

**So werden
Interessenten
zu Kunden**

Spezial-Training

ABSCHLUSS
immer öfter zum Notar

Jetzt als DVD

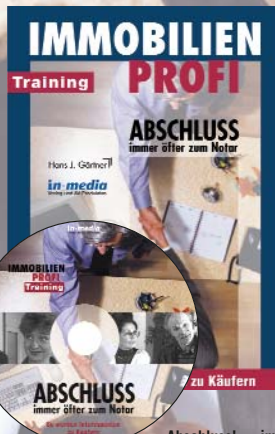
**Über 70 Min. Abschluss-Szenen,
die Sie sofort umsetzen können.**

Beide Videos der Reihe „Abschluss!
...immer öfter zum Notar“ auf 1 DVD.

Der Abschluss, das finale Ergebnis einer intensiven Zusammenarbeit mit Kaufinteressenten, wird als Konsequenz einer perfekten Gesamtstrategie dargestellt und erläutert. Insbesondere wird gezeigt, dass das Vertrauen der Interessenten entscheidet und wie dieses Vertrauen aufgebaut wird.

Eine Umfrage, die unter Nutzern dieses Trainings durchgeführt wurde, ergab: 17% der Immobilien-Profis haben innerhalb von drei Monaten mindestens einen zusätzlichen Verkaufsabschluss erzielt, 89% der befragten Profis haben deutlich an Sicherheit in Abschluss-Gesprächen gewonnen.

Artikel Nr. 100 468
www.immobilien-profi.de



**Abschluss! ... immer
öfter zum Notar**
DVD € 145,-

in media

Verlag & AV-Produktion
Maastrichter Str. 6-8 · 50672 Köln
Tel. 0221 / 278-6000
Fax: 0221 / 278-6001

DIRK ILLENBERGER

Online-Software einsetzen?

Vor- und Nachteile moderner Online-Software gegenüber herkömmlichen Programmen.



Viele Immobilienmakler stehen vor der Frage, welche Makler-Software sie einsetzen sollen. Das Angebot ist reichlich und viele Programme unterscheiden sich in Funktionsumfang und Benutzbarkeit beträchtlich, sodass jeder gut beraten ist, sich vor dem Kauf genau zu informieren, was er sie tatsächlich benötigt.

Obwohl es so viele Unterschiede gibt, handelt es sich bei den meisten Programmen um Desktop-Software, also Programme, die fest auf einem Arbeitsplatz installiert werden. In der letzten Zeit – und ich beziehe mich nicht nur auf Makler-Software – ist ein Trend festzustellen, dass Programme als sogenannte Online-Software angeboten werden. Dies bedeutet, dass die Software nicht mehr auf jedem Arbeitsplatzrechner installiert wird, sondern, dass die Benutzer nur noch ihren Browser (meistens Internet Explorer) starten und das Programm dann in diesem abläuft.

Alle benötigten Daten und Seiten werden über das Internet vom sogenannten

Service Provider (SP) geladen. Da dies für viele ungewohnt und verwirrend ist, haben wir in diesem Artikel die Vor- und Nachteile von Online-Software gegenüber Desktop-Programmen zusammengestellt und analysiert. Um eines vorwegzunehmen: Es gibt kein eindeutiges Ja oder Nein zu Online-Software. Es kommt immer auf den Einzelfall an. Am Ende der Lektüre sollten Sie jedoch einen Überblick haben und sich selbst ein Bild machen können, was für Sie die geeignete Lösung ist.

Vorteil Online-Software

Die Vorteile der Online-Software: (Diese Auflistung ist allgemein gehalten und kann von Provider zu Provider variieren.)

Einfache Aktualisierung: Das Einzige, das sich wohl nie ändert, ist, dass es immer Veränderungen geben wird. Ihre Kunden, Ihre Branche und Dienstleistungen ändern sich und das bedeutet, dass es Updates und neue Versionen

Ihrer Software geben wird. Falls dies notwendig ist, wird sich Ihr Online-Softwarehersteller darum kümmern und die Updates direkt auf seinem Server einspielen, sodass Sie keinerlei Aufwand haben, um in den Genuss der neuen Version zu kommen.

Kosten: Nicht alle neuen Versionen oder Updates sind kostenlos. Dies kann für Sie bedeuten, dass Sie einen gewissen Betrag für die Aktualisierung Ihrer Software einplanen müssen. Bei Online-Software bezahlen Sie jedoch nur für die Dienstleistung und nicht für die Software, sodass Updates normalerweise im Preis enthalten sind.

