



gif

Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V.
Society of Property Researchers, Germany

DATENRAUM 2.0 – DYNAMISCHE STRUKTUR FÜR IMMOBILIENDATENRÄUME

21. Mai 2019

PwC Frankfurt/Main

Mit freundlicher Unterstützung von:



In Kooperation mit:



PROGRAMM

TEIL 1

- 10.30 Uhr **Begrüßung und Motivation für den gif Standard zum Aufbau eines Immobiliendatenraums 2.0**
Sascha Donner LL.M., Stellv. Leiter gif-Projektgruppe Datenräume
- 11.00 Uhr **gif Standard zum Aufbau eines Immobiliendatenraums 2.0 – Internationale Einordnung und Relevanz**
Dipl.-Wirt. Ing. Mario Bodenbender, Technische Universität Kaiserslautern
- 12.00 Uhr **Neuer Ansatz zur Indexierung und Strukturierung von immobilienrelevanten Dokumenten – Beispiele aus der Praxis**
// Dr. Frank Hippler, DEKA Immobilien GmbH
// Dr. Manuel Käsbauer, Patrizia Immobilien AG
// Dr. Lars Scheidecker, Union Investment Real Estate GmbH
// Florian Schnieder, HIH Real Estate GmbH
Moderation: Dominik Brunner FRICS, Leiter gif-Projektgruppe Datenräume
- 13.00 Uhr **Mittagsimbiss und Networking**

