

Kundenprofil

Die Immofinanz AG in Wien ist Österreichs größter Immobilienkonzern und notiert im ATX.

Herausforderung

Der Datenbestand des BI-Systems war qualitativ und quantitativ mangelhaft, ein professionelles Reporting daher problematisch. Es gelang nicht, von jeder der international knapp 50 Hausverwaltungen monatlich akzeptable Zinslisten für Hunderte und Tausende Mieter in das BI-System zu importieren. Ständige Käufe und Verkäufe von Immobilien-Portfolios erforderten rasche IT-Integration und verstärkten das Problem.

Lösung

Best Practice: Ein Mix aus Standard-schnittstellen und Flexibilität hat sich bewährt. In einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess werden Checks und Automatismen hinzugefügt.

Resultate

Mit den zuverlässig gewinnbaren Daten wurde das 2006 gestartete Immobiliensystem auf das gesamte internationale Portfolio ausgerollt.

Software und Services

Microsoft Excel
Microsoft SQL Server
LeanMIS Trafo

Import von Massendaten aus 11 Ländern

«Investitions-Entscheidungen können nur auf korrekten und vollständigen Daten beruhen.»

Dipl.-Kaufm. Marco Kohla, Director Real Estate Investment

Im BI-System ist der monatliche Import der umfangreichen Daten der anspruchsvollste Prozess. Hier gilt es ein Dilemma zu lösen: Wenn beim Import nachlässig kontrolliert wird, gelangen Fehler in die Datenbank. Wenn zu streng kontrolliert wird, hat das System Lücken und ist sinnlos. Best Practice:

1. Die Immofinanz setzt selbstverständlich *Standard-Schnittstellen* zu den wichtigsten Hausverwaltungen ein.
2. Es hat sich nicht bewährt, *sämtlichen* Partnern einen Standard aufzuzwingen. Da dem Partner meist IT-Kompetenz fehlt, müssten Änderungen an der Schnittstelle von externen IT-Beratern vorgenommen werden. Das wäre teuer, fehleranfällig, zeitraubend und riskant. Daher muss die Immofinanz in der Lage sein, auch all jene Daten zu verarbeiten, welche die Hausverwaltungen *sofort und unverändert* liefern können. Dazu dient der LeanMIS Trafo, der jede Excel-, CSV- oder XML-Datei importieren kann. Ein Trafo ist offen und lässt sich individuell an die Exportformate der Hausverwaltungen anpassen.
3. Manche Hausverwaltungen erfassen Daten von Hand. Das geschieht in einer speziellen Excel-Datei, die *Änderungen hervorhebt* und eine *sofortige Validierung* erzwingt. Denn Fehler müssen sofort an der Quelle beseitigt werden.
4. Die einzelnen Importe werden in einen *automatischen Workflow* eingebunden, der *verpflichtende Prüfungen* durch die Asset Manager beinhaltet.

Kennzahlen

Initialprojekt: 2 Jahre
Inbetriebnahme: 2009
Anwender: über 200

Verbesserungen

Das Management findet im BI-System korrekte und vollständige Entscheidungsgrundlagen vor.

Der Import stark unterschiedlicher Datenqualitäten wurde als lernendes System ausgelegt, dessen Module in einen automatischen Workflow eingebunden werden. Hier finden sich viele Lehren aus der Praxis.

Über LeanMIS

LeanMIS ist eine BI-Lösung auf Excel-Basis für Industrie, Banken und Immobilienverwalter. LeanMIS aggregiert Daten aus vielen Datenquellen (SQL, ERP, CRM, Dateien, Cloud) möglichst ohne Redundanzen, verwaltet Reports und sichert deren Richtigkeit. Benutzer können mit Excel ad hoc individuelle Reports erstellen. LeanMIS ist auch ein österreichisches Softwarehaus mit Sitz in Wien.

Kontakt

LeanMIS GmbH
DI Helmut Bellach, MSc.
Paniglasse 24/1/14
1040 Wien
+43 1 9971488
bi@leanmis.com
www.leanmis.com



LeanMIS Referenz

1) Datenerfassung in der Hausverwaltung:
Die Excel-Datei darf nur eingereicht werden, wenn links oben beide Ampeln grün sind. Veränderungen werden mit Pfeilen hervor-gehoben. Es gibt Hilfe bei der Fehlerkorrektur, etwa im Kommentar rechts unten.

2) Der Trafo verarbeitet automatisch im Hintergrund diese Excel-Datei. Die Haus-Verwaltung muss sich nicht anpassen. Zahlreiche Plausibilitätschecks filtern immer wiederkehrende Fehler. Das Ergebnis lässt sich fehlerfrei importieren. Fehlerhafte Dateien gehen mit einer aussagekräftigen Fehlermeldung zurück an die Hausverwaltung.

3) Asset Manager gibt frei.