

FINANZIERUNGSPARTNER

Baufinanzierer aus den Regionen 6–9 empfehlen sich

Postleitzahl 6

65187 Wiesbaden
 Haus & Wohnen GmbH
 Herr Fink
 Mosbacher Straße 9
 Tel. 0611/890 90-0
 Fax 0611/890 90-10

Postleitzahl 7

71083 Herrenberg-Gültstein
 IKARUS Assekuranz-Vermittlungs GmbH
 Irene Kreinik
 Hertzstraße 2
 Tel. 070 32/78 85-0
 Fax 070 32/78 85-20
 info@ikarus-assekuranz-
 vermittlungs-gmbh.de

Postleitzahl 8

82515 Wolfratshausen b. München
 a priori 24 Hypothekenteam bundesweit
 Inh. Alexander Solya
 Untermarkt 15
 Tel. 081 71/968 55-0
 Fax 081 71/968 55-22
 info@apriori24.de

Postleitzahl 9

99947 Hörselberg-Hainich
 OT Behringen
 Town & Country Finanzierungsservice
 André Euchler, Sandra Placht
 Hauptstraße 90 E
 Tel. 03 62 54/75-157 und
 Tel. 03 62 54/75-147
 Fax 03 62 54/75-167
 andre.euchler@towncountry.de
 sandra.placht@towncountry.de

Und Sie? Ihre Anzeige für nur € 300 im Jahr:
 Tel. 0221/278-6000, www.immobilien-profi.de

Die Immobilien-Profi-Edition für FlowFact

Dirk Oestreich

Das Makeln21-Konzept – abgebildet in FlowFact

In welche Bereiche wird ein Unternehmen mithilfe des Makeln21-Würfels aufgeteilt? Und wie können diese Teilbereiche mithilfe der EDV abgebildet werden? In diesem Artikel zeigen wir am derzeitigen Stand der Immobilien-Profi-Edition (Version 0.9) für FlowFact auf, wie eine solche Abbildung von Makeln21 in der Praxis aussehen kann. Da das Konzept von Makeln21 vielen Lesern des IMMOBILIEN-PROFI bekannt ist, erfolgt an dieser Stelle nur eine kurze Erläuterung der Grundlagen und der praktischen Anwendung von Makeln21.

Der Makeln21-Würfel

Der Makeln21-Würfel ist die Grundlage des Makeln21-Systems. Er stellt das Prozessmodell dar, das Makeln21 zugrunde liegt. Auf der Oberseite des Würfels sind die acht Hauptgeschäftsprozesse eines Unternehmens abgebildet, während die Frontseite in sieben Ebenen aufgeteilt ist. Diese Ebenen sind Beschreibungen von Dokumentationsklassen und Instrumenten, welche gleichermaßen für jeden der jeweiligen acht Hauptprozesse gelten.

Der Schwerpunkt der Implementation liegt in unserer EDV-Abbildung auf den Ebenen 2 (Tools und Vorlagen) und 3 (Prozesse). Besonders die Ebene „Tools und Vorlagen“ ist prädestiniert zur strukturierten und systematisierten Organisation im Maklerbüro (vgl. Abb. 1).

FlowFact – Das Standardprofil

Wird FlowFact (neu-)installiert, so ist die Navigationsleiste zunächst in neun Punkte aufgeteilt (vgl. Abb. 2).

Ohne Anpassungen der Oberfläche bleibt diese Aufteilung auch bei Updates bestehen. Über die Navigatorleiste werden dem FlowFact-Anwender verschiedene Funktionen per Schaltflächen zur Verfügung gestellt. Die Funktionen werden zusammengefasst in ihren jeweiligen Zusammenhang (z. B. E-Mail, Objekte, Adressen). Diese Schaltfläche heißt Wunderbar.

Für die Immobilien-Profi-Edition (IP-Edition) machen wir uns die Möglichkeit von FlowFact zunutze, die Wunderbar dahingehend zu modifizieren, dass zusätzliche Funktionen



Abbildung 1: Der Makeln21-Würfel

zugänglich werden. Die Navigationsleiste wurde dazu benutzt, Ordner für die acht Hauptprozesse anzulegen, um darin wiederum Vorlagen abzulegen (vgl. Abb. 3).

Auch die Möglichkeit der Anpassungen der Portalseite an die eigenen Bedürfnisse kam unserem Ziel der strukturierten Dokumentenorganisation zunutze. Es können ausgewählte News von Nachrichtenportalen angezeigt werden, Übersichten über Termine und Wiedervorlagen dargestellt werden sowie Verweise auf Websites oder aber auf Dokumente im Firmennetzwerk bereitgehalten werden.

Installation der IP-EDITION

Die Immobilien-Profi-Edition von FlowFact kopiert per Installationsdatei mehrere Dateien in Ihr FlowFact-Verzeichnis, das entweder zentral auf dem Server für mehrere Benutzer oder lokal auf Ihrem Arbeitsplatzrechner die FlowFact-Dateien vorhält.

