



Entwicklung per Drag & Drop

Der Deutsche Mieterbund (DMB) ist der Dachverband der ihm angeschlossenen 320 Mietervereine. Diese spannen ein Netz aus über 500 Beratungsstellen, die ihren Mitgliedern Hilfe bei Problemen mit Miete und Vermietern zur Seite stehen. Der DMB koordiniert unter anderem die Entwicklung einer gemeinsamen Software zur Mitgliederverwaltungs- und Vereinsarbeit. Sie soll nicht nur eine Vielzahl an Aufgaben unterstützen, sondern sich auch den stetig wandelnden Anforderungen der zahlreichen einzelnen Vereine im laufenden Betrieb anpassen.

„Mitgliederverwaltung ist der Oberbegriff für das, was die neue Software leisten soll“, beschreibt Rolf Steinecke, der als IT-Berater und Projektverantwortlicher das Vorhaben für den DMB begleitet, die Anforderungen. „Das beinhaltet eine breite Palette von notwendigen Funktionen wie die Erfassung von Mitgliedern und Interessenten, die Terminverwaltung, die Verwaltung von Mitgliedsbeiträgen, die Finanzverwaltung und Telefonanlagenanbindung. Das ist das, was man von einer modernen Verwaltungssoftware erwartet.“

Zwei Millionen Mitglieder, eine individuelle Lösung

Die Lösungen am Markt deckten den spezifischen Bedarf der Mietervereine nicht ab. Der Deutsche Mieterbund beschloss daher, mithilfe eines Dienstleisters eine eigene Software zu entwickeln. Die Analyse der Arbeitsabläufe in den Vereinen zeigte auf, welche Arbeitsschritte bisher nicht von der bereits vorhandenen Software abgedeckt wurden – parallel gepflegte Excel-Listen und sogar Prozesse, die allein mittels „geduldigem“ Papier abliefen, wurden erfasst. Auch neue gesetzliche Anforderungen wie bestimmte Löschrufen, die sich aus dem Bundesdatenschutzgesetz ergeben, flossen ein.

Hierfür versammelte Rolf Steinecke die Erfahrungen aus der bundesweiten Arbeit der Mietervereine: „Das ers-

te Teilprojekt bildete die rein fachliche Anforderungsentwicklung. Dazu kamen Vereine aus dem gesamten Bundesgebiet in einer Arbeitsgruppe zusammen – zwölf Vereine ganz unterschiedlicher Größenordnung und Arbeitsweise aus unterschiedlichen Umfeldern. Es war von Anfang an das Ziel, die Software von einer Firma entwickeln zu lassen, die mit vergleichbaren Bereichen, in diesem Fall also der Verwaltungsarbeit, einschlägige Erfahrung hat.“ Mit den gesammelten Anforderungen wurde eine Ausschreibung formuliert, die Scopeland Technology gewann.

Der Softwarehersteller und IT-Dienstleister mit Sitz im Norden von Berlin entwickelt Software für Datenbank- und Verwaltungslösungen auf Basis seines eigenen Produkts SCOPELAND. Das patentierte Framework stellt die Grundlage für eine agile, kosteneffiziente und schnelle Projektumsetzung dar und verfolgt damit einen neuartigen Ansatz. Mit SCOPELAND können Fachanwendungen nach dem Prinzip „Konfigurieren statt Programmieren“ interaktiv und weitestgehend ohne manuelle Programmierung entwickelt werden.

Agile Entwicklung durch intelligente Konfiguration

Der Deutsche Mieterbund beschritt damit einen neuen Weg, Individuallösungen schneller und kosteneffizienter zu entwickeln. Im Gegensatz zur gängigen Vorgehensweise der aufwendigen manuellen Programmierung „von Null an“, die auch bei der Entwicklung von Standardsoftware angewandt wird, griff der DMB auf die spezielle Entwicklungs- und Laufzeitumgebung des Dienstleisters zurück, die weitestgehend programmierfrei Datenbankanwendungen ermöglicht. Diese Umgebung kennzeichnet, dass sie entsprechend der Datenstrukturen und -eigenschaften die passenden Funktionalitäten dem Anwendungsentwickler automatisch zur Auswahl anbietet.

Das Bausteinsystem arbeitet dabei nicht mit inhaltlich definierten Modu-

len, sondern orientiert sich an den technischen Funktionen, die immer wieder genutzt werden. „Dies erleichtert dem Entwickler die Arbeit in erheblichem Maße. Oft stand das Team unter Zeitdruck, dennoch konnten wir auch bei kurzen Projektzyklen und im laufenden Betrieb Änderungen sicher durchführen“, so Peißert.

Variable Anforderungen erfordern Flexibilität

Die Vorteile der speziellen Methode schöpfte der DMB aus: Im Laufe des Projekts wandelten sich die Anforderungen an die neue Lösung und es kamen neue hinzu. So wurde beispielsweise für die Erhebung und Verwaltung der Mitgliedsbeiträge eine Komponente hinzugekauft, mit der sich Kontonummer und Bankleitzahl gemäß des SEPA-konformen Zahlungsverkehrs zu IBAN und BIC konvertieren lassen. Solche kleinen Anwendungen sind zwar kostengünstig erhältlich, jedoch für gewöhnlich aufwendig und teuer in die entsprechende Software zu integrieren und anzupassen, da sie passende Schnittstellen erfordern.

