**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 57 (1982)

**Heft:** 1

**Artikel:** EDV in den Baugenossenschaften : wozu und wie?

**Autor:** Koelliker, Hans U. / Gross, Werner

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-105132

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 17.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

*Hans U. Koelliker*
*und Werner Gross*

# EDV in den Baugenossenschaften – wozu und wie?

Heute sind leistungsfähige Computer auch für kleine Unternehmen oder Private erschwinglich. Auch Bau- und Wohngenossenschaften überlegen sich deshalb, ob der Computer ihr Leben erleichtern könnte.

**Der Kauf eines Computers – eine Investition wie jede andere?**

Die meisten grösseren Anschaffungen sind auf ein klares Ziel gerichtet. Der Zweck der Anschaffung ist durch das Objekt selbst weitgehend definiert. Anders ist es beim Computer. Der hat eher etwas von einem Steinblock an sich; was daraus wird, liegt ganz in der Hand des Käufers. Er könnte Teil einer Mauer werden, oder ein Standbild, oder er könnte ganz einfach nur jahrelang herumliegen. Man kann sich deshalb nicht nur mit dem Computer allein befassen, sondern muss das ganze EDV-System betrachten.

Ein *EDV-System* umfasst grundsätzlich drei Elemente, nämlich den Computer, die Programme und den Menschen, der das System betreibt. Was gemeinhin als *Computer* bezeichnet wird, ist eine Kombination verschiedenster elektronischer und mechanischer Geräte, die eine oder mehrere Funktionen ausführen können. Wichtig zu merken ist, dass der Haufen Elektronik und Mechanik keine unmittelbar betrieblich nützliche Leistung zu erbringen imstande ist.

Der Computer kann nur einen einmal durchgedachten und für ihn aufgeschriebenen – d. h. programmierten – Arbeitsablauf nachvollziehen. Das tut er aber dann, sooft man es will, unermüdlich, sehr schnell und mit unbestechlicher Genauigkeit.

*Das Programm* ist die Arbeitsanweisung an den Computer. Es sagt ihm, was er machen soll und wie er es machen soll. Ohne Programm tut ein Computer gar nichts.

*Der Mensch* schliesslich ist es, der den Computer einsetzt und dessen Fähigkeiten mehr oder weniger geschickt ausnutzt.

Das Einführen eines solchen EDV-Systems nennt man ein EDV-Projekt, das sich in sieben Projektschritte unterteilen lässt:
- Entschluss fassen
- Ziel setzen
- Vorgehensweise festlegen
- Auswahl treffen
- System realisieren
- System einführen
- System benutzen

Diese Projektschritte möchten wir hier kurz beschreiben:

**Entschluss**

Der Unternehmer – in unserem Fall die Genossenschaft – fasst den Entschluss, abzuklären, ob der Einsatz eines Computers in Frage kommt. Wir sagen bewusst nicht «... fasst den Entschluss, EDV einzusetzen». Mit dem Einsatz eines Computers sind nämlich nicht alle Probleme aus der Welt geschafft. Oft ist das Gegenteil der Fall. Es muss also sorgfältig untersucht werden, welchen Nutzen der Einsatz eines EDV-Systems bringen kann, ob der Computer wirklich das zweckmässigste und wirtschaftlichste Hilfsmittel zur Lösung der anstehenden Probleme ist. Leider lässt sich diese Frage nie allgemeingültig beantworten; zu viel ist betriebsabhängig. Zudem ist der mögliche Nutzen häufig nicht in Zahlen, beispielsweise Franken, auszuweisen. Er beruht dann auf der individuellen, subjektiven Bewertung durch den Unternehmer.

Generell kann nur gesagt werden, dass der Einsatz eines Computers dann gerechtfertigt ist, wenn folgende drei Bedingungen erfüllt sind:
- grosse Datenmengen müssen verarbeitet werden;
- die Daten sind wiederholt verwendbar;
- es muss mit diesen Daten zeitraubende Routinearbeit geleistet werden.

Der Computer wird also vorwiegend administrative Arbeiten übernehmen. Er wird Zeit einsparen. Zeit, die dann in anderen Bereichen nutzbringender eingesetzt werden kann.

Personalkosten können kaum eingespart werden, hingegen ist mit dem gleichen Personalaufwand ein wesentlich grösseres Arbeitsvolumen zu bewältigen als bisher.

Der Computer wird dem Unternehmer genauere, detalliertere und aktuellere Informationen liefern, als es die herkömmliche, manuelle Administration tun konnte. Solche Zahlen aber sind wichtige Führungsinformationen.

