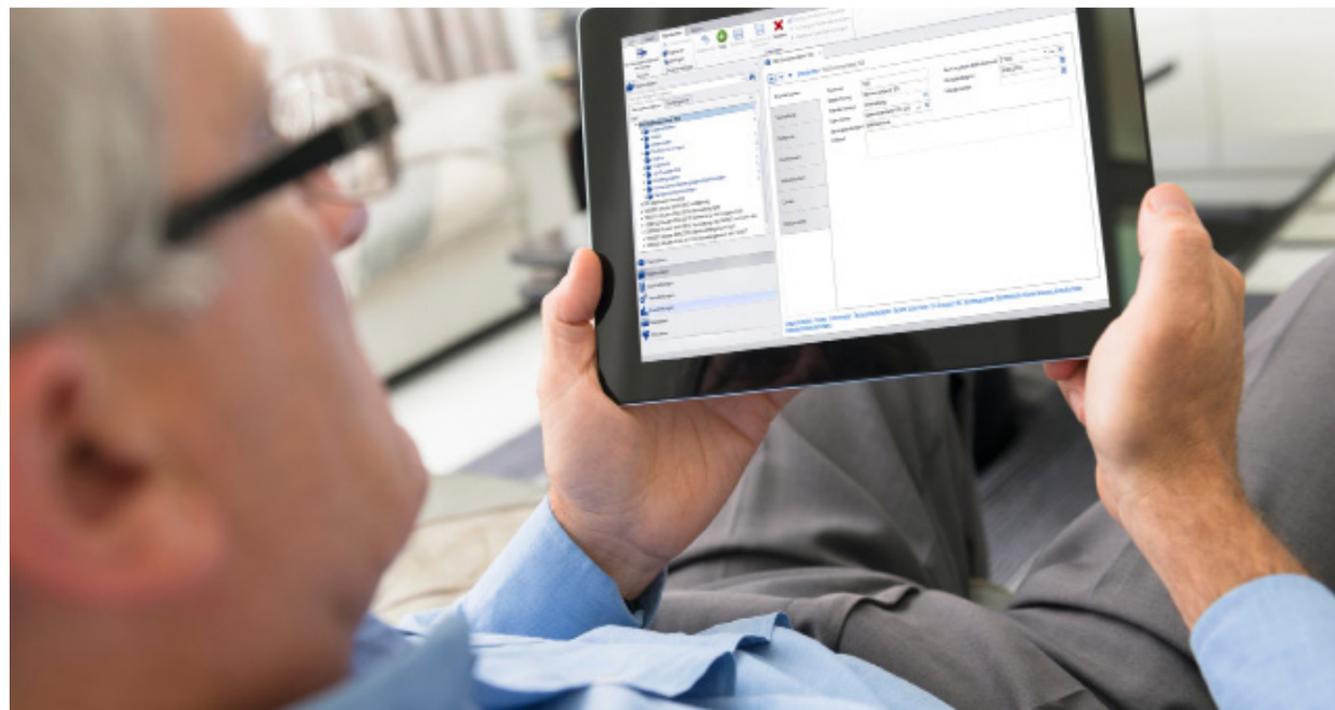


In der Wolke sicher gelagert

Die Auslagerungen von IT-Infrastruktur in externe Speicher bringt mehr Unabhängigkeit und höhere Sicherheit. Das so genannte Cloud-Computing findet auch im Bereich der Immobilienbewirtschaftung zunehmend Verbreitung.



SAMUEL BAUMGARTNER*

BREITES SPEKTRUM. Das Internet hat unser tägliches Leben in vielen Bereichen stark verändert. Wir kaufen über das Internet ein oder fahren in der Bahn mit einem digitalen Ticket, das wir via Smartphone bezogen haben.

