

Benötigt die Hausverwaltung einen lokalen Server?

In der dunklen Ecke einer Immobilienverwaltung surrt ein kniehocher Server vor sich hin, der routinemäßig alle fünf oder sechs Jahre durch ein neues Gerät ersetzt wird. Wie schön, dass der fachkundige IT-Dienstleister sich mit diesem kantigen Gebilde befasst. Die Geschäftsführung möchte damit nicht wirklich etwas zu tun haben und ist vielmehr dankbar, wenn zum stressigen Tagesgeschäft nicht auch noch Serverprobleme hinzukommen. Aus den Augen, aus dem Sinn. Wenn zwischendurch defekte Festplatten ausgetauscht werden, so wird das kaum mehr wahrgenommen – das gehört offenbar dazu.



Doch so manche Hausverwaltung hinterfragt mittlerweile die Existenzberechtigung des vermeintlich zwingend zum Büro gehörigen Servers. Dabei sind die Hardwarekosten verteilt über die Nutzungsdauer eher von untergeordneter Bedeutung. Anders zu betrachten ist der erhebliche Zeitaufwand bezüglich den Arbeiten am Netzwerk durch den Dienstleister. Die dem Server innewohnende und für den Nutzer so abstrakte und nicht greifbare Komplexität ist eben real existent.

Die Lüfter des Servers laufen kontinuierlich, über den Stromverbrauch wird selten nachgedacht. Das nervende Geräusch stört, zum Glück gibt es Serverräume oder wenigstens einen Serverschrank. Eine solch privilegierte Aufbewahrung unterstreicht die scheinbare Wichtigkeit dieses Instruments.

Dabei könnte der Platzbedarf weitaus besser für Getränkeboxen oder eine schöne große Pflanze genutzt werden. Das ließe sich umsetzen. Denn je nach individueller IT-Infrastruktur ist der lokale Server tatsächlich als überflüssig zu betrachten. Für diesen Dammbruch sind vermutlich die Kundenportale ursächlich, die bei einer professionell und effizient arbeitenden Hausverwaltung ein Muss sind.

Diese Portale befinden sich bekanntlich in der Cloud des jeweiligen Anbieters. Doch das alleine führt nicht zur Ausmusterung des Servers. Hinzu kommt, dass immer mehr ERP-Systeme, sprich unsere Abrechnungsprogramme, ebenfalls in die Cloud wandern. Entweder als echte Cloud-Lösung oder wenigstens über einen Remote-Zugriff auf den Server des Herstellers. Egal welche Variante, eine lokale Installation in Verbindung mit einer mühevollen Netzwerkkonstruktion gehört der Vergangenheit an. Den Todesstoß für den Server versetzt häufig Microsoft 365, das bei der Mehrheit der Hausverwaltungsbüros im Einsatz sein dürfte. Diese online verfügbare Lösung, die zusätzlich am Ar-

beitsplatzrechner lokal installiert wird, benötigt ebenfalls keinen Server.

Nun gibt es warnende Stimmen der konservativen Server-Fraktion: Was ist mit der Sicherheit, insbesondere, da die bisherigen Backup-Szenarien entfallen. Doch davon abgesehen, dass so manches Backup nur in der Theorie funktioniert hätte, dürften die Daten in den Clouds der jeweiligen Hersteller um ein mehrfaches sicherer aufbewahrt sein als auf dem Server des Verwalters. Außerdem sind viele Cloud-Lösungen backupfähig. Die angeführten Bedenken verwandeln sich damit bei genauer Betrachtung in ihr Gegenteil. Als weiteres Argument für den Server ist anzuführen, dass bestimmte Anwendungen zwingend ein lokales Netz-

werk verlangen. Hierbei ist zu prüfen, ob nicht ein günstiger und einfach zu administrierender sogenannter NAS-Speicher ausreicht. Dieser ist ohne Aufwand zu integrieren.

Die Anforderungen an die Immobilienverwaltung haben sich in den letzten Jahren drastisch verändert. Aus Gründen der Wettbewerbsfähigkeit ist es wichtig effizienter zu arbeiten. Der zukünftige Verzicht auf einen Server wäre dabei ein bedeutsamer Schritt. Und die sich daraus ergebenden Synergieeffekte sowie Schnittstellen bergen ein bis dahin ungeahntes Potential. Zu erwarten sind Prozessoptimierungen, die die Hausverwaltung rentabler gestalten und gleichzeitig die Komplexität verringern. ■



Der Autor

Alexander Haas ist BAFA-registrierter Unternehmensberater für Immobilienverwaltungen.

www.haas-unternehmensberatung.de

alexander.haas@haas-unternehmensberatung.de