

Breitband

Digitale Wohnungswirtschaft, was wird schon umgesetzt, Herr Lachmann?

Zunehmend nutzen Wohnungsunternehmen mobile Lösungen, um Vorgänge vor Ort zu digitalisieren. Ilonka Kunow fragte Matthias Lachmann, Bereichsleiter Produktmanagement bei Haufe und Spezialist für Prozessmodellierung, welche Rolle Webportale und Apps spielen und warum Vernetzung ein wichtiges Thema ist.

Apps anstatt Formulare auf Papier –

braucht ein Wohnungsunternehmen das wirklich?

Matthias Lachmann: „Heute sind Mitarbeiter so selbstverständlich mit dem Handy unterwegs wie früher mit der Aktentasche. Geschäftliche E-Mails lesen, den Kalender mobil pflegen, das alles ist schon längst Alltag. Die mobilen Geräte können enorm viel – warum sie nicht stärker in die Objektbetreuung einbinden? Allerdings steckt das Potential nicht darin, alte Prozesse mit neuen Geräten auszustatten. Man muss mobile Techniken und Webservices sinnvoll nutzen und neue Arbeitsweisen aufbauen. Diese müssen dem Mitarbeiter und dem Wohnungsunternehmen Vorteile bringen. Zum Beispiel ein bequemerer Handling des Vorgangs, der nun insgesamt schneller geht und weniger fehleranfällig ist.“

Mobile Techniken und Webservices sinnvoll nutzen



Was wird in der Wohnungswirtschaft schon genutzt?

Matthias Lachmann: „Ein Beispiel ist die mobile Wohnungsübergabe. Damit kann der Mitarbeiter elektronische Abnahme- und Übergabeprotokolle erstellen. Auch Haufe bietet so eine App an, inzwischen schon in der dritten Generation. Der Anspruch ist, den Vorgang möglichst anwenderfreundlich zu gestalten. So nutzt die App die Fotofunktion des iPads, damit der Mitarbeiter einen bei der Begehung entdeckten Schaden dokumentieren kann. Das Foto wird automatisch an den entsprechenden Protokollabschnitt geheftet. Und der Kollege in der Zentrale muss keine Dokumente mehr zusammenführen und keine Einträge mehr abtippen, weil er ein vollständiges Protokoll als PDF via E-Mail erhält. Wenn Kunden unserer ERP-Software Haufe wowinex die App nutzen, können sogar Stammdaten getauscht werden. Das vereinfacht den Vorgang nochmals enorm.“

Grafik Haufe Objektmanagement Portal

 KUNSTWERK
CARLSHÜTTE



INTERNATIONAL ART EXHIBITION

04/06 — 09/10 2016

250 Künstler aus aller Welt • Länderfokus 2016 Israelischer Pavillon
Di—So 11—19 Uhr • Vorwerksallee, 24782 Büdelsdorf • www.nordart.de

Was bringen Webservices?

Matthias Lachmann: „Auch Webservices sind mobil nutzbar, aber die Anwendung wird per Internet bereitgestellt, ist also geräteunabhängig. Mit Handwerkern wird ja so schon häufig zusammengearbeitet. Dabei dient das Handwerkerportal als Kommunikationsscharnier für Auftragsvergabe, Angebots- und Rechnungsstellung usw. Automatisierte Prozesse, etwa bei Positionsanpassungen oder Rechnungsprüfung, und der sofortige Dokumentenaustausch sparen beiden Seiten Zeit.“

Anwendung wird per Internet bereitgestellt

Was ist der nächste Entwicklungsschritt?

Matthias Lachmann: „Weitere externe Aufgaben auf diese Weise zu unterstützen. Doch sollte der Kunde nicht vier oder fünf verschiedene Anwendungen installieren müssen. Bei Haufe bekommt die Wohnungsübergabe-App daher Geschwister: die mobile Auftragserfassung und die Verkehrssicherung. Alle drei Module nutzen die gleiche Datenbasis. Stellt der Mitarbeiter bei der Wohnungsabnahme einen Fliesenschaden fest, kann er direkt aus der App heraus den Auftrag erfassen. Gleiches gilt, wenn er auf Sicherheitsrisiken im Außenbereich stößt, etwa eine defekte Schaukel. Das Ergebnis mündet in einem vernetzten Objektmanagement, das vom Wohnungsunternehmen über ein Webportal zentral gesteuert wird. Auf diesem Portal vernetzen wir auch unsere webbasierte Handwerkerlösung.“

Warum sollte ein Wohnungsunternehmen auf eine solche Technik setzen?

Matthias Lachmann: „Die verschiedenen Aufgaben lassen sich leichter koordinieren, Reparaturen werden schneller eingesteuert, Doppelarbeiten vermieden. Vieles wird praktischer: So kann der Mitarbeiter vor Ort die Sicherungspflichten auf einer GPS-unterstützten Landkarte überblicken und Änderungen gleich eintragen.“

Doppelarbeiten werden vermieden

Wenn die App Daten verschickt – wie sicher ist das?

Matthias Lachmann: „Das Thema Sicherheit hat hohe Priorität für unsere Kunden, weshalb wir uns dazu viele Gedanken gemacht haben. Das Objektmanagement-Portal ist eine sehr sichere Lösung. Zwischen mobilem Gerät, Portal und der ERP-Software des Kunden werden verschlüsselte Verbindungen genutzt. Für das Hosting haben wir ein führendes deutsches Rechenzentrum ausgewählt, das höchste Sicherheitsstandards erfüllt. Die Daten sind also auch beim mobilen Arbeiten geschützt.“

Sind solche Apps bald Standard in der Wohnungswirtschaft?

Matthias Lachmann: „Ich denke Ja. Doch eine leistungsfähige zentrale Software bleibt wichtig, denn jedes Ergebnis, das vor Ort generiert wird, muss in die internen Prozesse einfließen, etwa in die Objekt- oder Mitgliederverwaltung. Eine intelligente Vernetzung der Anwendungen ist das A und O – und eine wichtige Aufgabe für uns als Hersteller.“ Matthias Lachmann ist Bereichsleiter für das Produktmanagement im Geschäftsbereich Real Estate der Haufe Gruppe und hat einen Lehrauftrag für IT-Strategie und Prozessmodellierung an der Leibniz FH in Hannover.

Herr Lachmann, danke für das Gespräch