

# SAP aus der Steckdose: Optimiert für die Immobilienwirtschaft

Um eine professionelle Verwaltungssoftware kommt kaum eine Immobilienverwaltung mehr herum – zu groß ist ansonsten die Fehleranfälligkeit, zu ineffizient die täglichen Arbeitsprozesse. Der Name SAP fällt in diesem Zusammenhang meist als erstes, doch in ihrer Grundform ist die Software nur für wenige immobilienwirtschaftliche Unternehmen geeignet.



Der Weltmarktführer von ERP-Systemen (Enterprise Resource Planning), also von Software, mit der alle relevanten Unternehmensressourcen geplant und gesteuert werden, ist der deutsche Anbieter SAP – und das aus gutem Grund. SAP bietet eine umfassende, logisch strukturierte Lösung, mit der sich Prozesse bis ins kleinste Detail abbilden lassen und ist außerdem individuell auf Kundenbedürfnisse anpassbar.

Doch diese enormen Vorteile kommen nicht ohne Nachteil: SAP ist komplex und seine Softwarestruktur nur für Fachleute zugänglich. Unternehmen ohne spezielle IT-Abteilung werden beim Versuch, eine Anpassung vorzunehmen, nicht selten ihr System lahmlegen. Dazu kommt, dass SAP in der Anschaffung sehr teuer und deshalb tendenziell nur für Großunternehmen rentabel ist.

Der restliche Teil der Immobilienwirtschaft muss jedoch nicht verzagen: Auch allen anderen Unternehmen steht die Nutzung von SAP offen – sie müssen lediglich auf Partner zurückgreifen. Denn spezialisierte Anbieter von immobilienwirtschaftlichen Softwarelösungen liefern gewissermaßen SAP aus der Steckdose. Das bedeutet, dass der Softwaredienstleister das Grundgerüst von SAP bereits den Anforderungen der Immobilienwirtschaft angepasst hat, sodass es zentrale Elemente, wie beispielsweise Mietwesen, Mieterwechsel oder Nebenkostenabrechnung beinhaltet. Das Immobilienunternehmen muss keine Einstellungen mehr vornehmen, kann unternehmensspezifische Faktoren aber in einem gesetzten Rahmen einfließen lassen.

Um hohe Anschaffungskosten zu vermeiden, kann die immobilienwirtschaftliche SAP-Lösung lizenziert und für eine Grundgebühr über einen ASP (Application Service Provider) zur Verfügung gestellt werden. Die Software läuft also nicht in-house, sondern in einem externen Hochsicherheitsrechenzentrum und wird vom Immobilienunternehmen über das Internet angesteuert. Mit SAP aus der Steckdose können immobilienwirtschaftliche Unternehmen die Vorteile von SAP erschließen, ohne die Nachteile in Kauf nehmen zu müssen.

**Thomas Pilz**



**Thomas Pilz**  
Leiter KompetenzCenter  
SAP-Anwendungen der DKB  
Service GmbH, Verantwortlicher für DKB@win