

Autorin: Maja Wicho,
Solution Team &
Product Marketing Aareon



Gerade Immobilienunternehmen können von den großen Datenmengen profitieren – mit Blick auf das Erreichen ihrer Geschäftsziele und zum Nutzen ihrer Kunden. Drei intelligente Lösungen im Bereich der vorausschauenden Wartung, des strategischen Instandhaltungsmanagements und der Business Intelligence zeigen beispielhaft, welche Wertschöpfungspotenziale darin liegen und welche Synergien die intelligente Verknüpfung der Lösungen bietet.

Gold wert: Potenziale der strategischen Datennutzung

Bisher nutzen viele Unternehmen nur einen Bruchteil der Daten, die ihnen vorliegen. Der Wert, den Daten bergen, liegt wie bei Gold selten offen da. Aus Daten Wert zu schöpfen, heißt Informationen zu extrahieren. Nicht umsonst verkaufen Datengiganten wie Facebook oder Google am Ende eben keine Daten, sondern Analysen und Wissen, die sie aus ihrem Datenfundus ziehen.

Gefragt sind Wissensstrategien

Unternehmen aller Branchen stehen heute vor den immer gleichen Fragen: Wie ziehen wir den größten Nutzen aus unseren Daten? Wie kommen wir vom intuitiven zum datenbasierten Management mit fundierteren, belegbaren Entscheidungen auf allen Ebenen? Und wie befreien wir die Datennutzung aus dem Elfenbeinturm des Controllings und binden sie direkt in unsere Arbeit ein?

Viel Zeit, Antworten zu finden, bleibt nicht – die Datenflut wächst exponentiell. Daher besteht Handlungsbedarf seitens der Unternehmen. Um die Datenflut zu kanalisieren und sinnvoll zu nutzen, sind drei Dinge entscheidend: erstens eine Strategie, welches Wissen mit welchem Ziel aus welchen Daten gezogen werden soll, zweitens eine neue Klasse lernfähiger digitaler Werkzeuge zur Datenanalyse in Echtzeit, die dieses Wissen visuell aufbereiten und möglichst automatisiert in Geschäftsabläufe einspeisen, sowie drittens eine technische Infrastruktur, die den schnellen und kompromisslos sicheren Zugriff gewährleistet.

Die Infrastruktur ist schnell geschaffen. „Der Trend geht klar zur Cloud“, sagt Dr. Wolfram Wirth, als Solution Manager verantwort-

lich für die Aareon Cloud Services. „Aareon betreibt dafür zwei zertifizierte Rechenzentren, auf deren Hochverfügbarkeit und Sicherheit selbst Banken vertrauen.“ Beim führenden Anbieter von ERP-Software und digitalen Lösungen für die europäische Immobilienwirtschaft und ihre Partner wird längst auch an den beiden anderen Faktoren gearbeitet.

Auf fundierter Basis Entscheidungen treffen

Auf dem Feld der Kundenbeziehungen hat Aareon mit KI-basierten Lösungen wie der virtuellen Assistentin Neela Immobilienunternehmen bereits Wege in die digitale Transformation geebnet. Diese leistet AiBATROS® für den Gebäudebereich, indem es die Datenbasis für das strategische Instandhaltungsmanagement nutzt. Das Angebotsportfolio der Aareon Smart World wächst dabei kontinuierlich weiter: mit neuen wegweisenden Anwendungen wie BI und PrediMa by Aareon zur Nutzung von Daten für intelligente Geschäftsanalysen und vorausschauende Wartung.

Aus Daten Wert zu schöpfen, heißt Informationen zu extrahieren.

