

# Der digitale Arbeitsplatz in der Wohnungswirtschaft



Die Digitalisierung ist unbestritten ein Megatrend unserer Zeit. Der Begriff ist allgegenwärtig und doch sehr schwer zu fassen. Fakt ist: es gibt keine Branche, kein Geschäftsmodell und kaum einen Bereich der Gesellschaft und unseres täglichen Miteinanders, der nicht von dieser Entwicklung betroffen ist oder betroffen sein wird.

Viele Experten sehen in der Digitalisierung den umfassendsten und schnellsten Wandel der Menschheitsgeschichte. Dies ist grundsätzlich darauf zurück zu führen, dass digitale Entwicklungen nicht linear, sondern exponentiell verlaufen. Momentan spricht man im Bereich der KI von einer Verdopplung der Rechenleistung aller drei Monate! Trotz dieses unglaublichen technischen Fortschritts ist Digitalisierung mitnichten eine rein technologische Entwicklung. Es gibt tiefgreifende Auswirkungen auf die Art und Weise, wie wir in Zukunft arbeiten, wirtschaften und zusammenleben werden.

## *Worüber reden wir eigentlich?*

Bei dieser Vielschichtigkeit kann es schnell zu Verwirrungen kommen, wenn von DER Digitalisierung gesprochen wird. Vor allem in der deutschen Sprache findet eine Unterscheidung nur selten statt, auch wenn es dafür durchaus verwertbares Vokabular im Englischen gibt. Diese unterscheidet zwischen *Digitization*, *Digitalization* und *Digital Transformation*.

### **Vokabular**

*Digitization*, zu Deutsch: **Digitalisierung**. Beschreibt den Übergang von analog zu digital, wie er beispielsweise bei einer elektronischen Archivierung erfolgt.

*Digitalization*, zu Deutsch: **Digitalisation**. Beschreibt die Anwendung der digitalisierten Daten, um den Gesamtprozess zu verbessern, zum Beispiel durch eine automatisierte Rechnungsprüfung.

**Digital(e) Transformation**. Diese beschreibt die durch technische Entwicklungen geänderten Ansprüche und Erwartungshaltungen von Menschen und die damit einhergehende Entwicklung gänzlich neuer Geschäfts- und Anwendungsmodelle.

Für Organisationen kann es keine Option sein, sich mit der digitalen Transformation nicht auseinander zu setzen und genau so wenig können dabei die Menschen im Umfeld einer Organisation außer Acht gelassen werden. Für Unternehmen der Wohnungswirtschaft sind das in erster Linie die MieterInnen, gegebenenfalls die Mitglieder und natürlich die eigenen Mitarbeitenden.

## *Neue Freiräume entstehen*

Ein digitaler Arbeitsplatz in der Wohnungswirtschaft zeichnet sich durch Vernetzung und Automatisierung aus, welche die Angestellten weder überfordert noch ersetzt.

Viele Mitarbeitende sind auf ihrem Gebiet hochspezialisiert, können ihr Wissen dem Unternehmen aber nur bedingt zur Verfügung stellen, weil sie einen Großteil der Arbeitszeit mit Routinearbeiten verbringen. Diese können automatisiert werden, wodurch dem Mitarbeitenden Freiräume geschaffen werden, um wirklich produktiv zu werden. Die Vernetzung von internen Prozessen und die Vermeidung von doppelten Tätigkeiten schaffen zusätzliche Freiheiten.

Eine unternehmensinterne Vernetzung kann aber nur der erste Schritt sein, die Potenziale erstrecken sich über die gesamte Wertschöpfungskette: Ob nun die Auftragsabwicklung von Handwerkern und Dienstleistern, die Abrechnung mit Versorgungsunternehmen oder ein automatisierter Workflow mit Anbietern im Vermietmanagement.

Die heute schon vielfältigen Ansatzpunkte werden sich in nicht allzu ferner Zukunft durch Entwicklungen wie den Smart Home- oder Smart Speaker-Technologien stark weiterentwickeln.

## *Geschwindigkeit, Transparenz und Intensität*

Die Implementierung des digitalen Arbeitsplatzes ist ein dauerhafter Prozess, welcher Entschlossenheit und Ausdauer erfordert, sich letztendlich aber für jede Organisation auszahlt. Die Einrichtung eines offenen IT-Ökosystems bietet die Chance, die Grundlagen zu legen und die technologische Landschaft entsprechend der Weiterentwicklung des Unternehmens und seiner Mitarbeitenden – darin sind Entscheider und Vorstände ausdrücklich mit einbezogen – auszubauen.

Der Status Quo und die mitunter rasende Weiterentwicklung haben die gleiche Basis: Kommunikation. Digitale Techniken erlauben es uns, so schnell wie nie zuvor zu kommunizieren und dabei eine bisher nicht erreichte Transparenz zu erzeugen. Gleichzeitig sinkt der Aufwand und schafft Raum für neue Ideen und intensiven persönlichen Austausch. Und davon profitieren alle: ob MieterInnen, Mitarbeitende, Mitglieder oder Vorstände.

Autor: Volker Koch, GAP-Group