Mit der SCOPELAND-Methodik konnte dies einfacher umgesetzt werden. Selbiges gilt auch für die Integration einer elektronischen Einwohnermeldeamtsanfrage. Sie ist mit einer sehr komplexen Kommunikation mit den IT-Systemen der Anbieter verbunden.

Arbeitsprozesse optimiert und erleichtert

Ein wichtiges Ziel war es, die Arbeitsprozesse im Verein zu optimieren. „Früher lieferte die Post die ausgerissenen Adressaufkleber der nicht zustellbaren Zeitungen in blauen Abfallsäcken. Dann waren zwei bis vier Mitarbeiter damit beschäftigt, die Zettel manuell abzutippen und die Änderungen zu vermerken“, erinnert sich Rolf Steinecke an Prozesse, die noch nicht lange zurückliegen. Das ist etwas, das von der Post heute elektronisch geliefert wird, die Software sollte es dann nur entsprechend verarbeiten können. Auch der Versand der Mieterzeitung oder die Rücksendung einer Lastschrift erfordern weitere Schnittstellen.

Wird über die neue Software eine Mieterzeitung bestellt, erzeugt dies eine Verlagsmeldung. Im Umkehrschluss werden auch Rückläufer der Mieterzeitung elektronisch gemeldet, die betref-

fende Adresse automatisch als ungültig markiert, eine Einwohnermeldeamtsanfrage initiiert und an die Anbieterfirmen weitergeleitet. „Das ist ein ziemlich komplexer Dialog, der hier abläuft, dafür braucht man natürlich geeignete Software-Architekturen.“

Realisiert wurde die neue Anwendung mittels Web-Technologien, die Nutzer bedienen sie innerhalb des Vereinsnetzes im Browser. Bereits 25 Vereine erhielten die neue Software sowie eine Schulung. Noch in diesem Jahr ziehen zwei weitere große Mietervereine bei der Umstellung ihrer Systeme nach, zusammen betreuen sie über 100 000 Mieter in Deutschland. Durch die Vielzahl neuer Aufgaben, die nun auch IT-gestützt durchgeführt werden, hat sich zwar im ersten Moment die Komplexität der Anwendung für viele Mitarbeiter erhöht. „Die vielen parallelen Prozesse, die zuvor manuell stattfanden, hatten aber erhebliche Inkonsistenzen und Mehraufwand zur Folge“, erklärt Steinecke. So zeigen sich nach einer kurzen Anlaufzeit schnell die Vorteile für die tägliche Arbeit.

Gerd Albers vom Mieterverein Hamburg kann bereits aus der Praxis berichten: „Das neue Programm arbeitet browserbasiert. Das spart viel Aufwand, da keine Installationen auf den Arbeitsplatz-PCs erforderlich sind.“ Dabei denkt er auch an die kleineren Vereine: „Das ist vor allem ein Vorteil für diejenigen, die möglicherweise gar nicht die finanziellen Mittel besitzen, eigene Server zu unterhalten. Sie können für einen erschwinglichen monatlichen Beitrag die Anwendung im Rechenzentrum betreiben lassen. Das halten wir für eine sehr vernünftige Lösung.“

Geringere Kosten, schnellere Bereitstellung

Eine Projektumsetzung, die kürzere Zeit in Anspruch nimmt, bedeutet auch hier verringerte Kosten. „Mit SCOPELAND konnten wir etwa 25 Prozent gegenüber dem nächstteureren Anbieter sparen, während wir – ich schätze ganz konservativ – sicherlich 30 bis 50 Prozent kürzere Entwicklungszyklen beobachten. Die Dynamik, mit der sich die Anforderungen geändert haben, hätte im klassischen Entwicklungsansatz anderer Firmen zu Problemen geführt“, so der erfahrene IT-Projektleiter. Zusammen mit dem Dienstleister wird bereits an einer neuen Version gearbeitet. [rm]

Steigende Mieten, Ärger mit den Nebenkosten, Fragen zur Renovierung – die im Deutschen Mieterbund zusammengeschlossenen Mietervereine stehen ihren 1,3 Millionen Mitgliedern bei allen Rechtsfragen beratend zur Seite. Eine neue, datenbankgestützte Fachanwendung hilft jetzt, Verwaltungsvorgänge zu beschleunigen. Entwickelt wurde sie in der Hälfte der Zeit vergleichbarer Projekte – und zu deutlich geringeren Kosten.

Lauren Reimler



➤ **Auch individuelle Datenbank-anwendungen weisen zum großen Teil noch immer dieselben Grundfunktions-Elemente auf.“**

Claudia Peißert ■ Projektleiterin bei Scopeland Technology

Deutscher Mieterbund

Der Deutsche Mieterbund e. V. (DMB) ist die Dachorganisation für 320 örtliche Mietervereine in Deutschland. Er ist föderal aufgebaut. Die rechtlich und organisatorisch eigenständigen Mietervereine sind in 15 Landesverbänden regional zusammengeschlossen. Die Landesverbände wiederum bilden den Deutschen Mieterbund als Bundesverband.

Etwa 1 300 hauptberufliche und 2 500 ehrenamtliche Mitarbeiter sind für den Deutschen Mieterbund, die Landesverbände und die örtlichen Mietervereine tätig. Ihre Arbeit wird aus Mitgliedsbeiträgen finanziert. Eine öffentliche Förderung gibt es nicht, das garantiert die Selbstständigkeit und Unabhängigkeit der Mieterorganisation.

