

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 62 (1987)  
**Heft:** 7-8

**Artikel:** Personal Computer in der Liegenschaftenverwaltung  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105535>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Was der Mensch kann, der Computer aber *nicht*: kreativ sein, organisieren und denken. Was der Mensch auch kann, der Computer aber *viel besser*: Daten erfassen, verwalten und speichern. Wirtschaftlich wird der Computer eingesetzt, wenn die Geschäftstätigkeit zu einem grossen Teil aus dem sorgfältigen Erfassen und Verarbeiten grosser Datenmengen besteht. In vielen Liegenschaftsverwaltungen sind heutzutage moderne Informationsverarbeitungssysteme aus dem Verwaltungsalltag kaum noch wegzudenken.

Viele Menschen begegnen dem Computer trotz seiner weiten Verbreitung auch heute noch mit Skepsis. Wählt man für die eigene Lösung einen Partner, welcher für Beratung, Installation, Einführung, Schulung und Unterstützung verantwortlich ist, so bietet der Personal Computer ein komfortables Hilfsmittel, das wesentliche Erleichterungen in die tägliche Arbeit bringt.

Seine enorme Speicherkapazität und die Fähigkeit, die Instruktionen des Anwenders konsequent und sicher auszuführen, sind gerade dort besonders willkommen, wo Arbeitsabläufe eindeutig vorgegeben und klar strukturiert sind. Das Verwalten von Liegenschaften ist mit vielen solcher Arbeiten verbunden, weshalb man ohne Übertreibung bei der Immobilienverwaltung von einem idealen Einatzort für moderne Branchenlösungen sprechen kann.

## Leistungsumfang einer Branchenlösung mit Personal Computer

Den Hauptbestandteil der Daten bilden in einer Immobilienverwaltung naturgemäss die Zahlen für die Buchhaltung. Dabei ziehen sich Mietzinsszahlungen wie ein roter Faden durch die tägliche Routine, während andere Arbeiten wie Mietzinsanpassungen oder der Versand der definitiven Heiz- oder Liegenschaftsabrechnung periodisch wiederkehren. Aufgabe einer leistungsfähigen Lösung ist es, sowohl die täglich anfallende Arbeit problemlos zu bewältigen als auch Spitzenbelastungen gewachsen zu sein. Alle interessierenden Daten über Mieter, Objekte und Anlagen können bei Bedarf blitzschnell für die jeweilige Bearbeitung abgerufen werden.

Integrierte Branchenlösungen bieten den Vorteil, dass Daten nur einmal erfasst werden, um dann für verschiedene

Verwendungen zur Verfügung zu stehen. Sind beispielsweise die Mieter- und Objektdateien erfasst, so schreibt die Textverarbeitung automatisch die Mieterverträge einer gesamten Liegenschaft. Dies bedeutet einerseits eine enorme Arbeitseinsparung und andererseits eine effiziente Nutzung der Computerkapazität.

Einen wesentlichen Vorteil für den Benutzer bedeuten auch die heute schon weit verbreiteten blauen Einzahlungsscheine mit Referenznummer (ESR). Da die Einzahlungen bereits auf der Post elektronisch erfasst werden, braucht dieser Arbeitsgang in der Liegenschaftsverwaltung nicht noch einmal wiederholt zu werden. Der Zahlungsempfänger erhält lediglich eine Diskette, die er in den Personal Computer einliest. Die Buchungen werden anschliessend automatisch vorgenommen.

## Umstellung auf Personal Computer

Obwohl die Vorteile von Branchenlösungen für Immobilienverwaltungen ins Auge fallen, ist bei der Einführung neuer Lösungen eine gewisse Schwellenangst zu überwinden. Bei der Wahl des richtigen Partners und bei einer guten Vorbereitung ist mit einer Umstellungszeit von einem Monat zu rechnen, was ein durchaus zu rechtfertigender Aufwand ist, stellt man diesem den Nutzen einer PC-Lösung entgegen. Nutzen heisst hier, besser und schneller an Informationen heranzukommen, um genauer und schneller zu informieren, sowie eine Entlastung von bisherigen Routinearbeiten. Der Nutzen ist also nicht direkt in Franken und Rappen messbar, vielmehr besteht er aus einem verbesserten Service, den eine Verwaltung, die auf eine Branchenlösung mit Personal Computer umgestellt hat, bieten kann.

Unabhängig von der Grösse der Liegenschaftsverwaltung ist der Personal Computer ein Arbeitsinstrument, dessen Annehmlichkeiten man zu schätzen lernt, wenn er seine Qualitäten im beruflichen Alltag unter Beweis stellt.

Gustav Dolf,  
NCR Data Center, Brütisellen

## Liegenschaftsverwaltung mit Personal Computer: SVW-Informationskurse

Im Anschluss an den EDV-Grundkurs in Basel führt der Schweizerische Verband für Wohnungswesen zwei weitere Veranstaltungen durch:

Freitag, 4. September 1987, in Zürich

### Informationsnachmittag

Demonstration des Liegenschaftsverwaltungsprogramms «dimLIVE» in Zusammenarbeit mit NCR (Schweiz). Die Vorführung findet von 14.00 bis etwa 17.15 Uhr im Hotel «Nova-Park» in Zürich statt. EDV-Vorkenntnisse sind nicht erforderlich. Kurskosten Fr. 40.– pro Person.

Dienstag, 1. September 1987, in Zürich

### Tageskurs

Vorstellung und Einübung des W.-&W.-Liegenschaftsverwaltungsprogramms. Jedem Teilnehmer steht ein Personal Computer zur Verfügung. Der Kurs dauert von 8.45 bis etwa 16.30 Uhr und findet in der Handelsschule des KVZ in Zürich statt. Kenntnisse über die Handhabung eines PC werden vorausgesetzt. Kurskosten Fr. 180.– pro Person inkl. Dokumentation und Mittagessen.

Weitere Auskünfte oder Anmeldeformulare für beide Veranstaltungen durch den SVW, Zentralsekretariat, Bucheggstrasse 109, 8057 Zürich. Tel. 01/362 42 40. Anmeldeschluss 22. August 1987.

*Wichtiger Hinweis: Die Unterlagen aller EDV-Kurse können von Nichtteilnehmern beim Zentralsekretariat bezogen werden. Die Abgabe erfolgt je nach Wunsch gesamthaft oder nur für einen bestimmten Kurs – so lange der Vorrat reicht. Kosten pro Kurs etwa Fr. 25.–.*