Alle drei Lösungen – AiBATROS®, BI und PrediMa by Aareon – bringen Transparenz in den Datenschwungel und liefern konsistente, belastbare Grundlagen für belegbare Entscheidungen. „Wir betrachten den Erkenntnisgewinn aus Daten nicht punktuell,

sondern als Weg, den wir mit unseren Kunden gemeinsam gehen“, sagt Katja Christahl. Sie ist als Solution Managerin Wodis Yuneo auch für die Business-Intelligence-Lösung zuständig, die Aareon in das ERP-System Wodis Yuneo integriert hat. „Intelligente Anwendungen lernen mit, unterstützen und machen Vorschläge. Sie ersetzen aber nie den Menschen. Die Entscheidung fällt weiter derjenige, der die Daten nutzt. Nur kann er das jetzt noch einfacher auf Basis anerkannter KPIs tun.“

BI: Tor zur vorausplanenden Geschäftsanalyse

Business Intelligence steht für den Ansatz, Geschäftszahlen automatisiert aufzubereiten und auf Knopfdruck in dynamischen Reports abzurufen. Dabei gibt es mehrere Stufen: von der beschreibenden Analyse, die aktuelle Daten mit denen der Vergangenheit vergleicht, über die erklärende Analyse, die Gründe und Ursachen mitbehandelt, bis zu Business Analytics, die sogar Prognose und strategische Planung einschließen.

„Mit der intelligenten BI-Lösung in Wodis Yuneo gehen wir genau diesen Weg“, sagt Katja Christahl. „Wir starten mit den Daten im ERP-System und werden den Datenpool und damit die Möglichkeiten für Prognosen und Strategieempfehlungen Stufe um Stufe ausbauen. Schon jetzt liefert BI per Knopfdruck Reports auf Basis wesentlicher Leistungskennzahlen (KPIs) der Branche. Unseren Kunden eröffnet das einen einfachen Start ins Thema Business Intelligence, der sich später nach Bedarf ausbauen und erweitern lässt.“ Intelligente Anwendungen sind nämlich nicht

auf die Daten beschränkt, die im ERP-System und in den integrierten Lösungen der Aareon Smart World vorliegen. Immobilienunternehmen verfügen heute auch über Daten, die Sensoren in Gebäuden und Geräten liefern, und können zudem externe Markt- und Statistikdaten zum Bestand heranziehen.

**Die Infrastruktur ist schnell geschaffen.
„Der Trend geht klar zur Cloud.“**

PrediMa: Schadensfälle vorhersehen und verhindern

Welche Mehrwerte in der Verknüpfung von Datenquellen liegen, zeigt die neu auf dem Markt eingeführte Lösung PrediMa by Aareon. PrediMa steht für Predictive Maintenance, die vorausschauende Wartung und Instandhaltung. Hier geht es darum, mögliche Ausfälle beispielsweise bei Heizungsanlagen oder Aufzügen durch das Orchestrieren von Daten zu erkennen und diesen vorzubeugen. PrediMa vergleicht dazu aktuelle Sensordaten mit denen der Vergangenheit. Abweichungen deuten auf Fehlfunktionen. Die resultierenden Mängelmeldungen lassen sich mit der Lösung ebenso automatisieren wie die Folgeschritte – vom Reparaturauftrag an den Handwerker bis zur Information aller Beteiligten.

Anschaulich wird das am ersten Anwendungsfall Heizung. Noch bevor ein Mieter

ein Problem erkennen und als Schaden melden kann, kümmert sich PrediMa by Aareon darum, es zu lösen. „Für die Mieterzufriedenheit ist das von unschätzbarem Wert“, so Jens Hermes, Sales Specialist Digital Solutions bei Aareon. „Der Kunde erhält nur die Info, dass ein Schaden, den er wahrscheinlich noch gar nicht bemerkt hat, schon behoben wird.“

Damit nicht genug: Dank eigener Datenanalysemodelle und künstlicher Intelligenz liefert PrediMa auch Empfehlungen zur vorbeugenden Wartung. Datensammlung, Ergebnisanalysen und ein Benchmarking wesentlicher Leistungskennzahlen machen die Vorhersagen und Empfehlungen dabei immer präziser: PrediMa lernt mit. Diese Funktionen werden in Zukunft auch für die Anwendungsfälle Aufzug, Wasserleitungen und Sicherheitssensoren wie CO₂- und Rauchmelder bereitgestellt

AiBATROS®: intelligentes Instandhaltungsmanagement

Vorausschauende Investitionsentscheidungen erfordern Informationen zum baulichen und energetischen Zustand der Objekte. Diese Informationen zu liefern, ist nur eine der Aufgaben von AiBATROS®. Die Software wurde von der Aareon-Tochtergesellschaft CalCon entwickelt. AiBATROS® erfasst und analysiert Daten zu Ausstattung und Zustand von Bestandsimmobilien, geht aber entscheidende Schritte darüber hinaus: Die intelligente Lösung schlägt sinnvolle Maßnahmen zur Instandhaltung vor und hinterlegt diese mit Kostenansätzen.