Im Vorlagenverzeichnis wird der Ordner „immobilienprofi“ samt einigen Unterordnern angelegt. Im „profile“-Verzeichnis wird der Ordner IP angelegt. Zusätzlich werden Vorlagen, Platzhalterdateien, Checklisten und FlowFact-Dateien in die entsprechenden Ordner kopiert. Des Weiteren wird eine Deinstallationsroutine mitausgeliefert, welche die angelegten Ordner und Dateien bei Bedarf wieder von Ihrem System entfernt.

Auswahl des IP-Profiles

Die FlowFact Immobilien-Profi-Edition funktioniert über ein angepasstes Benutzerprofil. Um die Version nutzen zu können, müssen Sie daher lediglich als Benutzer das Profil „IP“ auswählen. Während Sie mit dem speziellen IP-Profil arbeiten, stehen Ihnen in anderen Profilen durchgeführte Anpassungen jedoch nicht zur Verfügung.

IP-Edition: Anpassung der Oberfläche und Bereitstellung von Dokumenten

Nachfolgend wird dargestellt, welche Anpassungen der Navigatorleiste und der Portalseite durch die Installation der IP-Edition vorgenommen werden (vgl. Abb. 3).



Abbildung 2: Die ursprüngliche Wunderbar

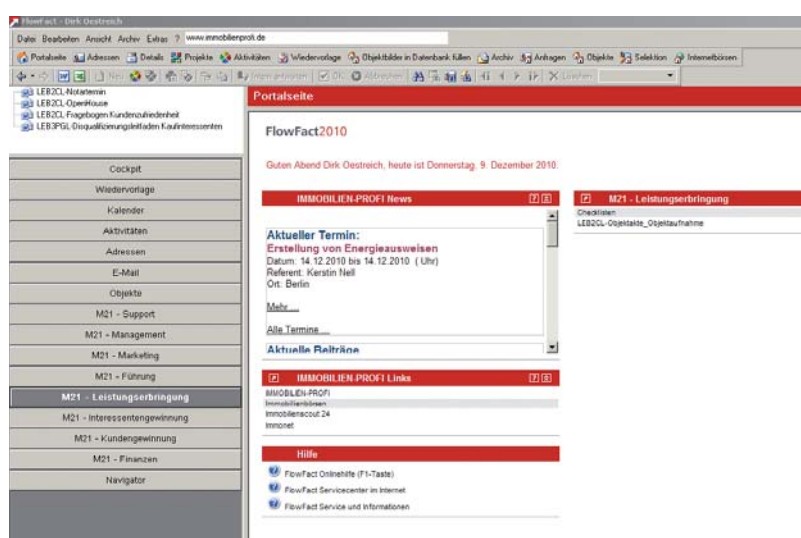


Abbildung 3: Die Wunderbar ergänzt um die Makeln21-Unternehmensbereiche

Die per Wunderbar angepasste Navigatorleiste des Profils der Immobilien-Profi-Edition beinhaltet zusätzlich zu den standardmäßigen Ordnern die acht Hauptgeschäftsprozesse gemäß Makeln21. Diese Leistungsbereiche sind jeweils als eigene Schaltflächen dargestellt, über die Vorlagen zu erreichen sind, die diesen Bereichen zugeordnet sind. Die Vorlagen tragen die Bezeichnung gemäß der Notation. Hier lassen sich schnell und einfach zum Beispiel Vorlagen finden, welche dem jeweiligen Bereich, hier der „Leistungserbringung“ (1) zuzuordnen sind. Übersichtlich werden somit über die aussagekräftigen Bezeichnungen der Kategorien die jeweiligen Dokumente präsentiert (2).

Portal (Punkte 3 und 4 in Abb. 3)

In der linken Spalte sind an oberster Stelle die News des IMMOBILIEN-PROFI integriert (3). Somit lassen sich jederzeit aktuelle Informationen und Termine des IMMOBILIEN-PROFI, z. B. beim morgendlichen Start von FlowFact, auf einen Blick schnell und problemlos erfassen.

Unter dem Block der Immobilien-Profi-News werden spezielle Internetlinks dargestellt, welche der IMMOBILIEN-

PROFI für hilfreich und empfehlenswert hält. Darunter ist weiterhin die bekannte FlowFact-Hilfe zu finden.

Die zweite Spalte verdient besondere Beachtung, denn hier befinden sich die Hilfsmittel und Tools (Checklisten, Dokumente etc.). Strukturiert werden hier – dem Konzept von Makeln21 entsprechend – den einzelnen Bereichen zugeordnete Checklisten und Dokumente platziert. Zum derzeitigen Entwicklungsstand der Edition ist hier exemplarisch der Bereich Leistungserbringung mit der Vorlage „LEB2CL-Objektakte-Objektaufnahme“ integriert (4). Diese Spalte mitsamt den Hilfsmitteln und Tools werden sukzessive pro Aktualisierung ergänzt und erweitert.