Schnelle Installation: Eine Online-Software kann Ihnen in kürzester Zeit zur Verfügung gestellt werden, ohne dass Sie etwas dafür tun müssen. All das übernimmt Ihr Softwarehersteller. Wenn Sie also einen neuen Mitarbeiter haben, braucht für diesen nicht extra etwas installiert zu werden. Der Softwarehersteller konfiguriert einfach einen neuen Benutzer für das System und schickt Ihnen die Zugangsdaten. Fertig.

Datensicherungen: Kleine Unternehmen, bei denen wenig IT-Kenntnisse vorhanden sind, stehen vor dem Problem, wie sie ihre Daten am besten sichern können. Daher sind sie froh, dass bei Online-Software diese Aufgabe vom Hersteller übernommen wird und sie keinen Aufwand damit haben.

Einfacher Zugriff von außerhalb: Makler, die oft außerhalb ihres Büros

tätig sind, schätzen die Möglichkeit, über das Internet auf ihre Maklersoftware zugreifen zu können. Mit Online-Software ist das natürlich möglich, da sie gerade für solche Fälle entworfen wurde. Somit können Sie dort überall auf Ihre Software zugreifen, wo Sie einen Internetanschluss vorfinden.

■ **Online-Software läuft im Browser und ist nicht so abhängig vom Rest des Betriebssystems und anderen installierten Programmen.**

Bessere Supportmöglichkeiten: Wenn bei einer Online-Software ein Fehler auftritt, so kann dieser leichter identifiziert werden. Bei Desktop-Software hat die Umgebung einen großen Einfluss: Welche Programme sind noch installiert? Gibt es Firewalls, Virens Scanner, die dazwischenfunken? Und welche Windows-Service Packs wurden schon eingespielt? Für Online-Software ist nur die verwendete Browser-Version entscheidend und die kann der Softwarehersteller ebenfalls einsetzen. Somit hat der Softwarehersteller die selbe Plattform zum Nachvollziehen des Problems.

Geringere Fehleranfälligkeit: Online-Software läuft im Browser und ist nicht so abhängig vom Rest des Betriebssystems und anderen installierten Programmen. Es kommt also deutlich seltener zu Seiteneffekten. Bei Online-Software ist

das einzige, was sich ändert, die Version des Browsers.

Manche Aufgaben können schneller erledigt werden: Wenn die Software z. B. Massen-E-Mails verschickt oder sie Daten, die schon auf dem Server liegen, an andere Server übertragen soll, dann kann dies prinzipiell schneller erfolgen. Dies liegt daran, dass die Rechner des Herstellers besser ans Internet angeschlossen sind (höhere Upstream-Rate) und durch Parallelisierung Geschwindigkeitsvorteile erzielt werden können.

Nachteil Online-Software

Sicherheit: Online-Programme müssen eine öffentliche Eingangstür im Internet zur Verfügung stellen. Jeder, der eine gültige Login-Passwort-Kombination besitzt, kann durch diese Eingangstür gehen und auf Ihr System zugreifen. Somit müssen Sie Sorge tragen, dass alle Ihre Angestellten verantwortungsvoll mit den Zugangsdaten umgehen und die Richtlinien zum Umgang mit Internetapplikationen befolgen.

Außer Reichweite: Nichts läuft immer glatt, sodass irgendwann auch einmal der Fall eintreten könnte, dass Sie die Makler-Applikation für eine Zeitlang nicht mehr benutzen können, weil dort kein W-Lan verfügbar ist. Da die Software aber weit weg von Ihnen läuft, könnte dies größere Frustrationen nach sich ziehen, da es sein kann, dass Sie länger auf eine Lösung warten müssen. Da Sie selbst keinen direkten



AMADEUS

Software für Bauträger und Projektentwickler

Verwalten Sie Ihre Projekte mit Deutschlands führender Softwarelösung. Sparen Sie Zeit, Geld und Nerven. Mit wenigen Mausklicks gelangen Sie zur Kostenübersicht, umfangreichen Auswertungen/Listen u.v.m. Mit AMADEUS behalten Sie stets den Überblick und können sich um wichtigere Dinge kümmern!

Neugierig geworden? Möchten Sie auch zu den erfolgreichen Bauträgern Deutschlands zählen? AMADEUS hilft Ihnen dabei!

Besuchen Sie unsere Website und informieren Sie sich über AMADEUS. Fordern Sie Ihre kostenlose Demoversion noch heute an.

