

Business Intelligence in der Immo

Business Intelligence (BI) gehört zum modernen Immobilienmanagement dazu. Mittels BI werden das Berichtswesen automatisiert und Daten aus verschiedenen Quellen zusammengefasst. Dadurch können flexibel eigene Analysen generiert werden.



Business Intelligence kann mehr – und schneller (Foto: Sergey Nivens, 123rf.com).

DANIEL RAST*

BI IM ALLTAG. Folgende Situation dürfte bekannt sein: Sie benötigen dringend eine Analyse aus Ihrem Bewirtschaftungssystem, aufbereitet nach bestimmten Kriterien. Weil in Ihrem Bewirtschaftungssystem genau diese Auswertung nicht verfügbar ist, extrahieren Sie mehr oder weniger komfortabel die benötigten Daten in Ihre Tabellenkalkulation und kreieren in dieser die gewünschte Analyse mit durchaus beträchtlichem Aufwand. Wenn Sie diese Situation kennen, dann setzen Sie bereits BI ein. Im Fachjargon wird diese Methode «Desktop-BI» genannt.

BI ALS METHODE. Der Begriff «Business Intelligence» (BI) ist seit etwa 20 Jahren populär. Er bezeichnet Verfahren und Prozesse zur systematischen Analyse von Daten in elektronischer Form mit dem Ziel, Erkenntnisse für verbesserte operative oder strategische Entscheidungen zu gewinnen – oder ganz allgemein: Automatisierung des Berichtswesens, mit dem wesentlichen Merkmal, Unternehmensdaten aus ver-

schiedenen Blickwinkeln zu analysieren. Moderne Bewirtschaftungssoftware-Lösungen bieten eine ganze Reihe von Analyse- und Reporting-Werkzeugen, die bei der täglichen Arbeit Unterstützung leisten.

BI IN DER PRAXIS. In der Immobilienbewirtschaftung werden tagtäglich grosse Datenmengen produziert. Die Daten werden akribisch erfasst, verarbeitet und in die Bewirtschaftungssoftware eingespeist. Die für solche Datenverarbeitungen zugrunde liegende relationale Datenbank (siehe Infobox) ist jedoch wenig geeignet, Daten flexibel aus verschiedenen Blickwinkeln zu analysieren. BI-Lösungen extrahieren und transformieren deshalb Daten aus der relationalen Datenbank periodisch oder in Echtzeit, meist in eine dafür optimierte Datenbank.

Darüber hinaus werden für ein modernes Immobilienmanagement Informationen benötigt, die in der Datenverarbeitung der Bewirtschaftungstätigkeit nicht enthalten sind und aus anderen internen oder externen Systemen angeliefert

werden. Sofern die Bewirtschaftungssoftware die technischen Voraussetzungen überhaupt bereitstellt, werden diese Daten periodisch importiert und mit den Boardmitteln analysiert. Andernfalls wird aufwändiges «Desktop-BI» für solche Analysen eingesetzt. Vielfach muss sogar darauf verzichtet werden, solche Informationen in die eigenen Auswertungen zu integrieren.

BI-Lösungen sind für die Analyse von Daten aus unterschiedlichen Quellen konzipiert. Heutige BI-Systeme unterstützen unterschiedlichste Datenbanken, können aber auch Dateien in unterschiedlichen Formaten (z. B. Excel, HTML, XML, ASCII) als Datenquelle nutzen. Zusätzlich

RELATIONALE DATENBANK

Grundsätzlich kann man sich eine relationale Datenbank als eine Sammlung von Tabellen vorstellen, in welchen Datensätze abgespeichert sind. Die einzelnen Spalten der Tabelle stellen die Datenbankfelder dar. Um die Mehrfacheingaben von Daten zu verhindern und die Redundanz zu verringern, werden Beziehungen zwischen Tabellen erzeugt.

