

SUCCESS STORY

REAL ESTATE DATA MANAGEMENT- DATENRÄUME UND DMS

REAL ESTATE DATA MANAGEMENT – DATA ROOMS AND DMS



Immobilienrelevante Daten werden neu strukturiert und indexiert

Datenräume und Dokumentmanagement-Systeme (DMS) werden künftig in flexibler Form angelegt und Dokumente strukturiert verschlagwortet. Durch das neue Real Estate Data Management können Dokumente multidimensional dargestellt und verwaltet werden, auch unter Verwendung integrierter Suchmaschinen. Dies soll ab Version 2.0 der gif-Richtlinie zu Datenräumen und Dokument Management Systemen erfolgen.

Hintergrund

Die PATRIZIA Immobilien AG („PATRIZIA“) ist weltweit für die Verwaltung von mehr als 1.500 Objekten zuständig. Dies ist gleichbedeutend mit mehreren Millionen immobilienrelevanten Dokumenten, die durch die verschiedenen Nutzergruppen täglich gelesen, geteilt und bearbeitet werden müssen. Unterschiedliche Nutzergruppen wie z.B. Asset Manager, Anwälte oder Gutachter brauchen für ein effizientes Arbeiten maßgeschneiderte Ansichten und unterschiedliche Zugriffsrechte auf dieses Datenvolumen.

Umsetzung

In enger Zusammenarbeit mit verschiedenen Bestandshaltern, IT-Dienstleistern und Verbänden ist die neue Version der Richtlinie der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. entstanden. PATRIZIA lieferte hierzu relevante Impulse und Einsichten und das Datenmanagement eines großen internationalen Asset Managers. Bestehende Strukturierungsansätze wurden im Rahmen der Arbeit der Kompetenzgruppe diskutiert und mit den verschiedenen Marktteilnehmern abgeglichen. Die nun vorliegende Version der gif-Richtlinie stellt im ersten Schritt die Methodik am zentralen Prozess des Mietermanagements dar.

Structuring and indexing of real estate related data: A new approach

Going forward, Data Rooms and Document Management Systems (DMS) will be created in a flexible format, and documents will be available within a structured tagging system. The new Real Estate Data Management allows for the multi-dimensional display and management of documents, including the use of integrated search engines, starting with version 2.0 of the data room guidance and the DMS.

Background

PATRIZIA Immobilien AG („PATRIZIA“) manages a portfolio of more than 1,500 assets worldwide. As such, several million real estate related documents must be available for reading, sharing and editing by different user groups on a daily basis. In order to be able to work efficiently, different user groups (e.g. asset managers, legal staff or property appraisers) require customized document views and individual access rights.

Realization

The new version of the guideline formulated by gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. was drafted in close collaboration with various portfolio holders, IT service providers and industry associations. In this context, PATRIZIA contributed relevant input and insights as well as the data management capacities of a large international asset manager. Taking into consideration the requirements of different market participants, the responsible competence group discussed the existing approaches to document and data structuring. In a first step, the current version

Die Kompetenzgruppe hat hierfür eine standardisierte und zugleich dynamische Struktur erarbeitet. Basis waren bestehende Dokumenttypen bzw. Dokumentklassen. Jedes Dokument wird nun auf bis zu vier Ebenen („levels“) granular abgebildet. Dieser Grundansatz wurde bei PATRIZIA schon früher etabliert und nun im Rahmen der Richtliniengestaltung in Teilen neu konzipiert bzw. adaptiert. In Zukunft kann so branchenweit auf eine einheitliche Struktur zurückgegriffen werden. Wenn künftig Dokumente eingehen oder ausgetauscht werden, kann die Granularität der Strukturierung mit der Anforderung „strukturiert bis Level x“ individuell festgelegt werden. So können alle Marktteilnehmer das Austauschformat der Richtlinie nutzen.

Nutzen

Unter Verwendung des gif Standards können Dokumente standardisiert und damit deutlich einfacher und schneller mit anderen Unternehmen ausgetauscht werden. Der für die Digitalisierung der Branche außerordentlich wichtige Standard ist der Umsetzung hierdurch ein gutes Stück nähergekommen. Zwar gab es schon vor der Einführung des gif Standards eine nutzerspezifische Gliederung der Dokumente. Nun ist es jedoch möglich, eingehende Dokumente schon fertig verschlagwortet zu übernehmen – sofern der Zulieferer sich an der Richtlinie orientiert. Dies ist in der Bewirtschaftung durch die Interaktion der mannigfaltigen Stakeholder von großer Bedeutung. Aber auch im Rahmen von Transaktionen können Käufer und deren Berater in Zukunft deutlich schneller und besser mit den relevanten Daten arbeiten, diese prüfen und in ihr eigenes Management übernehmen. So erhöht sich nicht nur die Transparenz, sondern letztlich auch die Fungibilität der Assets, was für alle Marktteilnehmer von Interesse ist.

of the guideline focuses on tenant management to illustrate the employed methodology. To this end, the competence group designed a standardized yet dynamic structure. The concept is based on existing document types and/or document classes. Each document can now be displayed in detail on up to four levels. While this concept has long been embraced by PATRIZIA, the shaping of the guideline now triggered a re-design and re-adaptation process. As a consequence, a standardized structure will be available throughout the entire industry. From now on, where documents need to be added or replaced, an individual level of detail can be selected using the “structured up to level x” feature. As such, all market participants will be able to use the new guideline format.

Benefit

The gif standard allows for the standardization of documents, accelerating and facilitating the exchange between companies. This means another step towards the implementation of the new standard, which is key with regard to the digitization process within the industry. Although a user-specific structuring of documents was already available before the introduction of the gif standard, incoming documents can now be imported including all tags – provided that the supplier follows the principles of the guideline. Given the intensive interaction between numerous stakeholders, this is of great importance with regard to portfolio management. But also during transactions, purchasers and their consultants now have much faster and easier access to relevant data and documents, allowing for the swift verification and integration of data. This increases both transparency and asset fungibility, which is for the benefit of all market participants.



Kontakt/Contact:

gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V.
Mosbacher Straße 9 | 65187 Wiesbaden
T +49 (0) 611 23 68 10 70 kg-datenmanagement@gif-ev.de
F +49 (0) 611 23 68 10 75 www.gif-ev.de

Stand: 3/2019

© gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.