

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 73 (1998)
Heft: 9

Artikel: Computercrash 2000?
Autor: Burri, Bruno
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106645>

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>



Nicht nur Computer-Fachzeitschriften berichten darüber: Viele Firmen werden mit ihrer veralteten Software beim Wechsel vom 31. Dezember 99 auf den 1. Januar 00 böse erwachen. Dann nämlich, wenn sich herausstellt, dass die Daten nicht mehr zuverlässig verarbeitet werden, weil die Jahreszahl 00 nicht mehr eindeutig erkennbar ist. Etwas beruhigter können Sie dem Jahrtausendwechsel entgegenblicken, wenn in Ihrer Verwaltung die Jahreszahlen vierstellig, also 1999 und 2000, eingegeben sind.

RASANTE ENTWICKLUNG Obwohl nicht alle Betreiber und Anwender einen Crash 2000 zu befürchten haben, befinden sich gegenwärtig zahlreiche Genossenschaften in einer Evaluationsphase für ein neues Produkt. Der Grund dafür liegt in der rasanten Entwicklung, welche für die Computer-Branche kennzeichnend ist. In den letzten Jahren sind neue und leistungsfähige Produkte auf den Markt gekommen,

**LÄUFT DIE LIEGENSCHAFTS-
VERWALTUNG IHRER GENOS-
SENSCHAFT ÜBER EINEN
COMPUTER? ODER HABEN SIE
EINE GRÖSSERE ELEKTRO-
NISCH GESTEUERTE TECHNI-
SCHE ANLAGE? DANN SOLL-
TEN SIE SICH GENAUER MIT
DEM JAHRTAUSENDWECHSEL
BEFASSEN.**

welche ihre Vorgängermodelle in den Schatten stellen, auch wenn diese erst wenige Jahre alt sind.

Mit den modernen datenbankgestützten und modular aufgebauten Programmen kann die Verwaltung ihre Gebäude und Liegenschaften verwalten, automatisch Mietzinse berechnen und sämtliche Formulare ausdrucken. Eine Mietzinsänderung wird jederzeit auf das richtige, vom Gesetz vorgeschriebene Formular ausgedruckt. Das Kündigungsschreiben geht automatisch an beide Ehepartner. Wo so vorgesehen, ist

COMPUTER- CRASH 2000?

BRUNO BURRI

die gesamte Buchhaltung im Programm integriert. Für die spezifischen Besonderheiten von Genossenschaften bestehen Zusatzmodule, wie für die Anteilscheinverwaltung oder für die Führung einer Depositionskasse.

Hans-Peter Ruppert, Geschäftsführer der Baugenossenschaft Sonnengarten, erkennt einen weiteren Grund für den Ersatz älterer Lösungen: «Diese Programme funktionieren oftmals ausschliesslich auf Hardware-Geräten, welche vom Lieferanten der Programme bezogen werden müssen.» Damit ist die Wahlfreiheit natürlich stark beschränkt, und der Support ist teuer und hängt allein von einer einzigen Firma ab. Die neuen Programme sind auf das weitverbreitete Windows-Betriebssystem ausgerichtet und kompatibel mit marktgängigen Büroprogrammpaketten. «Ein Support ist für diese Programme nicht mehr von einer einzigen Firma oder Person abhängig, was den Betrieb doch um einiges voraussehbarer macht.»

AUSWAHLKRITERIUM SUPPORT Heute, wie früher, gibt es mehrere Produkte auf dem Markt, welche praxistauglich sind und von den jeweiligen Anwendern gelobt werden. Eine nicht repräsentative Umfrage bei Geschäftsführern von Baugenossenschaften ergab folgendes Bild: Wenn es überhaupt etwas zu kritisieren gibt, dann ist es der Support bei Anwendungsproblemen. Und dafür gibt es bei keinem Anbieter eine hundertprozentige Sicherheit. Eine Grossfirma kann sich plötzlich dazu entscheiden, die Software-Abteilung zu verkaufen. Auf einen Schlag ist der Kunde einer neuen Situation ausgesetzt. Bei einem Kleinbetrieb, wo oftmals ein sehr enger persönlicher Kontakt besteht, lastet zuweilen die gesamte Verantwortung auf einer einzigen Person. Wenn diese ausfällt, kann der gesamte Support mit ausfallen. Bei einem mittleren Betrieb ist es möglich, dass nach der Lancierung eines erfolgreichen Programmes die Weiterentwicklung und damit der Umsatz ins Stocken gerät. Die Folge ist, dass der Personalbestand abgebaut werden muss. Mit diesem Abbau geht der Firma gleichzeitig viel Know-how verloren. Gemäss Auskunft mehrerer Genossenschaften hat die Firma Fenner einen solchen Prozess durchlaufen. Auf Rückfrage bestätigt der Geschäftsführer Ernst Gröbli, dass solche Probleme bestanden haben. «Die Situation ist heute bereinigt, und die gesunde Struktur der Firma bietet Gewähr für eine weitere erfolgreiche Tätigkeit.»

Gemäss Umfrage sind alle eingesetzten Programme auf den Jahrtausendwechsel vorbereitet bzw. können mit entsprechenden Updates angepasst werden. Nicht ganz klar erscheint die Situation bei computergesteuerten Anlagen, wie Heizungen. Hier lohnt sich jedenfalls eine entsprechende Abklärung beim Lieferanten.