**Zielsetzung**

Der Unternehmer muss die Ziele, die er mit dem Einsatz einer Datenverarbeitungsanlage erreichen will, festlegen. Wenn er zum erstenmal mit der EDV konfrontiert wird, ist es zweckmässig, dass er sich dazu Unterstützung holt, sei es von erfahrenen Kollegen, von einem Berufsverband oder von einem Berater.

Die Ziele bilden Grundlage und Massstab für alle folgenden Tätigkeiten und Entscheide. Es sind also etwa die folgenden Fragen zu beantworten:
- Welche Arbeitsgebiete will ich automatisieren und warum?
- In welcher Reihenfolge sollen die Arbeitsgebiete automatisiert werden?
- Welche Informationen will ich über meinen Betrieb haben?
- Will ich mit dem Computer auch Texte verarbeiten, z. B. Briefe schreiben?
- Wer soll den Computer bedienen?
- Wieviel will/kann ich für die EDV ausgeben?

**Vorgehen**

Die hauptsächlichsten Tätigkeiten und Entscheide im Verlauf des Projektes:

- Entscheiden, ob man einen neutralen Berater beiziehen will. Der Beizug eines Beraters entlastet während der ganzen Projektdauer, denn die EDV soll ja nicht Hauptaufgabe sein. Damit der Berater sein Wissen und seine Erfahrung auch nutzbringend in das Projekt einbringen kann, muss er frühzeitig beigezogen werden, möglichst bereits im Zeitpunkt der Zielsetzung und der Wirtschaftlichkeits-Überlegungen und nicht erst, wenn bereits wesentliche Entscheide gefallen sind.

- Einholen von Offerten für das gesamte EDV-System, also für Geräte und Programme.
  Um den Aufwand für die nachfolgende Auswahl in Grenzen zu halten, sollten nicht mehr als etwa vier bis fünf Anbieter für eine schlüsselfertige Installation angefragt werden.

- Auswerten der Offerten.
  In dieser Phase ist es sehr wichtig, Referenzen über den Anbieter, sein Verhalten und die Qualität seiner Dienstleistungen von gleich oder mindestens ähnlich gelagerten Betrieben einzuholen.

- Vertragsverhandlungen mit einem, eventuell zwei Lieferanten. Der Computer und die Anwendungsprogramme sollen unter einem Vertrag als Gesamtsystem geliefert werden. Dies deshalb, weil das eine ohne das andere

für den Benützer wertlos ist. Nur beides zusammen, als funktionstüchtiges System, verdient abgenommen und bezahlt zu werden.

- Entscheid für ein Angebot und Abschluss des Vertrages. Man muss sich hier bewusst sein, dass man sich mit dem Erwerb des Produktes auch für den Partner während der ganzen Lebensdauer der Lösung entscheidet.

- Realisierung des Systems.
  Mit diesem Schritt beginnt nun die enge Zusammenarbeit zwischen dem Kunden und dem Lieferanten.

- Einführung und Abnahme und Benützung des Systems.

**Realisierung**

Nun geht es konkret darum, die am Anfang des Projektes festgelegten Ziele zu verwirklichen. Für jede Applikation werden die offerierten Standardprogramme überprüft und nötigenfalls an die spezifischen Bedürfnisse des Kunden angepasst.

Hier entstehen die ersten Konflikte zwischen den Vorstellungen des Unternehmers und der Organisation oder Arbeitsweise des Betriebes einerseits und dem Aufbau und den Fähigkeiten der Programme andererseits. Programmänderungen in Bereichen, in denen diese Möglichkeiten nicht schon vom Konzept der Programme her vorgesehen sind, sind immer sehr aufwendig und damit teuer.

Auf den Zeitpunkt, wo die Programme vorliegen, wird auch der Computer geliefert und installiert. Ja nach Grösse der Anlage sind bauliche Vorbereitungen nötig, wie Ausbau der Stromversorgung, eventuell Klimatisierung usw.

Wenn die Maschine installiert ist und die Programme vorhanden sind, können die abzuspeichernden Daten wie z. B. Mietzinsen, Lohnansätze usw. erfasst werden. Gleichzeitig werden die Programme ausgetestet, d. h. es wird überprüft, ob sie tatsächlich die verlangten Ergebnisse in der verlangten Form produzieren.