„Unternehmen erhalten so mit minimalem Aufwand eine zuverlässige Entscheidungs-

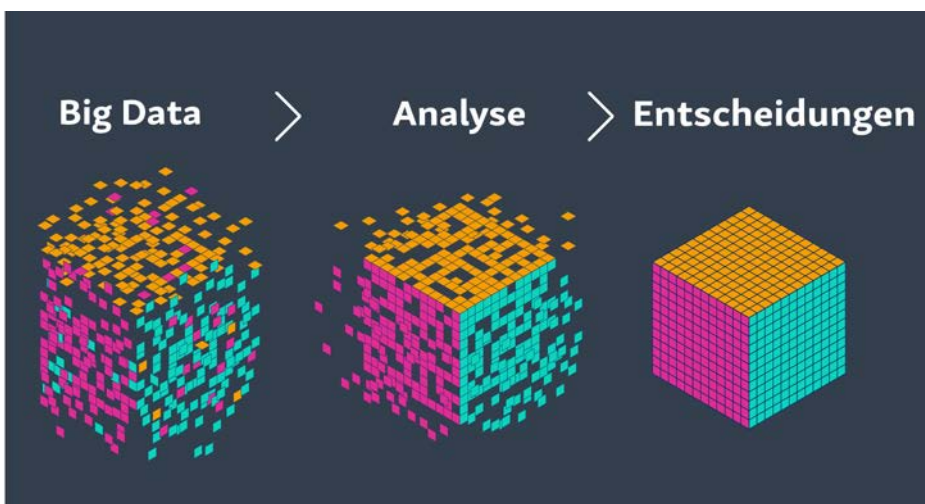
grundlage, um ihren Gebäudebestand proaktiv weiterzuentwickeln“, sagt Benjamin Oberwallner, Bereichsleiter Data Solutions bei CalCon. „Dabei lassen sich auch Kosten vergleichen. AiBATROS® erlaubt es, mehrere Planungsstrategien festzulegen und zu jeder dieser Strategien unterschiedliche Maßnahmenpakete zu definieren.“

Eine Prognosesimulation macht anhand statistischer Daten zur Bauteillebensdauer sichtbar, wie sich der Zustand einzelner Objekte, Objektgruppen oder des ganzen Portfolios abhängig von der gewählten Instandhaltungsstrategie entwickeln wird. Damit lässt sich der Nutzen konkreter Maßnahmen abschätzen. „Anwender können Szenarien vergleichen und eine ganze Reihe drängender Fragen beantworten“, sagt Oberwallner. „Das reicht von: ‚Was passiert, wenn ich nichts mache?‘ über ‚Wie entwickelt sich mein Bestand bei vorgegebenem Budget?‘ bis zu ‚Was muss ich wo investieren?‘“

Je detaillierter und exakter die Daten, desto genauer werden Analysen und Prognosen, die man aus ihnen ableitet.

Wertvolle Synergien durch Verknüpfung

Je detaillierter und exakter die Daten, desto genauer werden Analysen und Prognosen, die man aus ihnen ableitet. Ziel ist, dass sich die neuen Anwendungen gegenseitig unterstützen. PrediMa by Aareon etwa soll AiBATROS® sensorgestützte Daten zur Lebensdauer von Bauteilen liefern, die wesentlich genauer sind als allgemeine Statistiken. AiBATROS® wiederum kann verlässliche Informationen zu Instandhaltungsmaßnahmen und -kosten an BI weitergeben. Solche cleveren Synergien zeigen, wie viel Potenzial die neuen digitalen Lösungen auch in zukünftigen Entwicklungsstufen haben und dass die Möglichkeiten strategischer Datennutzung noch lange nicht ausgereizt sind. Wie viel Gold die digitale Transformation noch birgt, wird sich zeigen – auf dem Weg in die Zukunft.



Graphik: Aareon