



Datenmanagement im Bestand

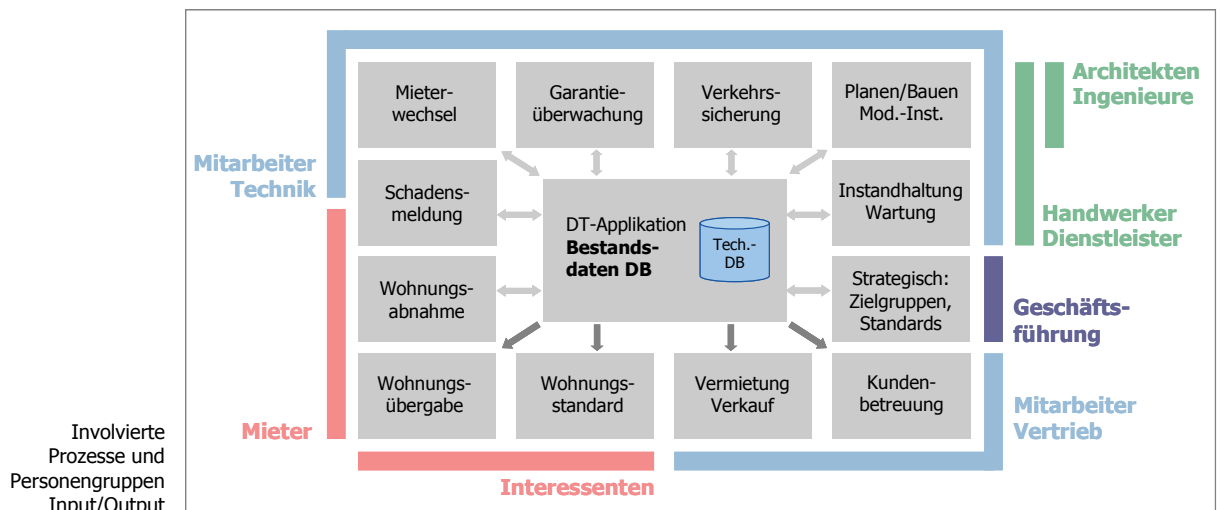
Am Prozess orientiert: Bestandsdaten erfassen, pflegen und bereitstellen

Die optimale Abbildung aller Kernprozesse der Wohn- und Immobilienwirtschaft basiert auf der Verfügbarkeit von aktuellen und jeweils prozess-/bedarfsbezogen vollständigen Daten zum bewirtschafteten Immobilienbestand.

Je nach konkretem Erfordernis im Tagesgeschäft müssen dem Nutzer dabei die entsprechenden Datenstrukturen zentral im ERP-System, und die benötigten Datenpflege-, Datenerfassungs- und Distributionsroutinen am Einsatzort, zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus bestehen Anforderungen außerhalb des regulären „Tagesgeschäfts“, insbesondere bei der Einbindung externer Dritter.

Neben der operativen Instandhaltung zählen vor allem Planungsaktivitäten im Rahmen von geplanten investiven Maßnahmen am Bestand (Mod.-Inst.) oder bei Neubaumaßnahmen zu den (Massen-) Daten generierenden Prozessen, die im Hinblick auf ihr Potenzial bzgl. der Verwendbarkeit der Daten für den laufenden Betrieb häufig zu wenig Beachtung finden.



Nachfolgende Beispiele stellen nur einen Auszug dar, so der Bereich Kundenbetreuung / Vertrieb:

- Interessentenkontaktmanagement: Ausstattungsstandards und -merkmale, Vermietung, Wohnungsübergabe
- Mieterbetreuung: Anforderungen im Störfallmanagement, Wohnungsabnahmeprozess
- Mittelbedarf für Vermietung (Mod.-Inst.)

