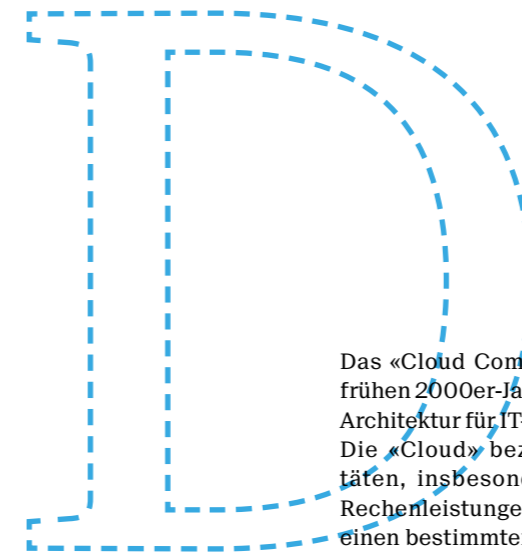




# Wolkiger LOCKRUF

*Immer mehr Software-Anwendungen laufen in der Cloud. Auch Immobilienverwaltungen entdecken die Vorzüge solcher Lösungen. Damit das Arbeiten in der Wolke gut funktioniert, müssen jedoch Sicherheitsfragen geklärt werden. Und manchmal ist das Papier schneller als das Tablet. Text: Michael Staub Fotos: Michael Staub, Berimag AG*



Das «Cloud Computing» ist seit den frühen 2000er-Jahren zur dominanten Architektur für IT-Lösungen geworden. Die «Cloud» bezeichnet IT-Kapazitäten, insbesondere Speicher- und Rechenleistungen, die nicht mehr an einen bestimmten Ort gebunden sind. Vielmehr werden die Aufgaben auf verschiedene Orte oder Rechenzentren verteilt und den Benutzern über eine Netzwerkverbindung angeboten. Dieses Angebot stösst auf grosse Nachfrage. Seit Jahren wächst der Markt für Cloud-Angebote stark, und bei einer kürzlichen Umfrage des IT-Dienstleisters Veritas äusserten 56 Prozent der Befragten, eine «Cloud first»-Strategie zu verfolgen. Wann immer möglich, setzen sie also auf die Cloud und nicht mehr auf eigene Server.

Ein wichtiger Treiber für diese Cloud-Begeisterung sind Kostengründe. Bei herkömmlichen IT-Lösungen muss man eigene Server und Workstations kaufen, überwachen und warten lassen. Meistens steht schon nach wenigen Jahren ein Hardware-Er-

satz an. Zudem ist die beständige Absicherung gegen Viren, Trojaner und gezielte Attacken sehr personal- und ressourcenintensiv.

Die Lebenszykluskosten einer Cloud-Lösung liegen hingegen tiefer. Denn die Konzentration vieler Server und Anwendungen an einem Ort ermöglicht Skaleneffekte bei der Wartung, Überwachung und Ressourcennutzung. Zusätzliche Vorteile bietet die beliebteste Cloud-Variante, das Modell «Software as a Service» (SaaS). Hier läuft die gesamte Software nicht mehr auf einem physischen Server, sondern in der Cloud. Mit den Endgeräten wird sie lediglich gesteuert und abgefragt. Damit ist der Zugriff auf die Daten von fast überall und mit vielen verschiedenen Geräten möglich. Der stationäre PC im Büro, das Smartphone im Zug oder das Tablet beim Orts-termin ermöglichen einen gleichwertigen Zugang. So ist es möglich, hoch komplexe Software an beliebigen Orten und mit vergleichsweise «dummen» Geräten zu nutzen. —//



## «Professionell betriebene Clouds werden rund um die Uhr überwacht.»

David Wolfensberger, Geschäftsführer W&W Immo Informatik AG

### IMMOBILIENVERWALTUNG VIA CLOUD

Das SaaS-Modell funktioniert nicht nur für gängige Büro-Software wie Textverarbeitung, Tabellenkalkulation oder Projektplanung, sondern auch für die Immobilienbewirtschaftung. Eine Schweizer Softwarefirma, die schon länger auf diese Vorteile setzt, ist die W&W Immo Informatik AG in Affoltern am Albis. Ihre Software-Produkte können allesamt als Cloud-Lösung bezogen werden. Laut Geschäftsleiter

David Wolfensberger sprechen verschiedene Punkte für diese Variante: «Der Zugriff ist jederzeit ortsunabhängig möglich, die Software wird ständig auf dem neusten Stand gehalten und die Daten werden automatisch gespeichert.» Die Cloud-Kunden könnten damit ihre Hardwarekosten senken, auf eigene Updates und Datensicherungen verzichten und sich besser auf ihr Kerngeschäft konzentrieren. Die monatlichen Kosten pro Benutzer belau-

fen sich bei der Immobiliensoftware «Rimo R4» auf 100 Franken. Mit steigenden Benutzerzahlen sinkt dieser Preis. Weitere Module, etwa eine Cloud-basierte Version von Microsoft Outlook, können separat erworben werden. Als besonderen Vorteil der Cloud streicht David Wolfensberger die Sicherheit heraus: «Lokale IT-Infrastruktur gegen Viren oder Hacker zu schützen, wird immer schwieriger. Die sogenannten Zero-Day-Attacks, also Angriffe ohne Vorwarnzeit, stellen auch die besten Antivirenprogramme vor grosse Probleme.» Bei professionell betriebenen Clouds blocke man solche Angriffe hingegen wirksam ab und lasse die Infrastruktur rund um die Uhr von Profis überwachen.

