

Online-Makler- software – Innovation für die Branche

Harald Henkel

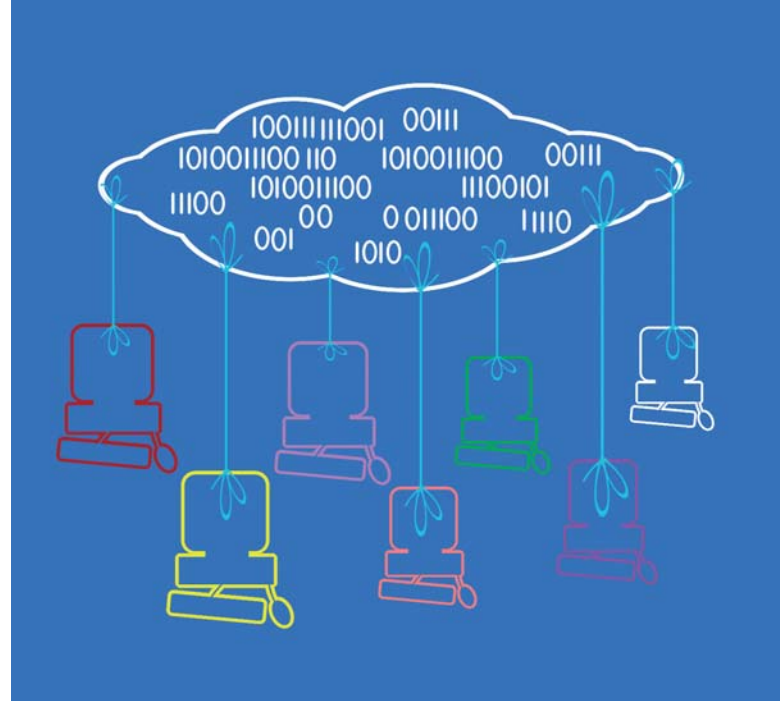
Der Markt für Cloud Computing verzeichnet laut einer Studie des Bundesverbands Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien e.V., Bitkom, mittlerweile jährliche Zuwachsraten im zweistelligen Prozentbereich. Profitieren Makler von Online-Software. Und lohnt sich ein Umstieg?

Cloud Computing bedeutet wörtlich übersetzt „Datenverarbeitung in einer Wolke“. Die „Wolke“ symbolisiert dabei die für den Anwender nicht sichtbare zentrale Bereitstellung von IT-Leistungen aller Art über das Internet, und das je nach Kundenbedarf. Dies können Speicherkapazitäten sein, die auf externen Servern basieren, oder auch Framework- und Netzwerkressourcen, um deren Einrichtung und Betrieb sich ein externes Unternehmen kümmert.

Die Auslagerung von Rechenleistung ins Netz gilt als Trend des Jahres 2010. Daher lohnt sich auch für Makler ein genauerer Blick auf die Vor- und Nachteile dieser wichtigen technischen Entwicklung, die gleichbedeutend mit der Einführung von Rechenzentren in den 1960er- und 1970er-Jahren, der Etablierung von PCs in den 1980er-Jahren und der Vernetzung dieser PCs zum Internet zur Jahrtausendwende ist. Die Spitze dieses Trends bilden webbasierte Softwareapplikationen, wie sie bereits viele Makler nutzen, um effizient Kunden, Objekte und Geschäftsbeziehungen zu verwalten. Der Clou dieser Technologie ist, dass die Software nicht mehr auf den Rechnern installiert werden muss. Stattdessen ruft der Makler eine Webseite auf, loggt sich mit seinen Zugangsdaten ein und hat dann Zugriff auf alle Unternehmensdaten, egal von welchem Rechner, egal von welchem Ort der Welt aus er das Programm nutzen möchte.

Erste Online-Software für Makler

Die erste Online-Software für Makler wurde im Jahr 2001 von der Firma onOffice vorgestellt. Damals allerdings gehörte ein hohes Maß an Pioniergeist dazu, eine rein internetbasierte Software in einer Zeit anzubieten, in der ISDN das Maß aller Dinge und die Nutzung von PDAs über UMTS noch Zukunftsmusik war. Heute arbeiten Makler sehr viel mobiler und



flexibler. Zudem müssen sie sich nicht mehr mit dem komplizierten Aufbau einer IT-Abteilung beschäftigen und haben mehr Zeit für ihre eigentliche Tätigkeit zur Verfügung.