Eine weitere technologische Lösung, die das Internet möglich gemacht hat, ist die Auslagerung von Daten in externe Speicher, sogenannte Clouds oder Wolken. Wenn zu den Daten auch Anwendungssoftware in der Cloud betrieben wird, spricht man von Cloud-Computing. Die IT-Infrastruktur, wie beispielsweise Rechenleistung, Speicherplatz und die Anwendungssoftware sowie weitere IT-Dienstleistungen stehen dem User via Internet zur Verfügung. Auf dem lokalen Rechner sind keine Programme installiert, er dient primär als Terminal für den Zugriff zur Cloud.

BESTECHENDE VORTEILE. Der ortsunabhängige Zugriff auf die Software sticht für den Benutzer sofort als wesentlicher Vorteil ins Auge. Der Zugriff auf die Programme ist via Internet jederzeit ortsunabhängig möglich und die Software wird in der

Cloud automatisch auf dem neusten Stand gehalten. Die externe Speicherung der Daten bedeutet höhere Datensicherheit. Es wird zunehmend schwieriger, lokale IT-Infrastruktur gegen Viren oder Hacker zu schützen. Angriffswellen mit neuen Viren oder Malware, wie zum Beispiel die aktuelle Ransomware, stellen auch die besten Antivirenprogramme vor grosse Probleme. In professionell betriebenen Clouds wird mit Hochsicherheitsbereichen dafür gesorgt, dass auch ausgeklügelte Viren oder Malware wirksam abgeblockt werden können. Der Zugriff auf die Anwendungssoftware in der Cloud erfolgt zudem über verschlüsselte Verbindungen. Fachspezialisten sorgen für maximale Sicherheit und gewährleisten einen einwandfreien Betrieb auf dem neusten Stand der Technik. Für den Cloud-User bedeuten diese Dienstleistungen geringere Hardwarekosten sowie den Wegfall von Updates und Datensicherungen. Er bezieht die Leistungen für das Cloud-Computing zu fixen Betriebskosten und kann sich voll und ganz auf sein Kerngeschäft konzentrieren. Aufgrund der effizienteren Nutzung der IT-Ressourcen sind Cloud-Lösungen auch ökologisch vorteilhaft.

SORGFÄLTIGE EVALUATION UNABDINGBAR. Um mögliche Risiken einer Auslagerung in eine Cloud zu vermeiden, muss auf die Evaluation der geeigneten Cloud-Lösung und der damit verbundenen Dienstleistungen besonderes Gewicht gelegt werden. Es stellen sich Fragen nach dem Umfang der Cloud-Betriebszeiten und der -Verfügbarkeit, nach der Qualität des Cloud-Dienstleisters und der Ausgestaltung des Vertrags. Es ist empfehlenswert, für die richtigen Entscheidung einen erfahrenen IT-Berater beizuziehen. Nicht zu vergessen ist eine schnelle Internetleitung, die für einen reibungslosen Betrieb unabdingbar ist. Dann ist da noch die emotionale Bindung an die lokal gespeicherten Daten und Programme, die überwunden werden muss. Gegen aufkommende Gefühle der Unsicherheit hilft die gut abgestützte Expertenmeinung, dass eine professionell betriebene Cloud die höchsten Sicherheitsstandards erfüllt.

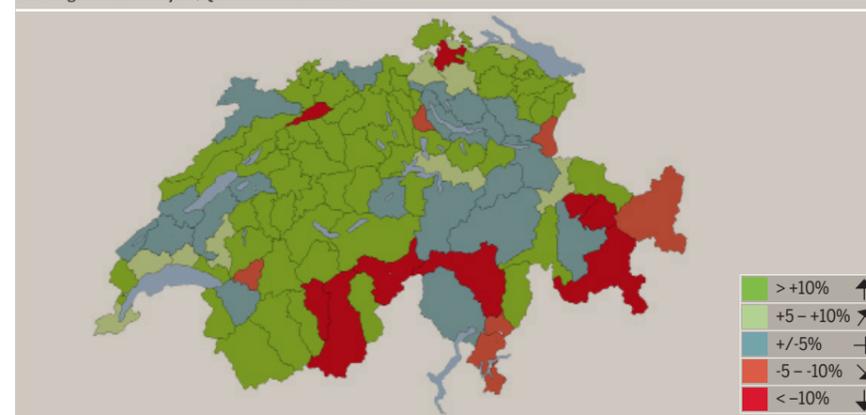
Die W&W Immo Informatik AG bietet ihren Kunden ein attraktives Cloudmodell an. Mehr dazu unter wwimmo.ch.