### OPERATIVE VORTEILE

Die Immobilienverwaltung Berimag AG wurde 1959 in Bern gegründet und verwaltet heute mit acht Mitarbeitenden rund 2500 Objekte. Seit über zehn Jahren arbeitet das Unternehmen mit Rimo R4. Vor rund zwei Jahren wechselte man vom eigenen Server auf die

Cloud. «Damit konnten wir unsere interne IT-Infrastruktur reduzieren und uns gut für die Zukunft aufstellen», sagt Geschäftsführer Jürg Känel. Die Berimag AG ist eine Tochtergesellschaft der Berner Kantonalbank (BEKB) und zu weiten Teilen in deren IT und Sicherheitsvorgaben eingebunden. Auf einzelne operative Funktionen, etwa das elektronische Wohnungsabnahmeprotokoll, wurde deshalb verzichtet. Doch die Cloud-Lösung an sich überzeuge, sagt Känel: «Die IT-Spezialisten der BEKB haben sehr genau hingeschaut und sind damit einverstanden.» Gegenüber der vorherigen Lösung mit einem lokalen Server überzeugten insbesondere der rasche Support bei Problemen und das ortsunabhängige Arbeiten. «Eine unserer Mitarbeiterinnen ist derzeit im Mutterschaftsurlaub. Dank der Cloud konnte sie uns bei einem Jahresabschluss unkompliziert aus dem Home Office unterstützen. Das wäre mit dem lokalen Server nicht möglich gewesen», sagt Jürg Känel.

Auch bei der 1998 gegründeten Eckhirsch Immobilien AG in Münchenstein BL steht Rimo R4 im Einsatz. Für die Cloud-Lösung anstelle eines eigenen Servers sprachen laut Geschäftsführer Fabian Eckenstein verschiedene Gründe. Neben dem geringen Investitionsbedarf und dem tieferen Aufwand für den Unterhalt seien auch Sicherheit und jederzeitiger Zugriff wichtig. «Wir betreuen damit unsere 500 Liegenschaftsobjekte, decken allerdings nicht alle Tätigkeiten digital

ab. Ein Stück weit hängen wir immer noch am Papier, und manchmal ist Papier eben schneller und einfacher als das Tablet», sagt Eckenstein. So werden etwa Wohnungsabgaben und -übernahmen bis heute mit den gängigen Formularen erledigt. Hingegen kommt die Cloud-Software für nahezu alle anderen Verwaltungstätigkeiten zum Einsatz. Mit ihr werden neben dem Inkasso oder der Verwaltung der Mieterdaten auch die Nebenkostenabrechnungen oder die Jahresabschlüsse der Liegenschaften inklusive Bilanz und Erfolgsrechnung erledigt. «Das Cloud-Gesamtpaket überzeugt, wir möchten nicht mehr zurück», resümiert Eckenstein.

### EIGENE CLOUD

Eine andere schweizerische Immobiliensoftware ist «AbaImmo». Das Produkt der Abacus Research AG kann entweder auf einem lokalen Server oder in einer Cloud gehostet werden. Seit kurzem besitzt AbaImmo ein Zusatzmodul für Wohnbaugenossenschaften. Damit können deren spezifische Bedürfnisse abgedeckt werden, etwa die Verwaltung von Anteilscheinkapital und Depositenkonten der Mietparteien. «So erhält man zum Beispiel eine rasche Übersicht der Kapitalkonten und Bewegungen pro Genossenschaftler. Mittels Assistenten wird man Schritt für Schritt durch alle Prozesse geführt, zudem sind zahlreiche Auswertungen möglich», sagt David Moosberger, Assistent Produktmanagement AbaImmo bei der Abacus Research AG.

Zu den Nutzern der Software gehört die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ). Mit AbaImmo hat sie eine Vielzahl von Systemen konsolidieren können. «Neu haben wir eine Lösung für fast alles, so gibt es weniger Schnittstellen», sagt Martin Uebelhart, IT-Verantwortlicher der ABZ.