DATEX

DATEX Computersysteme Karlsruhe GmbH | info@datex.de | www.datex.de

Zugriff auf die Rechner des Providers haben, müssen Sie diesem zu 100 Prozent vertrauen und können nicht selbst aktiv werden.

Abhängigkeit vom Internet: Bei Einsatz einer Online-Software sind Sie zu 100 Prozent abhängig vom Internet. Haben Sie aus irgendwelchen Gründen keinen Zugang mehr zum Internet, können Sie von diesem Zeitpunkt an nicht auf Ihre geschäftskritischen Daten zugreifen. In diesem Fall sind Sie von Ihrem Internet-Provider (T-Online, 1&1, etc.) abhängig und dessen Motivation, den Ausfall so schnell wie möglich zu beheben.

Kosten: Der Hersteller der Online-Software muss ein ausfallsicheres, gut ausgestattetes Rechenzentrum unterhalten. Dies ist per se teuer und diese Kosten wird er auf seine Kunden umlegen. Im Gegensatz zur Desktop-Software muss ein Online-Software-Kunde Monat für Monat bezahlen. Dies kann über die Jahre durchaus teurer sein, als eine Desktop-Software. Kalkulieren Sie daher immer über mehrere Jahre im Voraus.

Niedrige Geschwindigkeit: Eines sollte jedem Benutzer einer Online-Software klar sein: Die angezeigten Daten müssen zwangsläufig über das Internet übertragen werden. Dies kostet je nach DSL-Version mehr oder weniger Zeit. Anwendungen im Internet laufen lange nicht so flüssig wie dieselbe Desktop-Applikation. Des Weiteren kann selbst im Web-2.0-Zeitalter eine Internet-applikation nicht annähernd so viel wie ein Desktop-Programm. Vergleichen Sie eine Internet E-Mail-Applikation (z. B. Yahoo Mail) mit seinem Pendant Microsoft Outlook, das auf dem Arbeitsplatzrechner installiert ist. Die Unterschiede bezüglich des flüssigen Arbeitens und der Reichhaltigkeit an Darstellungsmöglichkeiten sollten bei diesem Test klar hervortreten. Ähnlich sieht es bei Online-Maklersoftware aus.

Niedrige Geschwindigkeit: Wenn Sie Kunde bei einem Provider für Online-Software sind, dann mieten Sie sich sozusagen Rechnerkapazität. Oder anders ausgedrückt: Sie teilen sich mit anderen Kunden die beim Hersteller vorhandenen Rechner. Wenn zu viele Kunden auf zu wenige Rechner verteilt werden, kann dies eine langsame Geschwindigkeit für Sie bedeuten. Je nach Finanzkraft des Herstellers kann es durchaus

eine Weile dauern, bis dieser neue Rechner zur Verfügung stellt. Auch hier haben Sie wenige Einflussmöglichkeiten, um diesen Prozess zu beschleunigen. Der Hersteller hat die schwierige Aufgabe, die Balance zwischen Nutzerzahl und teurer Rechenpower zu halten.

Ausfallzeiten bei Wartungen: Alle Software-Systeme müssen gewartet werden, auch Maklersoftware. In dieser Zeit könnte es sein, dass Sie nicht auf Ihre Daten zugreifen können. Fragen Sie Ihren Hersteller, welche Verfügbarkeit er Ihnen garantiert und bedenken Sie, dass selbst eine Verfügbarkeit von 99 Prozent bedeuten kann, dass Sie pro Jahr mehr als 3,5 Tage nicht auf Ihr System zugreifen können.

■ **Bei einem Desktop-Programm können Sie selbst entscheiden, ob Sie die neue Version installieren wollen, bei einer Online-Software werden Sie nicht einmal gefragt.**

Datensicherheit: Durch die Verwendung einer Online-Software begeben Sie sich in die Abhängigkeit von Ihrem Hersteller. Ein Provider hat hohe Anlaufkosten, da er nicht nur die Software zur Verfügung stellen muss, sondern auch ein gesamtes Rechensystem mit allem, was dazu gehört. Dies erhöht das Geschäftsrisiko des Providers und den Druck, möglichst viele Kunden zu akquirieren. Sollte Ihr Provider pleitegehen, müssen Sie sich fragen, was dann mit Ihren Daten passiert. Manche Provider bieten Ihnen monatliche Sicherungen auf CD an. Doch eine CD ist keine Applikation. Wenn der Hersteller erst einmal verschwunden ist, liegt es in Ihrer Verantwortung, jemanden zu finden, der die Daten der CD in ein anderes Maklerprogramm, das Sie dann erst einmal wieder kaufen müssen, zu übertragen.