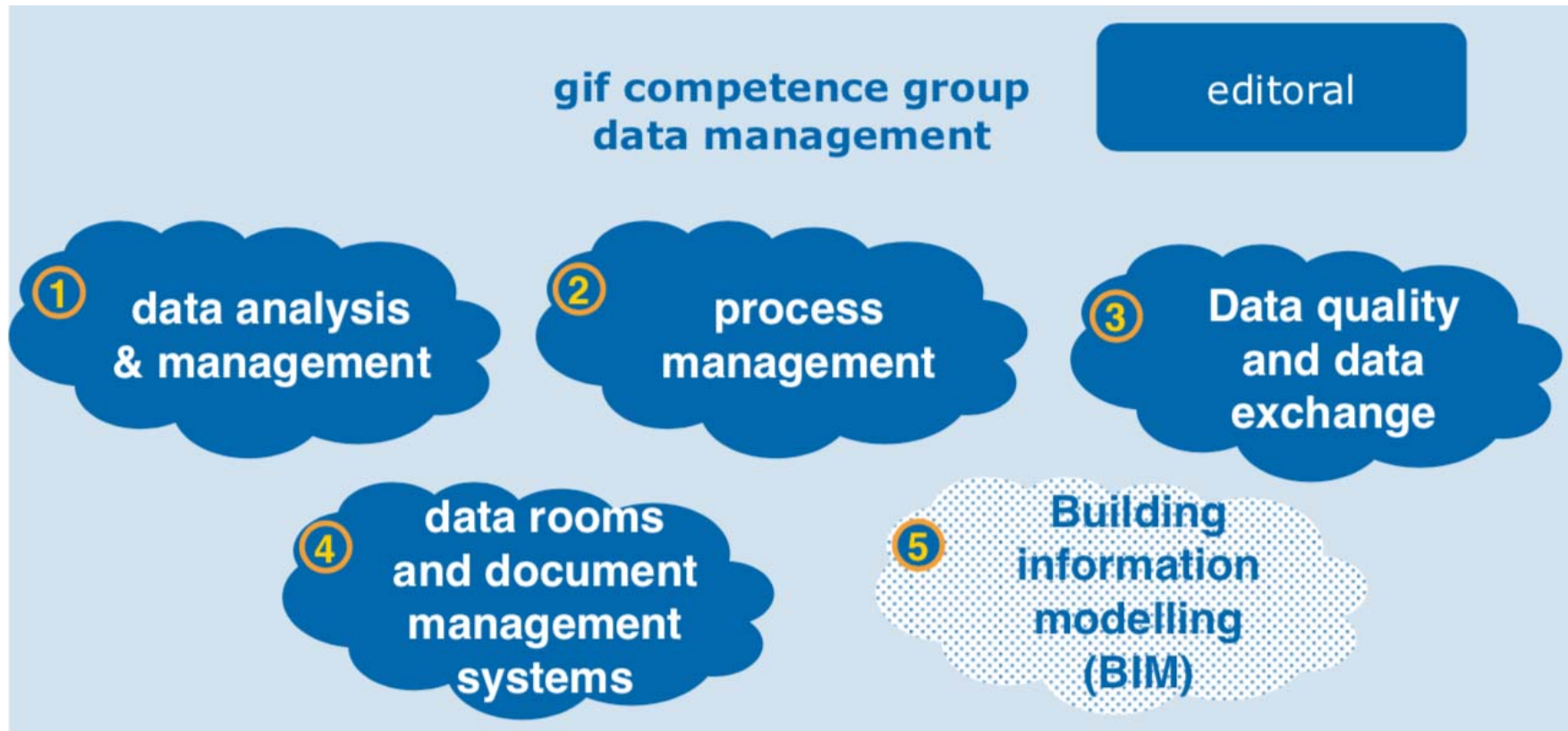
PROGRAMM

TEIL 2

- 14.00 Uhr **Standards zum Arbeiten mit Daten – Berichte aus der Praxis**
// Dr. Titus Albrecht MRICS, realxdata GmbH
// Jan Körner, control.IT Unternehmensberatung GmbH
- 14.30 Uhr **Brauchen wir Standards zum Datenaustausch im Real Estate Management? Status quo, To Do's und ein Blick in die Zukunft**
// Mario Bodenbender, Technische Universität Kaiserslautern
// Sascha Donner LL.M., Stellv. Leiter gif-Projektgruppe Datenräume
// Dr. Susanne Hügel, CBRE Germany
// Prof. Dr. Nicolai Wendland, 21st Real Estate GmbH
Moderation: Prof. Dr. Verena Rock MRICS, gif Vorstand
- 15.15 Uhr **Zusammenfassung und Ausblick**
Dominik Brunner FRICS, Leiter der gif-Projektgruppe Datenräume und stellv. Leiter der gif-Kompetenzgruppe Datenmanagement
- 15.30 Uhr **Networking mit Imbiss**



DIE GIF KOMPETENZGRUPPE





DIE GIF KOMPETENZGRUPPE

Von zweidimensional zu multidimensional

2015

Empfehlung

„Standards beim Aufbau eines Immobiliendatenraums“

2019

Richtlinie

„Standard zum Aufbau eines Immobiliendatenraums und Dokumentenmanagement-Systems“

RICHTLINIENSATZ DATENMANAGEMENT

Informationsträger <i>information carrier</i>	Erfassung & Qualität <i>Capturing & quality</i>	Austausch <i>Exchange</i>	Systeme <i>systems</i>
	Datenmanagement und -analyse -Grundlagen und Definitionen <i>Data management and analysis – basics and definitions</i>		
	Datenmanagement – Prozessmanagement <i>Data management – process management</i>		
 <p>Dokumente <i>documents</i></p> <p>Daten <i>data</i></p> <p>Architektur <i>architecture</i></p>	Standards zum Aufbau eines Immobilien-Datenraums und Dokumentenmanagement-Systems <i>Standard for setting up a real estate data room and document management system</i>	Immobilien-Daten-Austausch und -qualität („gif-IDA“) <i>Real estate data exchange and data quality („gif-IDA“)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • DMS/ DMS • Datenräume/ data rooms • ERP-Systeme/ ERP systems • Portfolio- & AM-Systeme portfolio & AM systems • Gutachterpro-gramme/ Valuation programs • Vermarktungs-kanäle Sales channels • Apps/ Apps • CAD/ CAD • etc./ etc.
	Building Information Modeling (BIM) – Anforderung zum Aufbau, zur Pflege und Zusammenarbeit in BIM-Systemen <i>Building Information Modeling (BIM) – Requirements to set up maintain and collaborate in BIM systems</i>		



