

# Online- oder Offline- Maklerverwaltungsprogramm



## Welche Lösung eignet sich am besten für mein Büro?

Der Markt der Maklerverwaltungsprogramme (MVP) bietet heute eine Vielzahl von technischen Lösungen zur Bestandsverwaltung. Damit Sie dabei den Überblick behalten, stellt Ihnen Marc Rindermann, Diplomat Wirtschaftsinformatiker und Vorstand der AssFINET AG, die Vor- und Nachteile der einzelnen Systeme vor.



Autor: Dipl. Wirtschaftsinformatiker  
Marc Rindermann, Vorstand AssFINET AG

Was versteht der Makler überhaupt unter einem Online- bzw. Offline-MVP? Die Frage scheint schnell beantwortet zu sein: ein Online-MVP ist eine im Internet betriebene Anwendung, die über den Webbrowser bedient wird. Das Offline-MVP hingegen ist ein klassisches PC-Programm, das im eigenen Maklerbüro auf einem Einzelplatz und im lokalen Netzwerk installiert ist.

Auf die Nachfrage, welchen Nutzen die Makler sich von der jeweiligen Lösung versprechen, steht bei der Webanwendung fast immer der mobile Zugriff auf die eigenen Datenbestände im Vordergrund, während für die Nutzer der lokalen PC-Programme die Sicherheit der lokalen Datenhaltung das zentrale Argument ist.

Diese Aussagen zeigen, dass die meisten Makler noch nicht die Möglichkeiten moderner technischer Infrastrukturen kennen, welche die klassischen PC-Anwendungen mit den Vorteilen der Weban-

wendungen kombinieren. Alleine die technische Infrastruktur entscheidet, ob und wie auf den Datenbestand des MVPs offline oder auch online zugegriffen werden kann.

Der Markt bietet verschiedene Lösungen mit unterschiedlichen Vor- und Nachteilen, die im Folgenden näher erläutert werden:

### 1. Der Klassiker – Das PC-Programm im Maklerbüro

Das MVP als klassisches PC-Programm wird im Maklerbüro auf leistungsfähigen PCs entweder als Einzelplatz- oder Netzwerksystem betrieben. Bei Netzwerksystemen werden alle Bestandsdaten sicher vor unbefugtem Zugriff Dritter auf dem lokalen eigenen Datenbankserver gespeichert.

Die klassischen PC-Programme bieten gegenüber Internetbasierten Webanwendungen eine bessere individuelle Anpassbar- und Erweiterbarkeit sowie einen wesentlich höheren Bedienkomfort: Schnelligkeit beim Seitenaufbau und die Möglichkeit einer reinen Tastaturbedienung.

Um trotz der lokalen Installation im Maklerbüro weltweiten Zugriff auf das MVP zu gewährleisten, werden häufig sogenannte Terminal-Server installiert, die einen geschützten Fern-Zugriff auf die lokalen Arbeitsumgebungen erlauben.

Gegenüber der reinen Webanwendung (nächster Abschnitt) bestehen in diesem Szenario vergleichsweise hohe Infrastruktur-Kosten. Zu den reinen Anschaf-

fungskosten der benötigten Hard- und Software kommen Betreuungs- und Wartungskosten der Systeme durch internes oder externes Personal.

### 2. Die Cloud – Online-Bestandsverwaltung im Internet

Für ein MVP in der Cloud (engl. für Wolke) wird die notwendige IT-Infrastruktur – also Rechenleistung, Datenspeicher und Netzwerkkapazität – ins Internet ausgelagert. Diese wird durch den Anbieter des MVP bereitgestellt und betrieben. Anbieter der Cloud-MVPs sind heute oftmals Pools, die ihren Maklern im Rahmen einer Vertriebsvereinbarung häufig kostenlos oder zu günstigen Konditionen Zugriff auf ein Cloud-MVP anbieten.

Der Vorteil dieses Betriebsszenarios für den Makler besteht in den geringen Investitions- und Unterhaltungskosten. Man muss sich weder um die Einrichtung, die Updates noch um die regelmäßige Datensicherung kümmern.

Allerdings gehen diese Annehmlichkeiten mit deutlichen Einschränkungen einher. Im Vergleich zum klassischen MVP ist der Leistungsumfang deutlich reduziert. Die Anpassbarkeit an individuelle Bedürfnisse sind so gut wie unmöglich. Weiterhin gilt es zu beachten, dass der Eingabekomfort bei einer Weboberfläche deutlich hinter dem normalen PC-Anwendung zurückbleibt. Eine reine Bedienung über Tastatur ist nicht möglich.

Auf Grund der günstigen Kostenstruktur werden diese Varianten häufig von Einsteigern gewählt. Sobald das Maklerbüro wächst und der Verwaltungsaufwand steigt, findet schnell die Überlegung statt, zu klassischen und damit leistungsstärkeren Systemen zu wechseln. Da die Daten aber in der Datenbank des Cloud-Anbieters gespeichert sind, haben Sie keinen direkten Zugriff und sind auf die Kooperation des Anbieters beim Datenexport angewiesen. Prüfen Sie vorab, ob Sie rechtlich und faktisch jederzeit ohne Einschränkung Zugriff auf Ihre Daten haben!

### 3. Der Zwitter – Das klassische PC-Programm im Maklerbüro kombiniert mit einem Webportal für die Verwaltung des Bestands über das Internet

Wie im ersten Szenario ist bei der Zwitter-Lösung ein klassisches MVP im lokalen Netzwerk des Maklers installiert. Der Innendienst im Backoffice arbeitet auf der im Maklerbüro befindlichen zentralen Datenbank. Um die Daten zusätzlich online zugänglich zu machen, muss im lokalen Netzwerk des Maklers ein Webserver betrieben werden. Dieser ist heute bei aktuellen Microsoft-Serverbetriebssystemen automatisch mit dabei. Damit stellt die zusätzliche MVP-Webanwendung, die direkt auf die zentrale Datenbank im Maklerbüro zugreift, den eigenen Bestand im maklereigenen Webportal für den Außendienst oder sogar für Kunden im Internet zur Verfügung.