Vertrauen: Sie und alle anderen Kunden des Online-Software-Herstellers speichern ihre Geschäftsdaten in den Datenbanken des Herstellers. Wägen Sie ab, ob Sie dem Hersteller und seinen Mitarbeitern vertrauen, diese Daten vertraulich zu behandeln und entsprechende Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Ihre Kundendaten könnten durchaus wertvoll für die Konkurrenz sein.

Basismodell: Oftmals sind die Kosten auf einer Pro-Nutzer-Basis und einer einmaligen Bereitstellungsgebühr berechnet. Letztere ist teilweise immens. Selbst wenn sie mehrere Nutzer lizenzieren, stellt man Ihnen noch teilweise beträchtliche Kosten in Rechnung. Dies könnte, verglichen mit einer Desktop-Software, eine höhere jährliche Belastung für Sie bedeuten, obwohl der Provider mit niedrigen Kosten wirbt.

Beschränkte individuelle Anpassungsmöglichkeiten: Online-Software Provider verwenden dieselbe Software für viele Kunden, um durch diese Massenverteilung Kostenersparnisse zu erzielen. Jedwede Anpassung, die durchgeführt wird, betrifft meistens nur das Aussehen der Applikation; Grundfunktionalitäten oder sogar Datenbankänderungen sind unantastbar. Für manche Kunden ist das ein K.-O.-Kriterium.

Vorteil Desktop-Applikationen

Volle Kontrolle: Sie selbst haben die volle Kontrolle, wo und wie Sie die Applikation installieren wollen.

Umfangreiche Möglichkeiten: Mit einem Desktop-Programm haben Sie die ganze Bandbreite an Möglichkeiten zur Benutzerschnittstellen-Erstellung. Ein Webprogramm dagegen fühlt sich nach wie vor ein wenig „holprig“ in der Benutzung an.

Sicherheit: Da keine Daten aus Ihrem Büronetzwerk wandern müssen, ist die Gefahr des Datendiebstahls deutlich geringer.

Anpassungsmöglichkeiten: Je nachdem wie die Anwendung installiert wurde, haben Sie die Möglichkeit, die Applikation an Ihre speziellen Anforderungen anzupassen bzw. anpassen zu lassen.

Kosten: Bei den meisten Programmen brauchen Sie keine monatlichen Zahlungen zu leisten, sodass Sie nur einmal bezahlen müssen und können die Software danach so lange nutzen, wie Sie wollen. Der Softwarehersteller wird Ihnen natürlich einen Wartungsvertrag anbieten. Dies ist nicht immer für alle Kunden sinnvoll. Fragen Sie nach Zusatzleistungen außer Software-Updates, die man mit einem Wartungsvertrag erhält.

Nur gewollte Updates: Nicht alle Updates sind gut und für Sie geeignet.

Wenn ein Update z. B. die Bedienung ändert, an die Sie sich gewöhnt haben, dann wollen Sie vielleicht diese Änderung nicht. Bei einem Desktop-Programm können Sie selbst entscheiden, ob Sie die neue Version installieren wollen, während Sie bei einer Online-Software nicht einmal mehr gefragt werden.

Nachteil Desktop-Applikation

Backup-Kosten: Um sicher zu sein, dass Sie z. B. im Falle eines Festplatten-Crashes nicht Ihre gesamten Daten verlieren, sollten Sie unbedingt regelmäßige Datensicherungen anfertigen. Das ist bei Online-Programmen nicht nötig, da dies der Hersteller für Sie übernimmt. Allerdings sollten Sie ohnehin Datensicherungen von Ihren Festplatten machen, sodass die zusätzlichen Daten Ihres Maklerprogramms nicht sonderlich ins Gewicht fallen. Gute Maklerprogramme bieten automatische Sicherungen an, sodass sich der Mehraufwand in Grenzen hält.

Zugriff von außen: Der Zugriff von außerhalb der Firma gestaltet sich aufwendiger als mit einer Online-Software, die genau für diesen Fall entwickelt wurde. Eine dennoch einfache Methode, wie man auf alle Programme – nicht nur auf Ihre Makler-Software – von außen zugreifen kann, bietet das Hilfsprogramm »Remote Desktop« von Microsoft, das bei Windows XP Professional und Windows Vista kostenlos mitgeliefert wird.