DOKUMENTE UND DATEN

- / **Es wächst zusammen was zusammen gehört**
- / **Dokumente und Daten sind nur EINEN Medienbruch von einander entfernt**
- / **Arbeiten mit Klassen und Metadaten**
- / **Verbindung zu gif-IDA Subsets data exchange**
- / **Prozessautomatisierung**



ERFOLGREICHER START

<p>SUCCESS STORY REAL ESTATE DATA MANAGEMENT REAL ESTATE DATA MANAGEMENT</p>  <p>Neuer Ansatz zur Indexierung und Strukturierung von Immobilienrelevanten Dokumentensammlungen</p> <p>Ab der Version 2.0 der Richtlinie zu Datenräumen und Dokumentenmanagementsystemen wird ein Ablagesystem jenseits starrer Ordnerstrukturen dargestellt. Beschrieben wird dort eine strukturierte Verschlagwortung der Dokumente. Die, für viele Nutzer gewohnte und oft auch notwendige Ordnerstruktur kann dann – je nach eingesetzter Lösung eine Darreichungsform der Dokumente sein.</p> <p>Hintergrund</p> <p>Die Deka Immobilien GmbH („Deka“) ist für die Verwaltung von mehr als 500 Objekten zuständig. Im Betrieb einer Immobilie entstehen dabei über 20.000 immobilienrelevante Dokumente / Monat. Auch bei Ankäufen haben sich die Dokumente bei Übergabe in den letzten Jahren nahezu vervielfacht. Diese Dokumente müssen verschiedenen internen wie externen Nutzergruppen (Fondsmanagement, Asset Management, Property Management, Investoren, Gutachter etc.) zugänglich gemacht werden. Für ein effizientes Arbeiten benötigen diese maßgeschneiderte Sichten auf diesen Dokumentenschatz. Je nach Einsatz sind die Dokumente je Nutzergruppe unterschiedlich zu gruppieren und eventuell sogar auszublenken. Bei einer klassischen Ablage in festgelegte Ordnerstrukturen müssen die Dokumente somit mehrfach den Zielstrukturen zugeführt werden.</p> <p>Umsetzung</p> <p>Die neue Version der Richtlinie der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. ist in enger Kooperation mit mehreren Bestandshaltern, IT-Dienstleistern und Verbänden entstanden. Deka Immobilien spielte bei dieser Initiative eine wichtige Rolle.</p>	<p>SUCCESS STORY REAL ESTATE DATA MANAGEMENT REAL ESTATE DATA MANAGEMENT</p>  <p>Neuer Ansatz zur Indexierung und Strukturierung von immobilienrelevanten Dokumenten</p> <p>Im neuesten Release, der Version 2.0, der Richtlinie zu Datenräumen und Datenraummanagementsystemen findet sich die Darstellung eines Ablagesystems ohne starre Ordnerstrukturen, wie sie bisher bekannt waren. Es wird dort eine strukturierte Verschlagwortung der Dokumente beschrieben. Die bisher bekannte und für viele Nutzer auch aus anderen Softwareprodukten gängige Ordnerstruktur kann dann, je nachdem, welche Lösung im Einsatz ist, für die Zurverfügungstellung der Dokumente genutzt werden. Auf diese Weise werden Dokumente multidimensional vernetzt und darstellbar und durch moderne Suchmaschinen verwaltbar.</p> <p>Hintergrund</p> <p>In der Verwaltung der IHH Gruppe („IHH“) befinden sich mehr als 490 Objekte, durch die täglich eine große Anzahl von immobilienrelevanten Dokumenten in den verschiedenen Nutzergruppen gelesen, geteilt und bearbeitet werden müssen. Asset Manager, Property Manager oder Fonds Manager benötigen individuelle Ablagestrukturen und maßgeschneiderte Ansichten und Zugriffsrechte auf ihre Dokumente und Daten, um ihre Arbeit effizienter gestalten zu können.