Datensicherheit

Der Verlust geschäftlicher Daten ist der Super-GAU für jedes Unternehmen. Die für eine höchstmögliche Datensicherheit notwendigen Investitionen kann jedoch kein Makler allein stemmen. Der Aufwand wäre für den Einzelnen viel zu hoch, wenn man bedenkt, wie komplex heutige Serverfarmen sind und wie ausgeklügelt sie arbeiten. Es gibt mehrfach redundant geschaltete Notstromaggregate, spezielle Löschanlagen und Luftaufbereitungen in den Serverräumen. Objektschutz und eine Rund-um-die-Uhr-Verfügbarkeit der Administratoren dürfen nicht fehlen. All diese Features sind für den einzelnen Makler durch die Nutzung von Online-Software erschwinglich geworden, denn so werden die hohen Kosten auf viele Schultern verteilt. Mit anderen Worten: höhere Datensicherheit für den Makler zu niedrigeren Kosten. Doch Vorsicht: Nicht alle Anbieter mobiler Makler-Software können einen hohen Standard gewährleisten. Sie vernachlässigen den Schutz der Daten durch technische Billiglösungen oder mangelnde Wartungs- und Servicekapazitäten. Man sollte sich deshalb vorab detaillierte Informationen einholen.

Vielen Maklern ist die Vorstellung, die eigenen Daten einem Dritten zu übergeben, jedoch unangenehm. Aber besteht wirklich die Gefahr, dass ein etablierter Anbieter Ihre Daten an Kollegen verscherbelt? Wohl kaum. Wie groß ist demgegenüber die Gefahr, dass sich Hacker Ihres Servers bemächtigen oder Diebe Ihre Daten aus Ihren Büroräumen entwenden? Vor diesem Hintergrund ist die Datensicherheit bei Online-Software viel höher, weil hier ständig eine Vielzahl von Spezialisten an 365 Tagen im Jahr 24 Stunden alle Datenbewegungen kontrolliert und bei Missbrauch sofort einschreitet.

Keine Installationskosten, geringer Aufwand

Im Gegensatz zu „normaler“ Software, die durch den Administrator auf jedem Rechner gesondert installiert und konfi-

guriert werden muss, entfällt diese kostenintensive Arbeit bei Online-Makler-Software komplett. Hier muss der Anwender lediglich eine Webseite aufrufen, sich mit den unternehmensspezifischen Kenndaten einloggen und kann dann sofort unter Nutzung der zentral hinterlegten Daten arbeiten. Bei Online-Software arbeiten alle Anwender mit derselben Benutzeroberfläche beziehungsweise Programmversion. Das heißt jedoch nicht, dass keine Individualisierung mehr möglich ist: Ausgereifte Anwendungen wie die von onOffice erlauben die Erstellung individueller Eingabefelder je nach den betrieblichen Erfordernissen sowie eine benutzerdefinierte Anpassung der Arbeitsoberfläche.

Kochte bisher jeder Makler sein eigenes Süppchen, was die EDV angeht, so eröffnen sich dank der Online-Makler-Software vollkommen neue Möglichkeiten zur Zusammenarbeit mit Kollegen und Geschäftspartnern.

Die von allen Usern gemeinsam genutzte Benutzeroberfläche ist dabei Fluch und Segen zugleich: Fluch, weil bei einer Programmstörung alle User gleichermaßen betroffen sind. Aber gleichzeitig auch ein Segen, weil der Anbieter unter enorm hohem Druck steht, Störungen so schnell wie möglich auszumerzen, denn in einem solchen Fall sitzen dem ja nicht nur ein paar wenige Kunden im Nacken. Aber dem Anbieter stehen dafür jederzeit spezialisierte Fachkräfte zur Verfügung. Von diesem Standpunkt aus ist es sehr viel wahrscheinlicher, dass Probleme schneller und effizienter durch Cloud-Computing-Anbieter gelöst werden können. Denn bei einer Offline-Applikation müssen Patches und Updates mühsam verschickt werden, und das heißt dann noch immer nicht, dass alle User diese Patches und Updates korrekt oder überhaupt installieren. Von den dadurch entstehenden Kosten einmal ganz zu schweigen.