Die Wahl des FlowFact-CRM geschah aufgrund zahlreicher positiver Erfahrungen mit Anpassungen der Programmoberfläche, besonders vor dem Hintergrund rollenbasierter Benutzerprofile.

Die dritte Spalte präsentiert benutzerspezifische Daten, welche dynamisch aus der FlowFact-Datenbank generiert werden. Dies sind die Blöcke „Wiedervorlage“, „Termine“ sowie „Immobilien“.

Möglichkeit eigener Anpassungen der IP-Edition Navigatorleiste (Vorlagen)

Im derzeitigen Stadium der IP-Edition werden ein Teil der Vorlagen, welche über die Navigatorleiste zu erreichen sind, mit der Edition ausgeliefert. Der andere Teil besteht aus Platzhalterdateien, die es dem Benutzer ermöglichen, Vorlagen käuflich zu erwerben und anstelle der Platzhalterdateien zu verwenden. Ebenfalls möglich ist es natürlich, die Vorlagen selbst anzufertigen und dadurch die Platzhalterdateien zu ersetzen. Einige der Vorlagen sind kostenfrei im Downloadbereich des IMMOBILIEN-PROFI erhältlich.

Die Vorgehensweise ist immer gleich: Der Benutzer der IP-Edition besorgt sich die entsprechende Vorlage und ersetzt den dazu gehörigen Platzhalter. Anschließend ist die jeweilige Vorlage bequem über den dazugehörigen Navigator-eintrag zu erreichen.

Portalseite (Checklisten)

Ebenso ist es natürlich dem Benutzer möglich, die Portalseite des IP-Profiles selbstständig zu verändern und zu erweitern. Die FlowFact Immobilien-Profi-Edition bietet Ihnen auf der Portalseite Checklisten im PDF-Format an, die sie bequem anzeigen und ausdrucken können. Per Auslieferung sind diese Dokumente mit Logos und Daten des IMMOBILIEN-PROFI versehen. Die zur Verfügung stehenden PDF-Dateien auf der Portalseite werden grundsätzlich neben der PDF-

UMSETZUNG DES MAKELN21-KONZEPTS

Dr. Jochen Sommer von der Sommer-Solutions GmbH, Werner Berghaus vom inmedia Verlag und Dirk Oestreich entwickeln zusammen die zuvor beschriebene Anwendung einer EDV-basierten Umsetzung des Makeln21-Konzepts.

Version auch als Word-Dokument zur Verfügung gestellt. Diese Word-Dokumente liegen im selben Verzeichnis wie die PDF-Dokumente. Durch einfaches Anpassen der entsprechenden Word-Dokumente, Umwandeln ins PDF-Format und Ersetzen der PDF-Datei tauschen Sie die PDF-Dokumente auf der Portalseite aus.

Außerdem ist es selbstverständlich möglich, die Portalseite mittels des „Portalseitenkonfigurators“ um eigene Checklisten oder gar um die derzeit noch nicht integrierten Leistungsbereiche zu erweitern. Es bleibt anzumerken, dass im Falle einer Aktualisierung der IP-Edition diese von Ihnen vorgenommenen Änderungen jedoch sehr wahrscheinlich überschrieben werden, daher besteht die Notwendigkeit eines Backups.

Fazit

Eine Abbildung der Makeln21-Systematik ist mithilfe der EDV ohne Weiteres möglich. Die Ebenen „Tools und Vorlagen“ sowie „Prozesse“ eignen sich hierfür besonders gut, da diese Bereiche einfach zu strukturieren sind. Die Wahl des FlowFact-CRM geschah aufgrund zahlreicher positiver Erfahrungen mit Anpassungen der Programmoberfläche, besonders vor dem Hintergrund rollenbasierter Benutzerprofile. Im vorliegenden Fall sind zwar keine rollenspezifischen Ausarbeitungen vorhanden, dies kann jedoch in einer späteren Entwicklungsversion geschehen.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die Immobilien-Profi-Edition von FlowFact den Benutzern mit vielfältigen Möglichkeiten der eigenen Anpassungen die notwendige Flexibilität und genügend Raum für Erweiterungen und Ergänzungen bietet. ■

Der Autor:



Dirk Oestreich ist IT-Berater und ist seit über zehn Jahren in der IT-Branche tätig. Er wohnt in Schlüchtern und ist Jahrgang 1971.

Zu seinen Projekten zählen: Projektleitung bei dem Musterbetrieb Immobileo zur Flowfact-Anpassung, Mitentwicklung der IP-Edition, Durchführung von FlowFact-Installationen für den zertifizierten Installationspartner Sommer-Solutions GmbH, Betreuung der Business-ToolsOnline-Website.

Kontakt: dirk.oestreich@googlemail.com