MEHR KOMFORT DANK SPEICHERPLATZ
Neuere datenbankgesteuerte LV-Programme zeichnen sich durch ihre fast unbegrenzte Kapazität aus. Grenzen nach oben sind eigentlich nur durch die Speicherkapazitäten der Computer gesetzt – und diese sind enorm gross. Das heisst, es kommt nicht darauf an, ob 100 oder mehrere tausend Objekte verwaltet werden. Nach unten wird allein der Preis für die Anschaffung ausschlaggebend sein. Dieser hängt vom gewünschten Ausbaustandard ab und ob es sich um eine Netzwerklösung oder eine Einzelplatzversion handelt. Ferner ist von Bedeutung, ob gleichzeitig die Hardware ersetzt werden muss und die Verkabelung bzw. die Verbindungskanäle für ein Netzwerk bereits existieren. Die Kosten für eine «mittlere Lösung» belaufen sich je nachdem auf einige zehntausend bis zu weit über hunderttausend Franken. Auf den meisten Programmen liessen sich Verwaltungsmandate für kleinere, benachbarte Genossenschaften ausführen – eine Option, welche in Zukunft vielleicht noch an Bedeutung gewinnen wird. Deren Autonomie muss dadurch nicht eingeschränkt werden. Im Gegenteil werden die Vorstandsmitglieder von operativen Funktionen entbunden und können sich vermehrt den langfristigen Führungsaufgaben zuwenden.

KOOPERATION UNTER GROSSEN Einen gemeinsamen Weg haben vier der grösseren Genossenschaften in Zürich eingeschlagen. Gemessen am grossen Verwaltungsaufwand von mehreren tausend Objekten mussten diese Genossenschaften bisher eigene Grossrechneranlagen unterhalten. Die neuen Gerätetypen verfügen jedoch über derart grosse Speicherkapazitäten und Leistungsfähigkeiten, dass auch diese Nachfrager auf Angebote «ab Stange» zurückgreifen können. Für grosse Genossenschaften ist der Support bzw. die Systembetreuung ebenfalls von entscheidender Wichtigkeit. Aus solchen Überlegungen heraus haben sich die vier Partner entschlossen, in gemeinsamer Evaluation eine einheitliche Lösung zu suchen. Die Vorteile liegen auf der Hand. Genossenschaften mit der gleichen Software können sich gegenseitig mit Rat und Tat beistehen, sollten Probleme auftreten. Die Lösung der vier Grossen kann durchaus Auswirkungen für weitere Interessierte haben, denn die Produkte lassen sich auch in anderen Genossenschaften einsetzen.

SOFTWARE AUCH FÜR KLEINE
Die Einsatzmöglichkeiten für ein Liegenschaftsverwaltungsprogramm sind sehr vielseitig. Dabei spielt es grundsätzlich keine Rolle, wie gross eine bestimmte Genossenschaft ist. Ob 20 oder 200 Wohnungen, die Aufgaben bleiben die selben. Aber, wie oben beschrieben, kommt es sehr wohl darauf an, wieviel ein Programm im Verhältnis zur Wohnungszahl kostet. Vor dieser Frage stand bis vor kurzem auch Hans-Ruedy Grünenfelder, Kassier in der WOBA in Basel. «Ich habe mir schon lange Gedanken zu einem vernünftigen LV-Programm für kleinere Genossenschaften gemacht.» Er hat denn auch gewissermassen die Initialzündung zur Entwicklung einer eigentlichen Genossenschaftslösung gegeben, welche seit einem Jahr in der Praxiserprobung steht und ab 1999 definitiv zum Einsatz kommen wird. Besondere Kennzeichen dieser neuen Software: Es ist speziell für das Segment der kleineren Genossenschaften mit weniger als 500 Objekten ausgerichtet, obwohl theoretisch auch in diesem Programm nach oben keine Grenzen gesetzt sind. Auch mit diesem Programm ist es möglich, Einzelheiten bis ins einzelne Wohnzimmer hinein zu verwalten. Das Programm richtet sich an den nicht vollamtlichen Kassier, der am Feierabend zu Hause die Geschäfte führt. Es ist so konzipiert, dass alle Schritte am Bildschirm vorgegeben werden. Die Handhabung ist nach einer kurzen Einführung gewährleistet, ebenso wie ein Telefonsupport, der, laut Herstellerfirma, auch am Abend und am Samstag in Anspruch genommen werden kann. Der Preis von etwa 3000 Franken (ohne Hardware) macht das Produkt sogar für sehr kleine Genossenschaften interessant.

Guter Rat ist teuer

Die nebenstehende Liste gibt eine alphabetische Übersicht mit Adressen von Unternehmen, welche Referenzanlagen vorweisen können. Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Was sich auf jeden Fall lohnen wird: Verlangen Sie eine Demonstration einer Referenzanlage bei einer Genossenschaft. Dies allerdings nicht bevor Sie für Ihre Genossenschaft einen exakten Anforderungskatalog erstellt haben.

Fenner Informatik AG
Gewerbestr. 10
4450 Sissach
Telefon 061/975 00 75
Telefax 061/975 00 80

Linax AG
Hauptstr. 85
4102 Binningen
Telefon 061/426 55 55
Telefax 061/426 55 50

MOR Informatik AG
Rotbuchstr. 44
8037 Zürich
Telefon 01/360 85 85
Telefax 01/360 85 84

Rimo Consulting AG
Wehntalerstr. 16–20
8173 Neerach
Telefon 01/859 10 20
Telefax 01/859 10 25

Sigotron Informatik AG
Täferstr. 20
5405 Dättwil
Telefon 056/493 71 11

Simultan Aaxed AG
Alte Winterthurerstr. 14
8304 Wallisellen
Telefon 01/877 88 88
Telefax 01/877 88 77

Wolff Computer
Am Uhlenhorst 1
D-44225 Dortmund
Telefon
+49 231 77 51 0
Telefax
+49 231 77 51 190

W & W Informatik AG
Alte Obfelderstr. 55
8910 Affoltern a. A.
Telefon 01/762 21 21
Telefax 01/762 21 29