

# ERFOLGSBERICHT IMMOBILIEN-DATEN-AUSTAUSCH

## SUCCESS STORY: EXCHANGE OF REAL ESTATE DATA

<b>Inhalt</b> <i>Content:</i>	<b>Bewertungsgutachten (Subset 5.7)</b> Dieses Subset definiert die Inhalte sowie erwartete Datenformate zur standardisierten Übergabe der im Gutachten enthaltenen Annahmen und Ergebnisse. Es schließt alle erforderlichen Werte in Anlehnung an ImmoWertV zum Gutachten, zu allen bewerteten Flächen sowie falls erforderlich Prozesshinweise ein.	<b>Valuation report (subset 5.7)</b> This subset defines the contents and expected data formats for the standardised transfer of the assumptions and results included in the expert report. Based on the Immobilienwertermittlungsverordnung (German Real Estate Valuation Regulation, ImmoWertV), it comprises all values relating to the expert report, to all valued spaces, and, where required, to process notes.
<b>Sender</b> <i>Sender:</i>	LEHN & PARTNER Sachverständigenbüro (Gutachter)	LEHN & PARTNER (firm of experts)
<b>Empfänger</b> <i>Recipient:</i>	RREEF Spezial Invest GmbH (Eigentümer, Fondsmanager)	RREEF Spezial Invest GmbH (owner, fund manager)
<b>Hintergrund</b> <i>Background:</i>	Neben der Berücksichtigung der ermittelten Verkehrswerte im Fondsvermögen, werden alle Gutachten geprüft sowie als Basis in die Prognosen zur Verkehrswertentwicklung übernommen. Dies geschah bisher auf Basis des val-XML-Formates der BIIS. Mit der ersten Datenaustauschrichtlinie der gif, wurden automatisierte Validierungen der gelieferten Daten ergänzt. Eine lückenlose Qualitätsprüfung der zur Verfügung gestellten Daten über die Verkehrswertfeststellung bis zur Rücklieferung der Ergebnisse war nicht möglich. Eine Rücklieferung auf Ebene der Fläche erfolgte nicht.	In addition to taking account of the determined market values in the fund assets, all expert reports are reviewed and used as a basis for the forecasts of market value trends. In the past, this was done on the basis of the val XML format of BIIS. In gif's first data exchange standard, automatic validations of the data supplied were added. It was not possible to check the quality of the data end-to-end, from determining market value to returning the results. No data was returned at the space level.
<b>Umsetzung</b> <i>Realization:</i>	Die durch den Gutachter gelieferten Bewertungsdaten im val-xml-Format werden	Now, the valuation data supplied by the expert in val XML format is checked by the

nun vor Versand durch den Gutachter über den Konverter ICRED geprüft und in das zgif-Format umgewandelt. Bei der RREEF erfolgen format-technische und rechnerische Validierungen vor Import in die Fondmanagement-Software. Unter anderem prüft der Konverter die Richtigkeit der gelieferten Bewertungsdaten (z.B. Währungsformate, Zahlenformate) und erzeugt ein Fehlerprotokoll mit den zu korrigierenden Werten. Darüber hinaus werden die Marktmieten je Fläche und Gutachten importiert und für Prognoseberechnungen bereitgestellt.

expert via the ICRED converter before dispatch and converted to zgif format. Formatting and arithmetic validations are carried out at RREEF before the data is imported into the fund management software. Among other things, the converter checks whether the supplied valuation data is correct (e.g. currency formats, number formats) and generates an error report showing the values that need correction. In addition, the market rents per space and expert report are imported and provided for use in forecast calculations.

#### Nutzen Benefit:

Folgende Aspekte bezüglich der standardisierten Datenaustauschformate haben sich als besonders nützlich erwiesen:

- Erhöhte Datenqualität: Durch die lückenlose Prozesskette, von der Datenbereitstellung (siehe Erfolgsbericht 5.6), über die Gutachtenerstellung bis zum Rückimport können mehrfach automatisierte Qualitätskontrollen eingesetzt werden.
- Entfallende Stammdatenpflege: Bisher wurden beim Empfänger zu jeder Fläche die marktüblichen Mieten manuell übernommen. Aufgrund der Integration der Mietobjektebene gemäß der neuen Subsetdefinition, können diese Informationen automatisiert übernommen und in die Prognosen der KVG integriert werden.
- Erhöhte Prozessqualität: Insgesamt konnte eine spürbare Senkung der

The following aspects of the standardised data exchange formats have proved particularly useful:

- Improved data quality: The unbroken process chain, from data provision (see success story 5.7) through report preparation to reimport, makes it possible to apply automated quality controls in several places along the chain.
- Master data maintenance no longer needed: In the past, the market rents were transferred manually for each space at the recipient. Because of the integration of the leased property level according to the new subset definition, this information can be transferred automatically and integrated into the forecasts of the capital management company.
- Improved process quality: Overall, a noticeable reduction in the error ratio

Fehlerquote und somit eine deutliche Erhöhung der Prozessqualität erreicht werden.

and thus a significant increase in process quality was achieved.

Die gif empfiehlt, bereits mit der Bereitstellung der Grunddaten zur Gutachtenerstellung die standardisierte Fachdefinition des Subset 5.6 zu nutzen. Erst durch die umfassende Nutzung der Austauschstandards in allen Teilprozessen, können die benannten Synergien bezüglich der Qualität und insbesondere bezüglich des Zeit- und Ressourceneinsatzes realisiert werden. Ferner kann dann eine vertiefte Rücklieferung der Gutachtenwerte an den Auftraggeber erfolgen.

gif recommends the use of the standardised technical definition of subset 5.6 already at the time of providing the basic data for preparing the expert report. The mentioned synergies in relation to quality and in particular in relation to the time and resources consumed can only be leveraged by using the exchange standard on an end-to-end basis in all sub-processes. Moreover, the expert report values can be returned to the customer on a more detailed basis.