wer Fortschritt und Leichtigkeit in den Arbeitsalltag seiner Belegschaft integriert. Das fördert nicht nur die Zufriedenheit der Mitarbeiter, sondern steigert auch die Attraktivität des Arbeitgebers im Wettlauf um die wohnungswirtschaftlichen Talente von morgen. Und das wiederum ist der Grundstein einer langanhaltenden, erfolgreichen Beziehung zu den Kunden, den Mietern.

Viele Unternehmen sind durch Corona erste oder weitere Schritte in Richtung Digitalisierung gegangen. Niemand kann sagen, ob und wann erneut mit coronabedingten oder anderweitigen Einschränkungen zu rechnen ist. Sicher ist aber, dass der technische, menschengetriebene Fortschritt unaufhaltsam ist und gerade durch die Pandemie enorm beschleunigt wird.

Mit welchen Maßnahmen Immobilienverwaltungen und Wohnungsunternehmen sichere mobile Arbeitsplätze einrichten können, worauf sie beim Thema Cyber-Security achten müssen und was es bei digitalen Online-Gremien zu beachten gilt, behandeln die nächsten Beiträge der vierteiligen Artikelserie von Haufe.

Michael Dietzel



Michael Dietzel ist Prokurist und Mitglied der Geschäftsleitung der Haufe-Lexware Real Estate AG (Foto: Haufe)

LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

"Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße."
Mieter aus Dortmund

SCHADEN PRÄVENTION.DE
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Volltextsuche

EINBRUCH-SCHUTZ >> **BRAND-SCHUTZ** >> **LEITUNGS-WASSER-SCHÄDEN** >> **NATUR-GEFAHREN** >> **SCHIMMEL-SCHÄDEN** >>

SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen. Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

[Zu den Hintergründen ...](#)