**Einführung**

Funktionieren sowohl Programme wie Maschine richtig und sind alle Daten abgespeichert, kann das System in Betrieb genommen werden, falls die betrieblichen Voraussetzungen erfüllt sind. Dazu gehören unter anderem:

- dass die Benützer ausgebildet sind, sowohl in der Bedienung der Geräte als auch im Umgang mit den Programmen.
- dass die benötigten organisatorischen Vorbereitungen getroffen und die Mitarbeiter entsprechend instruiert sind, sei es über Ablaufänderungen, neue Formulare oder neues Rapportwesen.

In dieser Phase der Betriebsaufnahme trägt eine gute umfassende Unterstützung durch den Lieferanten wesentlich zum Erfolg bei.

**Benützung**

Erst in dieser Phase kommt der Nutzen des Systems zum Tragen.

Die Zusammenarbeit mit dem Lieferanten reduziert sich nun auf eine Betreuung. Diese besteht hauptsächlich darin, dass er hilft, die Anlaufschwierigkeiten zu meistern, und dass er die noch auftauchenden Fehler behebt.

Da es keine völlig fehlerfreien Programme gibt, auch nach jahrelangem Gebrauch nicht, ist es wichtig, dass der Lieferant auch nach der Abnahme des Systems und während der ganzen zukünftigen Benützungszeit weiterhin zur Verfügung steht.

Das hier Gesagte lässt sich zu folgenden acht Regeln für die erfolgreiche Einführung eines Computers zusammenfassen:

1. Keine Angst haben vor der Datenverarbeitung.

2. Nie ein Computersystem anschaffen, um einem Modetrend zu folgen.

3. Die Ziele festlegen, bevor man die Vertreter der Hersteller begrüsst.

4. Nie einen Computer kaufen, bevor die Aufgaben klar definiert und die Lösungen bekannt sind.

5. Der Computer verbessert nicht automatisch eine schlechte Organisation im Betrieb.

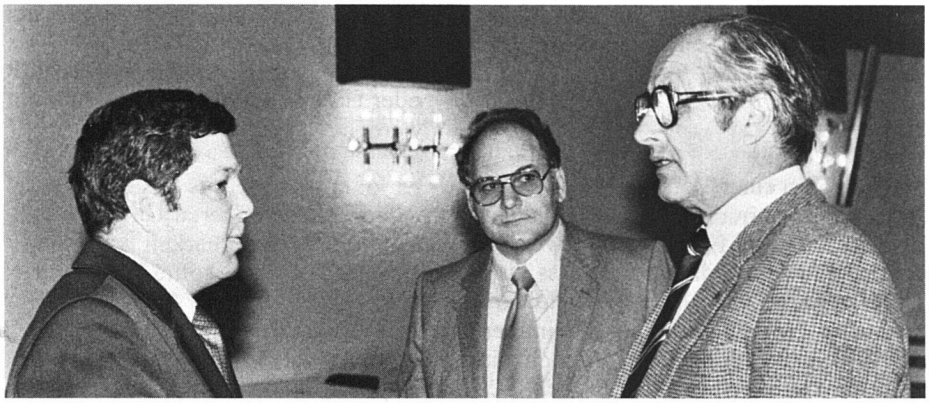
6. Mut haben zum Einfachen, nicht unbedingt alle Arbeitsgänge computerisieren wollen.

7. Keine Programme im Alleingang herstellen oder herstellen lassen.

8. Vor dem Kauf eines Systems einen Berater beiziehen.

## Datenverarbeitung

*Unter diesem Titel stand eine Arbeitstagung der Sektion Zürich SVW. Sie wollte die EDV-Entwicklung und die entsprechenden Möglichkeiten auch für mittlere und kleinere Baugenossenschaften aufzeigen. Die zwei Fachbeiträge in dieser Ausgabe wurden, leicht modifiziert, aus der gut besuchten und mit Beifall aufgenommenen Zürcher Arbeitstagung übernommen.*

*Energiesparen war ein zweites Thema an der gleichen Veranstaltung. Dabei ging es vor allem um die breitangelegten Versuche, die die Stadt Zürich in einer ihrer Wohnkolonien durchführt. Sie wurden von P. Frauenlob vorgestellt. Auch hier werden übrigens die moderne Elektronik und die entsprechende Datenverarbeitung beigezogen. Im Laufe dieses Jahres werden wir auch auf dieses Thema zurückkommen. (Red.)*

*Gespräch am Rand der Zürcher Arbeitstagung. Von links: Werner Gross, Präsident der Baugenossenschaft der Strassenbahner und Referent an der EDV-Arbeitstagung, Hans Metz, Zentralkassier SVW, und Ernst Müller, Präsident der Sektion Zürich SVW.*