</p> <p>Umsetzung</p> <p>In enger Kooperation mit einigen Bestandshaltern, Dienstleistern und Verbänden ist die neue Version der Richtlinie der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. entstanden. Im Laufe der Arbeit der Kompetenzgruppe wurden bestehende Strukturierungsansätze, in dieser Version betrifft es in erster Linie das Mietmanagement, besprochen und diskutiert. Im Anschluss erfolgte ein Abgleich mit relevanten Partnern der Immobilienbranche, so dass letztendlich eine standardisierte und zugleich dynamische Struktur auf Basis von</p>	<p>SUCCESS STORY REAL ESTATE DATA MANAGEMENT REAL ESTATE DATA MANAGEMENT</p>  <p>Immobilienrelevante Daten werden neu strukturiert und indiziert</p> <p>Datenräume und Dokumenten-Management-Systeme (DMS) werden künftig in flexibler Form abgelegt 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 Richtlinie zu Datenräumen und Dokument Management Systemen erfolgen.</p> <p>Hintergrund</p> <p>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.</p> <p>Umsetzung</p> <p>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 Richtlinie stellt im ersten Schritt die Methodik am zentralen Prozess des Mietmanagement dar. Die</p>	<p>SUCCESS STORY REAL ESTATE DATA MANAGEMENT - DATENRÄUME UND DMS REAL ESTATE DATA MANAGEMENT - DATA ROOM AND DMS</p>  <p>Neuer Ansatz zur Indexierung und Strukturierung von Immobilienrelevanten Dokumentensammlungen</p> <p>Ab der Version 2.0 der Richtlinie zu Datenräumen und Dokumentenmanagementsystemen wird ein Ablagesystem jenseits starrer Ordnerstrukturen dargestellt. Beschrieben wird dort eine strukturierte Dokumentenklassifizierung sowie Verschlagwortung der Dokumente. Mit Hilfe dieser Attribute kann zukünftig auf eine feste Ordnerstruktur verzichtet werden. Vielmehr besteht die Möglichkeit, zukünftig in virtuellen adressatengerechten Strukturen zu arbeiten und sich die Dokumente in Abhängigkeit des jeweiligen Kontextes anzeigen zu lassen. Auch der Austausch von Dokumenten kann auf diese Weise effizient und qualitätsgesichert erfolgen.</p> <p>Hintergrund</p> <p>Die Union Investment Real Estate GmbH und die Union Investment Institutional Property GmbH verwalten ein Immobilienvermögen von rd. 35,0 Mrd. EUR (Stand: Dez 2018). Relevante Daten und Informationen für die wert-schöpfenden Prozesse liegen derzeit noch häufig in zahlreichen digitalisierten Dokumenten vor. So umfasst der Bestandsdatenraum von Union Investment für das Gesamtportfolio ein Datenvolumen von derzeit rd. 3,1 Terabyte (rd. 1,0 Mio. Dokumente). Unterschiedliche Nutzergruppen (wie z.B. Fondsmanager, Asset Manager, Property Manager, Anwälte oder Gutachter) brauchen für ein effizientes und effektives Arbeiten maßgeschneiderte Sichten auf diesen Datenschatz. Je nach Einsatz sind die Dokumente unterschiedlich zu gruppieren und eventuell sogar auszublenken.</p> <p>Background</p> <p>As per December 2018, Union Investment Real Estate GmbH and Union Investment Institutional Property GmbH do have real estate assets under management jointly worth around €35 Bn. The portfolio is reflected in a document management system with a storage need of 3,1 Terabyte for around 1 Mio. Documents. Across the complete value chain, all data can be retrieved from these documents. In order to be empowered to act efficiently and effectively, each user group (such as fund, asset or property managers, lawyers or surveyors) does need to apply an individual custom view of this document pool. The structuring and sorting of the documents depends on the individual user view – it might even be that some documents are not to appear in a specific view at all.</p>
--	---	--	--