Zuverlässigkeit: Falls mal etwas mit der Software sein sollte, dann müssen Sie selbst aktiv werden. Für Online-Softwarehersteller ist es einfacher, eine Lösung zu finden, da sie ihre eigene Konfiguration am besten kennen und direkten Zugriff darauf haben. Bei Desktop-Programmen gestaltet sich die Fehlersuche schwieriger, da nur Sie Ihre eigene Konfiguration kennen und der Softwarehersteller keinen direkten Zugriff darauf hat.

Rechner-Kosten: Je nachdem, wie viel Rechenkapazität das Desktop-Programm benötigt, müssen Sie bessere Computer zur Verfügung stellen. Bei einer Online-Software ist dies Sache des Herstellers. Die meisten Maklerprogramme kommen aber mit normalen Computern der heutigen Generation gut zurecht.

Fazit

Online-Software wird in einer ganz speziellen Umgebung ausgeführt: dem Browser. Diese Umgebung ist weniger mächtig als das Windows Betriebssystem, auf dem Desktop-Programme laufen. Diese eingeschränkte Umgebung macht die Entwicklung von Online-Programmen zum einen schwieriger, und zum anderen muss man sich mit deutlich weniger Komfort zufrieden geben.

Des Weiteren muss man sich im Klaren sein, dass es zwischen Aktionen eine gewisse, oftmals deutlich spürbare Zeitverzögerung gibt, weil Daten immer erst über das Internet übertragen werden müssen, bevor sie angezeigt werden können.

Man kann nicht pauschal sagen, ein Makler solle sich für die eine oder die andere Variante entscheiden. Online-Software und herkömmliche Desktop-Programme haben jeweils ihre Daseinsberechtigung. Wenn Sie sich für die eingeschränkte Umgebung des Browsers von Online-Software entscheiden, so sollten die Vorteile, die Sie aus dieser Variante haben, auch wichtig für Sie sein und genutzt werden. Denn sonst nehmen Sie ohne Not Nachteile in Kauf und bekommen im Gegenzug nichts dafür, was Sie weiter bringt.

Als grober Anhaltspunkt für eine Entscheidungsfindung könnte folgende Überlegung dienen: Wenn Sie viel unterwegs sind und es für Sie immens wichtig ist, von unterwegs auf Ihr Maklerprogramm zugreifen zu können, dann tun Sie sich mit einer Online-Software leichter, da diese genau für diesen Fall entwickelt wurde.

Dafür müssen Sie in der Flüssigkeit der Bedienung Zugeständnisse machen und sich mit dem Gedanken anfreunden, dass Ihre Geschäftsdaten nicht in Ihrem eigenen Büro vorgehalten werden. Sie müssen also davon überzeugt sein, dass Ihre Mitarbeiter gewissenhaft mit den Zugangsdaten umgehen und der Softwarehersteller keine Sicherheitslücken im Code hat, Ihre Geschäftsdaten nicht missbraucht und auch im Notfall (Pleite, Crash) dafür sorgt, dass Sie Ihre Daten in verwendbarer Form erhalten.

Wenn Sie lieber auf Gewohntes zurückgreifen wollen und die Sicherheit des eigenen Büros für Ihre Geschäftsdaten zu schätzen wissen, keine Abstriche bei Arbeitsgeschwindigkeit und Bedienungskomfort machen wollen, dann



Dirk Illenberger

entwickelt seit über zehn Jahren Software für internationale Banken und berät Kunden im Bereich Geschäftsprozesse. Er bezeichnet sich als Spezialist für benutzerfreundliche Windows-Programme, die seine Kunden bei der täglichen Arbeit unterstützen. Er ist außerdem als Autor tätig. Sie erreichen ihn unter illenberger@niftybits.de

sollten Sie eher zu der Desktop-Variante greifen.

An erster Stelle sollte aber stehen, dass Sie mit der Software zurecht kommen, Ihre Anforderungen so weit wie möglich erfüllt werden und Sie Spaß beim Benutzen haben. ▶

**FAIRFIELD
DISPLAYS · GERMANY**

**Banner-
Post
20%**
unter Listenpreis

**4 DIN A4 Poster
und 1 Banner-
Spannsystem
30 x 130 cm
(ohne Banner
u. Beleuchtung)**

**inkl. Vormontage
zuzüglich Fracht
und Verpackung**

für jetzt 398,- € zzgl. MwSt, Fracht und Versand

Tel. 0 68 31 / 96 67 60
www.fairfield-displays.de