Bereich Technik:

- Störfallmanagement: Bereitstellung, Pflege und Erfassung von Geräte-/Objektdaten
- Garantieüberwachung
- Objektdaten i.R. der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht
- Mittelbedarfsplanung für geplante Instandhaltungs- und Mod.-Inst. Maßnahmen

Die Basis unseres prozessorientierten Ansatzes eines integrativen Datenmanagements ist die Kategorisierung und Strukturierung der Daten bevor sie entstehen. Welcher Prozess benötigt welche Daten? Welcher Prozess generiert welche Daten? Mit welcher Priorität wollen Sie vorgehen, welche Erfassungs-, Pflege- und Distributionstechniken und Kanäle wollen / sollten wir anwenden?

Die frühzeitige Klärung dieser Fragen ermöglicht die zukünftige Bereitstellung von Daten- und Informationsqualitäten, die zuvor nicht zur Verfügung standen und stellt die Verwendbarkeit im System hinterlegter Daten im Hinblick auf anschließende/nutzende Geschäftsprozesse zielgruppenfokussiert sicher.

Zusammenfassung der Leistungsmerkmale, Optionen und Referenzinstallationen

Bereich Zentrale Services, Bestandsdatenmanagement
Infoblatt 01: Datenmanagement im Bestand
Stand: April 2011

Datatrain Modul Bestands-DB, Lieferungs- und Leistungsbestandteile

- Zentral implementierte Datenbank zur Nutzung bzw. Pflege gebäude- bzw. objektspezifischer Daten in der Immobilienwirtschaft und im Facility Management
- Fokus: Zielgruppen bzw. prozessorientierte Bereitstellung aktueller und vollständiger Daten und Informationen zum Gebäude-/Objektportfolio
- Hierbei: Umfassend definiertes Datenmodell zur Sicherstellung eines strukturierten In- und Outputs von Daten im Zuge von Geschäftsprozessen zur Datennutzung/-distribution oder der Datenpflege/-generierung.
- Integration innerhalb der TP-Struktur (Technische Plätze) beim Auftraggeber
- Datenmigrationsleistungen

Weitere Beratungs- und Serviceleistungen

- Konzeptionelle Abstimmungen, Fachkonzept
- Auslieferung von Basisstammdaten: Ausstattungen, Maximalstücklisten, ausstattungsspezifische Schadenskataloge, Merkmalsausprägungen
- Kundenspezifische Anpassungsleistungen: Z.B. Gewerkezuordnung, Zuordnung zu Dienstleisterbeziehungen, Ausnahmeregelungen etc.

Integrierbare Datenpflege- und Datendistributionsprozesse

Bereich Störungsmeldung,
Datatrain Störmeldecener (Basis Kundencenter):

- Datenpflege/-distribution bei der Generierung einer Störungsmeldung durch eigene Mitarbeiter oder externe Dritte (z.B. Facility Management Dienstleister bzw. Systemanbieter)

Bereich operative Instandhaltung,
Datatrain Handwerkerportal:

- Stammdatenpflege durch externe Dienstleister / Handwerker / FM-Dienstleister im Zuge der Leistungsabrechnung (Erstellung Leistungserfassungsblatt)

Bereich Planen und Bauen:

- Erstellung von CAD-/CAFM-Dokumentationsrichtlinien für Architekten und Fachplaner im Rahmen von Umbau-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen
- Bereitstellung von Schnittstellen-, Datenmigrations- und Datenpflegesystematiken für diese Zielgruppen

Bereich mobile Geschäftsprozesse, Datatrain Module:

- Wohnungsabnahme, Wohnungsübergabe
- Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht
- Mobile Instandhaltung und Objektbetreuung
- Mobile Kunden- und Mieterbetreuung
- Mobile Unterstützung Wartung / Inspektion

Weitere Geschäftsprozesse im Fokus:

- Gewährleistungsmanagement
- Vertrieb: Kfm. Merkmale (Mietspiegel Relevanz etc.)
- Strategische Mittelbedarfsplanung (z.B. in Verbund mit epiqr® der CalCon Deutschland AG)
- Wartung

Referenzinstallationen

- VWI Immobilien, Wolfsburg, ca. 10.500 WE
- GBG Mannheim, ca. 20.000 WE
- VBW Bochum, ca. 14.000 WE
- Weitere Kunden auf Anfrage