

Nur mit motivierten Teams bringt Digitalisierung Fortschritte

„Die Digitalisierung macht gute Arbeitskräfte noch wertvoller“

Als Vorstand des Münchner Softwareentwicklers DOMUS und Sprecherin der AG Digitalisierung des VDIV ist Stephanie Kreuzpaintner mit den Herausforderungen der Digitalisierung vertraut.

Im Interview beleuchtet sie die Kernelemente einer erfolgreichen Digitalisierung der Immobilienverwaltung und wirft einen Blick auf deren Folgen für die Unternehmensstrukturen von morgen.

Die Digitalisierung stellt Immobilienverwaltungen vor immense Herausforderungen. Welche Faktoren sind maßgeblich, um die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft zu stellen?

Zu Beginn einer erfolgreichen Digitalisierungsstrategie ist es für Immobilienverwaltungen unumgänglich, intensiv in ihre Zukunft zu investieren. Dies betrifft keineswegs nur das technische Equipment. Ebenso wichtig ist die Fortbildung der Belegschaft. Es nützt nichts, einen Technikexperten einzustellen und die übrigen Prozesse so weiterlaufen zu lassen wie bisher. Ein erfolgsversprechender Weg in das digitale Zeitalter ist auch stets mit einer Änderung des grundsätzlichen Arbeitsverständnisses in der Belegschaft verbunden. Hierfür bieten sich fachlich fundierte Seminare oder auch Team-Building-Workshops an – ohne ein motiviertes Team, das bereit ist, die neuen Wege mitzugehen, kann die Digitalisierung eines Unternehmens auch mit der besten Technik nicht gelingen.



FOTO: DOMUS

Welche Etappen führen zu einer vollständig digitalisierten Immobilienverwaltung?

Eine echte Digitalisierung der Geschäftsprozesse bedeutet weit mehr als das Scannen von Rechnungen und den Versand von E-Mails. Den ersten Schritt bilden häufig ERP-Systeme, mit deren Hilfe sich alle Prozesse rund um die Bereiche „Buchen, Mahnen und Abrechnen“ auf digitalem Wege bestreiten lassen. Weiter gehen CRM-Lösungen, die auch die übrigen Bereiche der Immobilienverwaltung abdecken: Sei es die automatische Beauftragung von Handwerkern bei regelmäßigen Wartungen in den Anlagen, die direkte Vernetzung der Bewohner mit zuständigen Dienstleistern oder die objektbezogene Sammlung aller relevanten Daten und Prozesse auf einer gemeinsamen Plattform, die eine gänzlich ortsunabhängige Betreuung der Wohnanlagen ermöglicht. Am Ende dieses Weges steht die automatische Bearbeitung ganzer Prozessketten, die nicht nur Papier weitestgehend überflüssig macht, sondern alltägliche Abläufe deutlich beschleunigt und dadurch neue Ressourcen schafft.



Für die Chefetagen wird es immer wichtiger, aktiv um geeignete Arbeitskräfte zu werben.

STEPHANIE KREUZPAINTNER

Vorstand DOMUS Software AG

Wie sieht diese Automatisierung konkret aus?

Moderne Anwendungen ermöglichen beispielsweise beim Eingang einer Schadensmeldung, nicht nur den zuständigen Mitarbeiter zu informieren, sondern gleichzeitig bereits einen Auftrag an den verantwortlichen Handwerker zu erteilen. Beim Eingang einer Kündigung werden auf Wunsch automatisch alle beteiligten Mitarbeiter sowie die Geschäftsführung informiert und gleichzeitig vordefinierte Fristen für die notwendigen Folgeschritte hinterlegt und so fort. Durch die Programmierung wiederkehrender Prozessketten können sich Hausverwaltungen viel Zeit und Mühe ersparen. Wir stellen regelmäßig fest: Je weiter die Digitalisierung in den Verwaltungen voranschreitet, umso größer werden die Vorteile im Vergleich zu analogen Arbeitsprozessen.

Die Investitionen zu Beginn kosten Zeit und Kraft. Doch sind die Prozesse einmal umgestellt, profitieren Kunden, Arbeitnehmer und die Unternehmensführung gleichermaßen.

Wie wird sich die Digitalisierung auf die Unternehmensstrukturen von morgen auswirken?

Es wird immer schwerer, qualifiziertes Fachpersonal zu finden. Dabei werden kompetente Arbeitnehmer durch die zunehmende Digitalisierung der Branche nicht weniger wichtig, sondern immer wertvoller. Das bloße „Abarbeiten“ regelmäßiger Tätigkeiten gehört mit guten Softwareanwendungen schon bald der Vergangenheit an. Für die Aufgaben, die nicht automatisch bearbeitet werden können, benötigen Immobilienverwaltungen qualifiziertes Personal, das fachkundig und motiviert arbeitet.

Für die Chefetagen der Immobilienverwaltungen wird es immer wichtiger, aktiv um geeignete Arbeitskräfte zu werben. Starre Kernzeit-Arbeitsmodelle mit Präsenzpflicht und einer Stechuhmentalität aus Industrialisierungszeiten sind Auslaufmodelle, die einer agilen Unternehmensführung weichen. Die moderne Immobilienverwaltung lebt von einer vertrauensvollen Zusammenarbeit aller Beteiligten. Dies geht zum einen mit einer steigenden Verantwortung der einzelnen Mitarbeiter, aber auch mit einem effektiven Objekt-Controlling einher.

Weitere Informationen zu den Digitalisierungsmöglichkeiten für Hausverwalter erhalten Interessierte unter www.domus-software.de