



ERFOLGSBERICHT IMMOBILIEN-DATEN-AUSTAUSCH

SUCCESS STORY: EXCHANGE OF REAL ESTATE DATA

Inhalt <i>Content:</i>	Immobilienzielfonds an Immobiliendachfonds (Subset 5.8)	Real estate target funds to fund of funds (subset 5.8)
	<p>Im Subset 5.8 der gif IDA Richtlinie wird das operative Reporting von Immobilienfonds an einen Anteile haltenden Immobilien-Dachfonds abgebildet. Die Deka Immobilien GmbH, die gif und der BVI haben in Kooperation ein einheitliches, in den IDA Standard eingebettetes Datenaustauschformat dafür entwickelt.</p>	<p>Subset 5.8 of the gif IDA standard covers the operational reporting by real estate funds to a fund of funds holding units. In a joint initiative, Deka Immobilien GmbH, and BVI e. V. have created a standardised format for this purpose. This format is embedded in the existing gif IDA data exchange standard.</p>
Sender <i>Sender:</i>	13 KVGen	13 capital management companies
Empfänger <i>Recipient:</i>	Deka Immobilien GmbH	Deka Immobilien GmbH
Hintergrund <i>Background:</i>	<p>Als Dachfondsmanager ist die Deka Immobilien GmbH ihren Anlegern, aber auch den Behörden zu einer detaillierten Berichterstattung verpflichtet. Diese beinhaltet Daten u. A. zu Performance, Portfoliostruktur, der aggregierten Mietvertragsstruktur, Beteiligungen und Finanzierung. Konsequenterweise müssen diese Daten von den 16 unterschiedlichen Immobilien-Zielfonds KVGen an die Deka Immobilien GmbH übermittelt werden. Natürlich stehen alle Dachfondsmanager vor dieser Herausforderung. Ebenso unterliegen die Anforderungen einer kontinuierlichen Erweiterung. Alle Dachfondsmanager mit allen Zielfonds zu vernetzen, gestaltet sich dementsprechend komplex. In Kooperation haben daher der BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., die gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. und die Deka Immobilien GmbH ein einheitliches Format entwickelt. Dieses ist im IDA</p>	<p>As a fund-of-funds manager, Deka Immobilien GmbH, is obliged to provide detailed reports to investors as well as the authorities – including data on performance, portfolio structure, aggregated lease contract structure, equity investments and financing. Consequently, the 16 different target fund management companies must supply this data to Deka Immobilien GmbH – a challenge shared with other fund-of-funds managers. Likewise, the requirements are subject to continual change. For this reason, the task of networking all fund-of-funds managers with all target funds is a complex undertaking. In response, BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. and Deka Immobilien GmbH joined forces to establish a standard data exchange format. This format is</p>



Standard eingebettet und ermöglicht alle erwähnten Teilnehmer, sich auf ein und dieselbe Deskriptionsbasis zu stützen.

embedded in the existing gif IDA data standard and enables all the participants mentioned to rely on the same data description basis.

Umsetzung
Realization:

13 der 16 angebondenen KVGen übermitteln nun Daten zur Zielfondsübersicht, den Top 10 Immobilien, der aggregierten Mietvertragsstruktur (bei Gewerbeobjekten), der Vermietungsquote, der aggregierten Portfoliostruktur, etc. Je nach Fondstyp werden auch Informationen zu Fremdwährung, offenen Posten, Objektrenditen, Top 10 Mietern etc. angeliefert. Über die Verwendung von „Rulesets“ wird gesteuert, welche Daten für welchen Fonds zu liefern sind.

Today, 13 of the 16 integrated capital management companies transmit data relating to the target fund overview, top 10 properties, aggregated lease contract structure (for commercial properties), occupancy ratio, aggregated portfolio structure etc. Depending on the type of fund, information on foreign currencies, open accounts receivable, top 10 tenants etc. is also provided. By using rulesets, Deka can determine which data is to be delivered for which fund.

Nutzen
Benefit:

Durch Nutzung des Standards ist eine einheitliche Datenlieferung gewährleistet. Die Fehlerquote und die Notwendigkeit manueller Eingriffe sinken dadurch. Dachfondsgesellschaften können sich einfach auf diesen Standard berufen und Zielfonds daran orientieren – es sind nur minimale fallspezifischen Aufgaben (z.B. die Klärung der fondsspezifischen Rulesets) zu lösen – neue Fonds können somit leichter angebunden werden.

Use of the new data standard ensures consistent data supplies. The error ratio and the need for manual intervention have been minimized. Funds of funds can simply invoke this standard and get target funds to use it as guidance. Only minimal manual intervention is needed on a case-by-case basis (e.g. to clarify fund-specific rulesets), making it easier to integrate new funds

Als Nebeneffekt erhielt die Deka Immobilien GmbH als Konsequenz der Schnittstelle eine Datenstruktur, auf deren Basis ein einheitliches Fondsreporting möglich ist.

As a consequence, Deka Immobilien GmbH has obtained a data structure as a by-product, which forms the basis for standardised fund reporting.