Ein spezielles Augenmerk widmet die ABZ der Sicherheit. Sie hostet die Daten deshalb in einer «Private Cloud», einem System also, das ausschliesslich von ihr genutzt wird. Um den Datenschutz und den uneingeschränkten Zugriff zu gewährleisten, hat die ABZ zudem vertraglich festgelegt, dass ihre Daten nur in der Schweiz gehalten werden dürfen. Martin Uebelhart sagt dazu: «Wenn einem Daten- und Zugriffssicherheit wichtig sind, —//

1 Der Datacube in Münchenstein schafft Ordnung: Am Himmel die Wolken, im Datacenter die Clouds.

2 Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) verwaltet ihre Liegenschaften mit einer Cloud-Lösung, so auch die Siedlung Toblerstrasse in Zürich.







3 Die Berimag AG verwaltet rund 2500 Objekte mit ihrer Cloud-Lösung, so auch dieses Mehrfamilienhaus in Ittigen BE.



## «Unsere Cloud-Lösung bietet raschen Support und ortsunabhängiges Arbeiten.»

Jürg Känel, Geschäftsführer Berimag AG

braucht es teurere Lösungen. Verglichen mit einem eigenen Server im Keller sind die Kosten immer noch vorteilhaft. Das gilt auch für den Support.»

### RISIKOFAKTOR MENSCH

Zentrale und rasche Sicherheitsupdates sind zweifellos ein Vorteil von Cloud-Lösungen. Doch heisst das, dass die Wolke per se sicher ist? Hannes Lubich meldet Zweifel an. Der Professor an der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) und Spezialist für IT-Sicherheit moniert, dass viele Cloud-Anbieter ihre Verantwortung nur partiell wahrnehmen: «Sicherheit muss man «end-to-end» betrachten, also vom Benutzer bis zum Server. Die Cloud-Betreiber achten in der Regel aber nur auf ihren Teil, also auf die Server. Die Verantwortung für die Endgeräte, deren Betriebssysteme oder Webbrowser liegt bei den Benutzern.» Anders gesagt: Die sicherste Cloud

nützt wenig, wenn man sie mit einem unzureichend abgesicherten Smartphone oder Laptop nutzt. Oder wenn das Browser-Update aus Bequemlichkeit immer wieder hinausgeschoben und damit ein mögliches Einfallstor für Angreifer geöffnet wird.

Als Cloud-Kunde könne man zudem kaum nachvollziehen, wie sicher die Server aus technischer, organisatorischer oder rechtlicher Sicht seien, sagt Lubich. Vielmehr müsse man dem Anbieter mehr oder minder «blind glauben». Besonders heikel sind aus Schweizer Perspektive Datenschutzfragen. Denn bei einer Cloud ist es durchaus möglich, dass die Daten mal eben in ein entferntes Rechenzentrum verschoben werden.

Steht dieses in einem anderen Land, gelten die dortigen Datenschutzbestimmungen. Wer sich nicht dagegen absichert, verliert rasch die Herrschaft über die gespeicherten Daten

- und verletzt damit die schweizerischen Datenschutzgesetze.

### SORGFÄLTIG PLANEN

Wie es in der IT typisch ist, bringt ein Wechsel des Systems neue Chancen, aber auch neue Risiken mit sich. Gerade deshalb sollten Unternehmen sorgfältig abwägen, welche Dienste sie in der Cloud nutzen und wie die Notfallszenarien aussehen. Hannes Lubich warnt vor fatalen Abhängigkeiten: «Eine Auslagerung in die Cloud aus reinen Kosten- oder Komfortgründen bringt oftmals neue Risiken und Abhängigkeiten. Wer die eigene IT weitgehend aufgibt, ist bei kritischen Abläufen von Dritten abhängig.» Daneben sollte auch die Alltagstauglichkeit der Lösung eine Rolle spielen: Nicht jeder Arbeitsschritt kann oder muss digitalisiert werden. Manchmal ist Papier eben immer noch schneller als das Tablet. □



## ELEKTRA Energiedach

die ästhetische Systemlösung für alle Dachflächen

jetzt informieren unter [www.soltop.ch](http://www.soltop.ch)

**SOLTOP**  
WÄRME WASSER STROM

HHM  
hhm.ch  
HEFTL HESS MÄRTIGNONI

### DUSCH-WC CLEANET RIVA

Design by PETER WIRZ

Laufen ist es meisterhaft gelungen, die raffinierte Technologie des Dusch-WCs in einen komplett geschlossenen Keramikkörper zu integrieren. Die architektonische Ästhetik des klassischen Badezimmers wird durch die Formschönheit des Dusch-WCs Cleanet Riva elegant unterstützt. [CLEANET.CH](http://CLEANET.CH)

INTUITIVE BEDIENUNG ÜBER DEN DREHKNOPF.



ABNEHMBARER SITZ UND DECKEL FÜR EINE PROBLEMLOSE REINIGUNG.



INTEGRIERTE ENTKALKUNG FÜR ALLE WASSERFÜHRENDE TEILE.

THERMISCHE REINIGUNG MIT 70 GRAD HEISSEM WASSER.



EINSTELLUNG NACH WUNSCH DER DUSCHSTRAHL IST IN SIEBEN STUFEN REGELBAR.

OBERFLÄCHENVEREDELUNG UND OHNE SPÜLRAND.

LAUFEN