Der Zwitter kombiniert die Vorteile des klassischen MVP mit der der mobilen Verfügbarkeit der Daten über das Internet. Da sich die Datenbank im Maklerbüro befindet, haben Sie maximale Kontrolle über Ihren Bestand. Trotzdem können die Bestandsdaten und Dokumenten über gesicherte Verbindungen mit mobilem Internet z.B. UMTS auf Ihrem Laptop, Pad oder Smartphone unterwegs bearbeitet werden.

Zu beachten gilt es, dass gegenüber den vorgenannten Lösungen in diesem Szenario vergleichsweise hohe Infrastruktur-Kosten entstehen. Neben der benötigten Hard- und Software müssen auch entsprechende Internet- und Sicherheitseinrichtungen vorgenommen werden. Ein externer Dienstleister, der die Betreuung der Systeme übernimmt und die regelmäßige Wartung gewährlei-

stet, muss also bei der Kostenkalkulation berücksichtigt werden!

### 4. Der Globale – Application Service Providing (ASP)

Ähnlich wie beim Cloud-MVP lagert der Makler beim ASP den Betrieb seiner IT-Infrastruktur in ein Rechenzentrum aus. Dabei werden vom Rechenzentrum die benötigten Server inklusive der benötigten Software und natürlich das MVP bereit gestellt.

Dabei ist es egal, für welche Art von MVP sich der Makler entscheidet. Es kann sowohl das Betriebsmodell „Der Klassiker“ als auch „Der Zwitter“ gewählt werden. Der Unterschied besteht lediglich darin, dass der Betrieb der technischen Infrastruktur in die professionellen Hände eines Rechenzentrums gegeben wird, welches maximal mögliche Sicherheit für die eigenen Daten gewährleistet. Dazu zählt neben der Netzwerksicherheit zum Schutz gegen unbefugten Zugriff durch Dritte auch die täglich durchgeführte Datensicherung. Natürlich hinaus besteht jeder Zeit die Möglichkeit, die Datensicherungen ins Maklerbüro zu übertragen um so die eigenen Bestandsdaten stets in Reichweite zu haben.

Besonders für Makler, die mehrere Standorte miteinander vernetzen möchten, bietet die ASP-Lösung viele Vorteile. Die Anforderungen an die Endgeräte im Maklerbüro sind gering, da die Rechenleistung für den Betrieb des MVP vom Terminal-Server erbracht wird. Sie benötigen keine teuren Desktop-PCs mehr im Büro. Es besteht die Möglichkeit moderne „Thin-Clients“ einzusetzen, die nicht nur günstiger in der Anschaffung sind, sondern auch Strom sparen und in Betrieb und Wartung einfacher zu handhaben sind. Unterwegs kann über eine mobile Internetverbindung via Laptop, Tablet

oder PAD auf die gewohnte Arbeitsumgebung zugegriffen werden. Gegenüber den Web-Lösungen besteht der Vorteil darin, dass Sie ohne Einschränkung auf den vollen Funktionsumfang Ihrer Desktop-Software zugreifen können – so wäre Ihr MVP lokal installiert.

Die Investitionskosten für ASP-Lösungen sind vergleichsweise gering. Es werden lediglich einfache Endgeräte und eine Internetleitung im Maklerbüro benötigt. Allerdings gilt es zu beachten, dass die oben genannten, umfassenden Dienstleistungen ihren Preis haben. Neben den Mietkosten für Hardware, Infrastruktur und Software werden auch Betrieb und Wartung vom Anbieter bereitgestellt. Auf der anderen Seite bietet die fixe monatliche Nutzungsgebühr eine sichere Kalkulationsgrundlage..

#### Fazit

Die Wahl des richtigen MVPs ist unabhängig von der Frage, ob das System online oder offline betrieben werden soll. Die persönlichen Präferenzen beim Thema Datensicherheit, Kosten sowie die angestrebten Nutzungsszenarien entscheiden dabei über die Frage, welches der vorgestellten Modelle die richtige Wahl für Ihr Maklerbüro darstellt.

Die wichtigsten Bewertungskriterien, um für sich die passende MVP-Infrastruktur-Kombination zu finden, zeigt die folgende Tabelle:

Abschließend darf der Hinweis nicht fehlen, dass man sich bei der Wahl des richtigen MVPs in aller Regel über Jahre an einen Anbieter bindet. Dabei ist der wesentlicher Aspekt der Investitionssicherheit bei der Auswahl des richtigen Anbieters nicht aus den Augen zu verlieren. Kann der gewählte Anbieter auch in Zukunft Ihren Ansprüchen gerecht werden, beziehungsweise wird das MVP mit Ihren steigenden Anforderungen mitwachsen können?

	Der Klassiker	Die Cloud	Der Zwitter	Der Globale
Funktionsumfang	+	-	+	+
Erweiterbarkeit	+	-	+	+
Geschwindigkeit	+	o	+	+
Bedienkomfort	+	o	+	+
Mobiler Zugriff	-	+	+	+
Datensicherheit	+	o	+	+
Datenhaltung	Beim Makler	Beim Provider	Beim Makler	Beim Provider
Investitionskosten	o	+	-	+
Betriebskosten	o/+	+	-/o	o

Legende: - gering | o durchschnittlich | + hoch