***SAMUEL BAUMGARTNER**
Der Autor arbeitet seit 8 Jahren bei der W&W Immo Informatik AG. Als Leiter Marketing und Verkauf ist er verantwortlich für die Vermarktung und den Vertrieb der gesamten Produktpalette.



KEIN NACHFRAGERÜCKGANG AUF DEM MIETWOHNUNGSMARKT

VERÄNDERUNG DER NACHFRAGE NACH MIETWOHNUNGEN
im Vergleich zum Vorjahr, Quelle: Realmatch360



Aufgrund der tendenziell sinkenden Preise und der steigenden Leerstände auf dem Mietwohnungsmarkt wird vielerorts auf eine sinkende Nachfrage nach Mietwohnungen zurückgeschlossen. Dem ist aber nicht so.

All überal war in den vergangenen Wochen zu lesen, dass die Nachfrage auf dem Mietwohnungsmarkt schrumpft. Zurückgeführt wird der Rückgang in erster Linie auf die sinkende Zuwanderung. De facto befinden sich heu-

te (Stichtagsbetrachtung) mit etwas mehr als 100000 aber mehr Haushalte auf der Suche nach einer neuen Mietwohnung als noch vor einem Jahr. Dies erklärt sich vor allem durch die gestiegene Nachfrage aus dem Inland. Zum einen zeigen sowohl die vom SECO erhobene Konsumentenstimmung als auch der Vorlaufindikator für die wirtschaftliche Entwicklung in der Schweiz, das KOF-Konjunkturbarometer, nach oben, zum andern haben die steigenden Preise im Eigentumssegment das

Nachfragewachstum nach Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern etwas gebremst.

Weshalb also sind die Mietpreise rückläufig und steigt die Zahl der leerstehenden Mietwohnungen? Letztlich deshalb, weil sich die Immobilienwirtschaft trotz unübersehbarer Warnsignale sehr stark auf den Mietwohnungsbau konzentriert hat. Laut NZZ wird diese Neubautätigkeit heute nicht mehr von der Nachfrage getrieben, sondern vom Anlagedruck. Dies zeigt sich auch dran,

dass heute nicht selten an der Nachfrage vorbei gebaut wird: am falschen Ort, im falschen Segment, zu den falschen Preisen. Eine genauere Analyse der Nachfrage bestätigt, dass die Nachfrage vor allem nach mittelgrossen Wohnungen nicht nur intakt, sondern sogar im Steigen begriffen ist, die Zahlungsbereitschaft aber tendenziell zurück geht. Gefragt sind also weniger flächenmässig grosse und teure, sondern bescheidenere, dafür zahlbare Mietwohnungen. ●

NACHFRAGE NACH PREISKATEGORIE

CHF pro Monat	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
<1500	55689	↑
1500 – 2000	28623	↑
2000 – 2500	21787	↑
2500 – 3000	9391	→
3000 – 3500	5920	→
>=3500	7249	↗

NACHFRAGE NACH ZIMMERZAHL

Anzahl Zimmer	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
1 – 1.5	14440	→
2 – 2.5	32517	→
3 – 3.5	48558	↗
4 – 4.5	52378	↑
5 – 5.5	34323	↑
6 – 6.5	15119	↗

NACHFRAGE NACH WOHNFLÄCHE

Quadratmeter	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
< 40	6806	→
40 – 80	22104	↑
80 – 120	39529	↑
120 – 160	27556	↑
160 – 200	7798	↑
>=200	2535	↗

ALL-IN

FLUMROC COMPACT PRO

Flur- und Treppenschutz

Jetzt mit **BONUS**

10 Jahre Garantie

10 Jahre Garantie