

COMPUTER SPIELEN

Nachhaltige Planung rechnet sich. Denn der Großteil der Kosten eines Gebäudes fällt auf den Betrieb.

AUTOR: PETER ENGERT



**AUF DIE DATEN-
QUALITÄT IST HÖCHS-
TES AUGENMERK ZU
RICHTEN.**

PETER ENGERT
ÖGNI

Machen wir was mit Digitalisierung? Ja? Super, dann kaufen wir uns ein Programm, ernennen irgendjemanden zum „Head of Digitalisierung“, mit Schulung in teuren Seminaren selbstverständlich, und auf geht's. Sind wir nach einiger Zeit dann wirklich überrascht, wenn außer Chaos nichts entstanden ist, wenn all die schlaunen Werkzeuge keine Wirkung erzielt haben und wir nach vielen Kosten und abgeschriebenen Investments alles noch genauso machen wie vorher?

Wenn mit Digitalisierung ein Mehrwert erzielt werden soll, muss die Implementierung gut und umfassend geplant und ganzheitlich über das ganze Unternehmen umgesetzt werden. Es ist ein Change-Prozess, der mit der Formulierung eines klaren Ziels und einer ganzheitlichen Strategie beginnt. Was soll mit dem Digitalisierungsschritt erreicht werden, in welche Etappen wird das Ziel unterteilt, wie wird die Erreichung der Teilziele gemessen? Bei den Planungsschritten sind möglichst alle Stakeholder mit einzubeziehen, denn alle Digitalisierungsthemen haben Schnittstellen, die über das eigene Unternehmen hinausgehen und deren reibungslose Funktionieren die positiven Effekte des Projekts verstärken können. Man sollte sich Zeit

nehmen für die Planung, denn wie in allen Bereichen der Immobilienwirtschaft gilt auch hier: Planungsfehler und -lücken haben weitreichende Konsequenzen und wirken lange nach. Erst nach Abschluss der Planungen kann mit der Umsetzung begonnen werden.

Daten sind die Grundlage jeder Digitalisierung. Daten müssen erhoben, gespeichert, verdichtet, analysiert und gewartet werden. Falsche Daten erzeugen falsche Ergebnisse, die wiederum die Zielerreichung verhindern. Auf die Datenqualität ist höchstes Augenmerk zu richten, alle Möglichkeiten von Fehlern, Datenmanipulation oder unzureichende Erfassung sind so gut wie möglich abzusichern. Plausibilitätskontrollen innerhalb der Systeme sind einzuführen, um Fehler so rasch wie möglich identifizier- und korrigierbar zu machen.

Machen wir uns nichts vor: Digitalisierung erzeugt Emotionen, nicht zuletzt Angst vor Neuem und vor Jobverlust. Natürlich kann man das ignorieren oder kleinreden. Das wird aber nichts nutzen, es gilt, das eigene Unternehmen und die Belegschaft auf die Digitalisierung vorzubereiten. Fragen sind zu beantworten, Ängsten mit dem oben erwähnten klaren Ziel zu begegnen und die positiven Aspekte deutlich zu beschreiben.

Bei der Digitalisierung wird eben nicht nur ein Computerprogramm gekauft und damit ist es gut, es geht um die Änderung der Sicht auf das eigene Tun, eine Änderung der Prozesse, um eine Anreicherung oder Veränderung des eigenen Geschäftsmodells – und im Idealfall wird nach erfolgreichem Abschluss des Projekts die eigene Wertschöpfung gesteigert, ohne gleichzeitig den Aufwand zu erhöhen. Die Begleitung durch erfahrene Experten ist gerade bei Digitalisierungsprojekten dringend zu empfehlen. Gefragt sind Umsetzungsexperten, die alle möglichen Fehler bereits gemacht und wieder gelöst haben.

Übrigens: Am 28.5.2019 findet das von Delta und ÖGNI initiierte 2. IMMO FutureLab 19 statt, das Sie auf keinen Fall versäumen sollten. Wenn Ihr Unternehmen ÖGNI-Mitglied ist, melden Sie sich bitte über die ÖGNI an. Sie werden überrascht sein! ■