Beispielsweise muss bei der Erfassung einer Kreditorenbuchung nur die Kreditor-Nr. eingegeben (gespeichert) werden. Die Kreditor-Informationen wie Name und Adresse sind in der Tabelle «Kreditor» gespeichert.

bilienbewirtschaftung

gibt es Lösungen, die einfach zu bedienen sind, sodass ein versierter Anwender nach kurzer Einarbeitungszeit in der Lage ist, solche Datenquellen in die eigenen Analysen zu integrieren. Das schafft Flexibilität und Unabhängigkeit von Softwarelieferanten.

BI ALS CHANCE. Im heutigen geschäftlichen Umfeld wird zunehmend erwartet, Informationen jederzeit umfassend, schnell und einfach zu erhalten. Ein paar Mausklicks oder Fingertips müssen genügen, um an die gewünschten Informationen zu gelangen: «Wie ist der aktuelle Stand?», «Wie war das letztes Jahr?» Modernste BI-Lösungen bieten hier schon sehr viel. Begriffe wie virtuelle Dashboards, assoziative Suche, interaktive

Analyse, Reports und Geräteunabhängigkeit gehören zum Standard einer Lösung der neuesten Generation. Clevere BI-Tools mit vereinfachter Bedienung ermöglichen nach kurzer Umsetzungszeit Ergebnisse mit hoher Benutzerakzeptanz. Somit kann für das Unternehmen ein echter Mehrwert generiert werden, insbesondere bezüglich Effizienz, Flexibilität, Anwender- und Kundennutzen – dies nicht nur in einem Grossunternehmen, sondern durchaus auch in einem mittelständischen Betrieb.



***DANIEL RAST**

Der Autor ist Geschäftsführer der mse Arcus AG und beschäftigt sich seit mehr als 20 Jahren mit Softwarelösungen für die Immobilienwirtschaft.



QUALIPOOL: GEMEINSAM FÜR STANDARDS

In der Vereinigung Qualipool haben sich neun IT-Unternehmen der Immobilienwirtschaft zusammengeschlossen. Gemeinsam setzen sie sich für die Erarbeitung von neuen Standards und zur system- und unternehmensübergreifenden Erfassung und Verarbeitung von Daten ein. Die Mitglieder sind:

- FlowFact Schweiz AG
- IG REM / GARAI0 AG
- Immodata AG
- immopac ag
- MOR Informatik AG
- mse Arcus AG
- TSAB Thurnherr SA
- W&W Immo Informatik AG

Kontakt: Vereinigung Qualipool, c/o Communicators Zürich AG, Wengistrasse 7, Postfach, 8026 Zürich
Tel. 044 455 56 71, www.qualipool.ch
prisca.lack@communicators.ch

ANZEIGE



Mit ALL CONSULTING und Abalmmo zur optimalen Immobilienbewirtschaftung.

Die Software Abalmmo für die Immobilienbewirtschaftung ist eine modulare Gesamtlösung, die von ABACUS gemeinsam mit renommierten Spezialisten aus der Immobilienbranche entwickelt wurde. Mit Abalmmo befindet sich Ihre Immobilienverwaltung stets auf dem neuesten Stand der Technik.

Arbeiten Sie plattformunabhängig und erledigen Sie Wohnungsabnahmen sowie andere Arbeiten mobil auf dem iPad. Vom Vertrag über die Sollstellung und Inkasso bis zum Mahnwesen und der Mietzinsanpassung. Ob Mietwohnungen oder Stockwerkeigentum, Abalmmo ist in jedem Fall eine Erleichterung in Ihrem Arbeitsalltag.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen beratend zur Seite. Rufen Sie uns an. Tel. 0848 733 733

ALL CONSULTING AG

9000 St.Gallen
Scheibenackerstrasse 2

www.all-consulting.ch
info@all-consulting.ch

Telefon 0848 733 733
ABACUS Gold-Partner

Ihr Vertriebspartner für

