

ERFOLGSBERICHT IMMOBILIEN-DATEN-AUSTAUSCH

SUCCESS STORY: EXCHANGE OF REAL ESTATE DATA

Inhalt <i>Content:</i>	Laufendes Operatives und buchhalterisches Berichtswesen (Subsets 5.1 und 5.2) Die Subsets 5.1 und 5.2 umfassen den Daten-Austausch für ein Objekt bzw. ein Portfolio im Rahmen des monatlichen Berichtswesens des Property Managers an den Asset Manager/Fondsmanager.	Ongoing operational and accounting reporting (subsets 5.1 and 5.2) Subsets 5.1 and 5.2 comprise the data exchange for a property or portfolio as part of the property manager's reports to the asset manager/fund manager.
Sender <i>Sender:</i>	HEICO Property Partners und MEC METRO-ECE Centermanagement GmbH & Co. KG (beide Property Manager)	HEICO Property Partners and MEC METRO-ECE Centermanagement GmbH & Co. KG (both property managers)
Empfänger <i>Recipient:</i>	CORPUS SIREO International S.à r.l. (Asset Manager) und Swiss Life Fund Management (LUX) S.A. (Fondsmanager)	CORPUS SIREO International S.à r.l. (asset manager) and Swiss Life Fund Management (LUX) S.A. (fund manager)
Hintergrund <i>Background:</i>	CORPUS SIREO und Swiss Life erhalten für das gesamte Fondsportfolio monatlich alle Mietvertrags-, Flächen- und Buchungsinformationen von einer großen Anzahl unterschiedlicher Property Manager aus ganz Europa. CORPUS SIREO erprobte bereits unterschiedliche Methoden zur Übergabe der erforderlichen Bewirtschaftungsinformationen. Unter anderem wurden die Property Manager aufgefordert, die Datenpflege im Fondsmanagementsystem RE-VC (IRM) der CORPUS SIREO / Swiss Life durchzuführen. Dadurch wurden zwar Schnittstellen vermieden, jedoch Doppelarbeiten ausgelöst. Daneben waren permanente Systemschulungen erforderlich. Erprobt wurden auch Schnittstellen zwischen den Systemen des Property Managers und den Systemen der CORPUS SIREO / Swiss Life. Die Schwachstelle beider	For the entire fund portfolio, CORPUS SIREO and Swiss Life receive all lease, space and account entry information from a large number of different property managers all across Europe on a monthly basis. CORPUS SIREO has already tested various methods of transferring the required management data. Among other things, the property managers were requested to perform data maintenance in the RE-VC (IRM) fund management system of CORPUS SIREO/ Swiss Life. Although this method cut the number of interfaces, it also caused duplication. In addition, it required permanent system training. The use of interfaces between the property manager's systems and those of CORPUS SIREO/ Swiss Life was also tested. The weak point of both approaches was that

Ansätze ist die Abhängigkeit von den Systemen des Property Managers und des Asset- bzw. Fondsmanagers. Bei Wechseln in den Mandaten oder Systemen mussten erneut Schnittstellen realisiert und Schulungen durchgeführt werden. Darüber hinaus war bei beiden Methoden die erreichte Datenqualität unzureichend. Mit dem zgif-Format wurde von allen Beteiligten bewusst eine systemunabhängige Methode des Datentransfers gewählt.

they were dependent on the systems of the property manager and of the asset or fund manager. Whenever there was a change of contract or system, new interfaces had to be implemented and training conducted. Moreover, the data quality achieved was inadequate in both methods. By choosing the zgif format, all parties involved consciously opted for a system-independent data transfer method.

Umsetzung
Realization:

Die durch die Property Manager HEICO Properties Partners und MEC aus SAP (MEC) bzw. iX-Haus (Crem Solutions) standardisiert exportierten Daten werden vor Versand an den Asset Manager CORPUS SIREO International über den Konverter IC-RED geprüft und in das zgif-Format umgewandelt. Die im Fehlerprotokoll des Validators aufgeführten Meldungen (z.B. unvollständige oder inkonsistente Datensätze, unvollständige Währungs- oder Zahlenformate...) werden geprüft und vor Versand an den Asset Manager korrigiert. Bei CORPUS SIREO erfolgt eine zweite Validierung der gelieferten Rohdaten und der Import in die Fondmanagement-Software. Die identischen Daten werden zugleich dem Fondmanagement zur Verfügung gestellt. Geplant sind nun auch weitere Adressaten (u.a. Accounting) an diesen Daten-workflow zu koppeln.

The data exported in a standardised format from SAP (MEC) or iX-Haus (Crem Solutions) by the property managers HEICO Properties Partners and MEC is tested and converted into the zgif format using the IC RED converter before it is sent to the asset manager CORPUS SIREO International. The messages listed in the validator's error report (e.g. incomplete or inconsistent data records, incomplete currency or number formats, etc.) are checked and corrections are made before the data is sent to the asset manager. A second validation of the raw data supplied is carried out at CORPUS SIREO, and the data is imported into the fund management software. The same data is simultaneously provided to fund management. There are plans to also link other addressees (e.g. accounting) to this data workflow.

Nutzen
Benefit:

Die Datenvalidierung des monatlichen Berichtswesens und der Objektbuchhaltung durch den Converter IC-RED ermöglicht eine zuverlässige

The data validation of the monthly reporting system and property accounting by the IC RED converter allows the data to be checked reliably already

Datenprüfung schon beim Property Manager sowie vor Upload in die Fondsmanagement-Software. Anhand des Fehlerprotokolls können unvollständige und fehlerhafte Objekt- und Buchhaltungsdaten vor dem Versand bzw. Upload in die Fondsmanagement-Software korrigiert werden. Die Korrektur der Objekt- und Buchhaltungsdaten im Quellsystem führt zu einer deutlich höheren Datenqualität. Ebenso ist der Aufwand zur Anbindung neuer Mandate gesunken. Mit der Entscheidung zur Nutzung des zgif-Formates haben sich alle Beteiligten für eine standardisierte Lösung mit hohen Qualitätsstandards ausgesprochen. Die Abhängigkeit von den Systemen des Senders und des Empfängers ist durch die gemeinsame Einigung auf einen internationalen Standard aufgehoben. Durch den höheren Automatisierungsgrad bei der Datenvalidierung konnte der Prozess des Datenimports in die Fondsmanagement-Software deutlich verschlankt werden. „Es ist, als ob wir erstmals eine gemeinsame Sprache über die gesamte Wertschöpfungskette sprechen!“ (Franziska Feitzinger, Head Portfolio Management, Swiss Life Fund Management (LUX) S.A.)

at the property manager as well as before it is dispatched and uploaded to the fund management software. Using the error report, incomplete and incorrect property and accounting data can be corrected before the data is dispatched and uploaded to the fund management software. The correction of property and accounting data in the source system leads to a significant improvement in data quality. Likewise, the effort involved in connecting new contracts has been reduced. By deciding to use the zgif format, all parties involved opted to adopt a standardised solution with high quality standards. Agreement on jointly using an international standard removed the dependence on the sender's and the recipient's systems. The higher level of automation during data validation resulted in a significantly leaner process for importing the data into the fund management software. "For the first time we seem to be speaking the same language along the entire value chain!" (Franziska Feitzinger, Head Portfolio Management, Swiss Life Fund Management (LUX) S.A.)