Weltweiter Datenzugriff

Der große Nachteil „klassischer“ Software ist, dass sie immer nur von Arbeitsplätzen nutzbar ist, auf denen das entsprechende Programm installiert wurde. Fällt nun, zum Beispiel während eines Ortstermins oder einer Geschäftsreise, das unternehmenseigene PDA oder Notebook aus, bedeutet dies, keinen Zugriff mehr auf die Daten zu haben.

Im Gegensatz dazu kann mit Online-Software von jedem beliebigen PC/Notebook/PDA der Welt gearbeitet werden, vorausgesetzt, das Gerät verfügt über einen Internetanschluss. Dieser stets notwendige Zugriff auf das Internet ist dann auch die Achillesferse des Ganzen: Ohne Verbindung ist kein Arbeiten möglich. Glücklicherweise ist Deutschland mittlerweile ein großflächig mit DSL-Verbindungen durchzogenes

Land, und die UMTS-Übertragung ebenfalls gut ausgebaut. Die Synchronisation von Unternehmensdaten war schon immer eine heikle Angelegenheit: Je mehr Geräte synchronisiert werden müssen, umso höher ist die Gefahr von Konflikten. In großen Maklerbüros können zum Beispiel durchaus einmal zwei oder mehrere Änderungen an ein und demselben Datensatz am selben Tag vorgenommen werden. Doch welcher Veränderung wird Vorzug gegeben beziehungsweise wie werden die Daten dann „gemixt“?

Auch hier schafft der Einsatz von Online-Software Abhilfe: Da sämtliche Daten auf einem zentralen Speicherort abgelegt sind und alle User stets auf diesen Datenpool zugreifen, entfällt die Notwendigkeit der Synchronisation vollständig. Die Daten werden quasi in Echtzeit synchronisiert. Dieses Feature gewinnt in einer Welt der mobilen Büros immer mehr an Bedeutung, sodass der Makler, wenn er morgens mit seinem Laptop nach draußen fährt, auch nachmittags noch die Gewissheit hat, mit aktuellsten Daten zu arbeiten.

Gerade auch bei Maklerunternehmen mit mehreren Filialen erleichtert Online-Software die Vernetzung untereinander erheblich. Kochte bisher jeder Makler sein eigenes Süppchen, was die EDV angeht, so eröffnen sich dank Cloud Computing vollkommen neue Möglichkeiten zur Zusammenarbeit mit Kollegen beziehungsweise Geschäftspartnern. Durch die gemeinsame Softwarebasis ist nämlich ein deutlich vereinfachter und schnellerer Austausch von Daten möglich, welcher ein erhebliches Zusatzpotenzial bei Gemeinschaftsgeschäften ermöglicht. onOffice etwa strebt in diesem Zusammenhang eine Kompatibilität mit anderen Anbietern an. Auch die integrierte Live-Chat-Funktion erleichtert die Kommunikation zwischen Geschäftspartnern erheblich.

Passgenaue Softwarelösungen

Klassische Soft- und Hardwarelösungen sind sehr unflexibel, was die kurzfristige Erweiterung beziehungsweise Verringerung von Kapazitäten anbelangt: Steht der Serverschrank erst einmal im Unternehmen, wird er unweigerlich zum Fixkostenfaktor, der das unternehmerische Budget in mageren Zeiten zusätzlich belasten kann.

Aber auch umgekehrt führt eine Offline-Lösung zu Problemen, denn eine Erweiterung von Kapazitäten bedarf langwieriger Vorbereitungen und Berechnungen über den zu erwartenden Bedarf. Online-Software dagegen löst auch diese Probleme: Durch die bedarfsgenaue Abrechnung der bezogenen Software- und Speicherleistungen ist hier jederzeit eine unkomplizierte Anpassung an die Bedürfnisse des Maklerunternehmens möglich, und das in den meisten Fällen noch am selben Tag. Diese perfekte Skalierbarkeit erhöht damit die unternehmerische Flexibilität, senkt die Fixkosten und ist in jedem Falle zukunftssicher. Zudem ist die Kom-

munikation zwischen Service und Benutzer effizienter und schneller, weil der Benutzer zum Beispiel bei der in onOffice integrierten Chatfunktion Anregungen, Probleme oder Wünsche live mitteilen kann. Der Support wiederum kann direkt auf die Daten des Maklers zugreifen, wodurch die Problemlösung vereinfacht wird.

