

BVI-Initiative für Branchenstandard und Prozessoptimierung

Der Blick in andere Branchen kann sich lohnen

+ Der BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V. diskutiert, wie die Prozessdigitalisierung im Verwaltungsbereich auf eine moderne Grundlage gestellt werden kann. Es ist der zweite Schritt nach der Formulierung politischer Forderungen im vergangenen Jahr, die auf einen Rahmen und damit die Sicherung der Praktikabilität des Berufs für die Zukunft hinwirken.

Vielfältige Interessen, unterschiedliche technische Grundlagen, diverse Systeme und eine große Bandbreite an in- und externen Prozessen nebst Schnittstellen – so sieht es derzeit in der Verwalterbranche aus: Der Alltag ist geprägt von unterschiedlich gelagerten Aufwänden, um Daten und Dokumente an die richtigen Stellen in den jeweilig bei dem Verwalter im Einsatz befindlichen Systemen zu bekommen. Es ist schier eine große Qual und nicht zuletzt auch ein kostspieliges Unterfangen. Das soll sich jetzt ändern – so der Plan und die Bestrebungen des BVI e.V.

Erste Überlegungen

Im vergangenen Jahr nahm der Verband Gespräche mit unterschiedlichen Marktteilnehmern zu den Herausforderungen auf, die mit der Digitalisierung und den unternehmensübergreifenden Prozessen einhergehen. Erste Überlegungen gingen in Richtung einer gemeinsamen Daten-Cloud. Schnell war klar: Es geht nicht um die Daten allein, sondern darum, die Daten technisch richtig lesen und verarbeiten zu können. Auch über ein neues,



von und für Verwalter entwickeltes System wurde nachgedacht – aus der Praxis für die Praxis. Als zielführend und nachhaltig stellte sich schließlich heraus, einen gemeinsamen fachlichen und technischen Standard für den Austausch von Daten und Dokumenten zwischen allen Marktteilnehmern zu entwickeln. Er soll das Ergebnis gemeinsamer Arbeit werden, um den „Schatz der Prozessoptimierung“ nachhaltig heben zu können.

Blick in andere Branchen

Einst stand die Versicherungswirtschaft vor einer ähnlichen Herausforderung: Mitte der 1980er-Jahre hatte der GDV als Interessenvertreter der deutschen Versicherungswirtschaft Branchennormen für den elektronischen Geschäftsdatenaustausch entwickelt. In der Praxis erfolgte die Datenlieferung zwar „sauber“, aber bei den Empfängern kamen die Daten in der Regel an den falschen Stellen im System an. Die Normierung ging schlicht nicht weit genug – und war dann auch irgendwann nicht mehr zeitgemäß. Der Verein Brancheninitiative Prozessoptimierung, kurz BiPRO, nahm sich schließlich der Herausforderung an, eine funktionierende „Datenautobahn“ zwischen Versicherern, Vermittlern, Vergleichern, Systemhäusern und weiteren Playern zu bauen.

Das Ziel: die Entwicklung einer einheitlichen Prozess- und Datensprache zur Optimierung der

unternehmensübergreifenden Geschäftsprozesse. Der geschäftsvorfallbezogene elektronische Daten- und Dokumentenaustausch mittels fachlicher und technischer Normen ward geboren. Die Normentwicklung für die jeweiligen Geschäftsvorfälle erfolgt seit dem durch alle Marktteilnehmer gemeinsam und gleichberechtigt.

Mehr als zehn Jahre später ist man zwar von einer völligen Marktdurchdringung der Normen noch weit entfernt, was auch an den lange aufgeschobenen Investitionen in die Infrastrukturen der Versicherer liegt, die derzeit im großen Stil erfolgen. Auch ist noch lange nicht jeder Geschäftsvorfall normiert.

Voneinander lernen

Im Vergleich sind die Menge der sogenannten Stakeholder wie auch die Menge der Datennotwendigkeit in der Immobilienwirtschaft deutlich kleiner. Ein Übertragen von Erfahrungen ist also schwer möglich: Zwar sind die Kernsubstanzen in beiden Fällen gegeben, die Größe, Menge und die Aggregatzustände sind indes weniger aufwändig. Die Notwendigkeit zum Handeln besteht dennoch. Ohne einen Branchenstandard und die Optimierung von unternehmensübergreifenden Geschäftsprozessen können die in der Zukunft immer wichtiger werdenden Aspekte wie die Steigerung von Servicequalität und -quantität, eine Effizienzsteigerung und eine nachhaltige Kostensenkung nicht erzielt werden. Das Thema ist somit von hoher strategischer Relevanz und wesentlicher wirtschaftlicher Bedeutung.



Normierung bedeutet „eine gemeinsame Sprache zu sprechen“.

Wenn Systeme miteinander korrespondieren sollen, muss den Systemen klar sein, welche Daten bei welchem Vorgang Relevanz haben. Grundlage dafür ist die fachliche Betrachtung der einzelnen Geschäftsvorfälle - die Definition der Daten, die für alle Marktteilnehmer gleichermaßen notwendig sind. Hinzu kommt die technische Betrachtung, also die Normierung der Schnittstellen. Sie verbinden die Systeme miteinander. Erst sie führen - auf beiden Seiten eingesetzt - zum korrekten Austausch der Daten, zur Sprachgleichheit zwischen Absender und Empfänger.

Wichtig: Nicht der Einsatz einer Norm macht den Unterschied, sondern die Nutzung der damit sich ergebenden Möglichkeiten für neue Dienstleistungen und Automatisierungen. Erst das schafft tatsächliche Alleinstellungsmerkmale und Wettbewerbsvorteile.

Nutzen für Verwalter

- schnelle, unkomplizierte Übermittlung von Daten und Dokumenten
- einfache, elektronische Verwaltung und Pflege von Daten und Dokumenten
- Reduzierung administrativer Aufwände
- Wegfall manueller Aufwände
- Reduktion von personellen und finanziellen Ressourcen
- Verbesserung der Datenqualität
- schnelle, flexible Verbindung mit anderen Marktteilnehmern

- Steigerung der Effizienz unternehmensübergreifender Geschäftsprozesse
- Austausch von Daten und Dokumenten ohne Zeitverzug
- Optimierung von Services für Partner und Kunden
- aufwandfreie Transparenzmöglichkeit
- nachhaltige Ertragssteigerung

BVI-Kooperation mit der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung

Um das Datenmanagement in der Immobilienverwaltung schnellstmöglich zu standardisieren, ist der BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V. eine Kooperation mit der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. eingegangen, die bereits Datenstandards für die Immobilienwirtschaft entwickelt hat und diese zusammen mit dem BVI auch bei Immobilienverwaltungsunternehmen implementieren will. „Die Etablierung eines prozessbezogenen Datenstandards, wie es sie für andere Wirtschaftszweige bereits gibt, ist der einzige Weg, um Immobilien-

verwaltern für ihre zukünftigen Aufgaben die notwendige digitale Infrastruktur zur Verfügung zu stellen“, ist sich BVI-Geschäftsführerin Sandra Lenzenhuber sicher.



CHRISTIAN VON GÖLER
christian.von-goeler@bestgruppe.de