Die empfohlene Nutzungsdauer eines unternehmenseigenen Servers beträgt drei Jahre bei Investitions- und Zinskosten von mehreren Tausend Euro. Offline-Software schlägt mit relativ hohen Anfangsinvestitionen sowie weiteren Kosten für Erweiterungen und Updates zu Buche. Diese Kostenblöcke sind fix und belasten die Bilanz. Kein Problem, so lange alles glatt läuft. Doch schon die Behebung eines einzigen Problems durch interne oder externe Fachleute kann Makler teurer zu stehen kommen als die jährliche Nutzungsgebühr für die Online-Software.

Diese Kosten entfallen bei der Online-Lösung, weil sie bereits in der Gebühr enthalten sind. Auch hier wird deutlich: Durch die Masse der Benutzer sinken die Gesamtkosten für den einzelnen Anwender deutlich.

Fazit

Online-Software bietet eine interessante Alternative zu klassischen Desktop-Programmen. In einer stets mobiler werdenden Arbeitswelt gewinnen Online-Lösungen ohne Frage immer weiter an Bedeutung, was mit dem ortsunabhängigem Zugriff und der steten Aktualität der Daten begründet werden kann. Natürlich ist hier eine gewisse Störanfälligkeit gegeben, man denke da an die Datenübertragung oder die Verfügbarkeit der Anwendung, wobei zu beachten ist, dass diese Parameter ständig verbessert werden. Vergleicht man diese Werte jedoch mit klassischer Offline-Software, so wird deutlich, dass es auch bei dieser zu Ausfällen kommen kann. Der entscheidende Trumpf von Cloud Computing ist daher die Bündelung von Masse-Effekten bei Datensicherheit und Kosten, die in der Summe einen viel höheren Nutzen für den einzelnen Makler abwerfen als Offline-Anwendungen. ■

Bitte vergleichen Sie hierzu auch den Beitrag von Dirk Illenberger „Online-Software einsetzen?“ in IP 54, S. 68.

Der Weg zu Makeln21

Buchtipps: „Der 4-Tage-Firmenscan“

Dr. Jochen Sommer, Autor des IMMOBILIEN-PROFI, Referent und Mitinitiator der Makeln21-Systematik hat ein neues Buch veröffentlicht. „Der 4-Tage-Firmenscan“ verspricht: „So decken Sie die größten Fehler in Ihrem Unternehmen auf und stellen sie ab.“ Nach der Vermittlung wichtiger Grundlagen widmet sich Dr. Jochen Sommer dem Makeln21-Würfel und arbeitet sich durch alle, den Lesern des IMMOBILIEN-PROFI bereits vertrauten Unternehmensbereiche und einzelnen Ebenen des Würfels.

Um es vorwegzunehmen: Hierbei handelt es sich nicht um ein Makler-Buch, die Inhalte können in jedem Unternehmen erfolgreich umgesetzt werden. Sommer beschreibt eine vollständige Systematik zum Aufbau und zur Entwicklung leistungsfähiger Unternehmen, die branchenneutral für Betriebe fast jeder Größe geeignet ist. Dennoch liefert der „4-Tage-Firmenscan“ nicht nur den idealen Einstieg ins System Makeln21, es dient auch der perfekten Vorbereitung auf den Business Scan. Für die Immobilienbranche fehlen lediglich die konkreten Umsetzungsvorschläge und Prozessbeispiele, die aber beispielsweise regelmäßig im IMMOBILIEN-PROFI veröffentlicht werden.

TIPP

www.immobilien-profi.de

An dieser Stelle darf nicht unerwähnt bleiben, dass das zugrunde liegende System des 4-Tage-Firmenscans in der Immobilienbranche entwickelt wurde und nun seinen Weg in die allgemeine Unternehmensberatung findet. Es ist sicher kein vergleichbarer Fall bekannt, in der die Immobilienbranche eine Vorreiterrolle für andere Branchen übernimmt. Kurzum: Der „4-Tage-Firmenscan“ ist eine Pflichtlektüre für jeden unternehmerisch denkenden Makler, Bauträger oder Verwalter, der sich mehr Erfolg im Unternehmen und eine höhere Lebensqualität wünscht.



Dr. Jochen Sommer
„Der 4-Tage-Firmenscan“
Redline Verlag
ISBN: 878-3-86881-273-2
<http://shop.immobilien-profi.de>