

DeltaMaster analysiert das Immobilienportfolio von HANSAINVEST

Highlights

Fonds- und Portfolioanalysen, Risiko und Rendite

Ad-hoc-Analyse von 1 Mio. qm in 10.000 Mietobjekten in 48 Buchungskreisen mit 2.800 Konten und 5 Ergebnisschemata bis auf den einzelnen Vertrag

Umfassendes Standardreporting, Erfüllung gesetzlicher Berichtspflichten

Breite Verfahrensnutzung: BWL-, Statistik- und Data-Mining-Methoden

Mehrwährungsfähiges System

Grafische Tabellen mit hoher Datendichte

Mehrdimensionale Planung mit Sparklines und Trendanzeige

Ablösung von Excel

Vorsystem SAP/Blue Eagle

Bei HANSAINVEST hilft DeltaMaster das riesige Immobilienvermögen von rund 3 Mrd. Euro zu steuern und ad-hoc zu analysieren. Alle Buchungen, Flächen und Mietkonditionen können mit DeltaMaster ausgewertet werden.

Die Zahlen sind beeindruckend: ein Investitionsvolumen im Immobilienbereich von rund 3 Mrd. Euro in 17 Ländern, 1 Mio. Quadratmeter Nettogrundfläche und rund 10.000 Mietobjekte. Ein weltweit gestreuter Immobilienbestand in dieser Größenordnung muss mit modernen Instrumenten gesteuert werden. Die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg, ist die Kapitalanlagegesellschaft der SIGNAL IDUNA Versicherungsgruppe. Im Immobilienbereich investiert sie die Versichertengelder in Publikums- und in mehreren Spezialimmobilienfonds, speziell in Büro-, Handels- und Logistikimmobilien.

Großflächig feingliedrig analysieren

HANSAINVEST suchte nach einer Lösung, um ihr anspruchsvolles Immobilienportfolio ad-hoc analysieren zu können. So wollte man etwa rasch einen Überblick auf Fonds- oder Teilportfolioebene erhalten; die Positionierung von Immobilien sollte nach Rendite- und Risikoaspekten differenziert festzustellen sein; Werttreiber sollten systematisch aufbereitet werden, zum Beispiel Investitionen, Leerstand, Mieterlöse, Bewirtschaftungskosten, Verkehrswerte und Fondsrenditen.

Umfassendes Standardreporting mit DeltaMaster

HANSAINVEST hatte 2008 auf das ERP-Sys-

tem SAP/Blue Eagle umgestellt. Nach dieser Migration war das Reporting an der Reihe: Es sollte standardisiert und automatisiert werden. In der Vergangenheit hatte man hier mit Medienbrüchen zu kämpfen, mit zu vielen Excel-Dateien und einem hohen manuellen Aufwand. Die Ziele sind in einer analytischen Controllinganwendung auf Basis von DeltaMaster realisiert worden. In 25 Standardberichten wurden alle wesentlichen gesetzlichen Berichtspflichten umgesetzt. Ergänzt wird dies durch bereichsbezogene Spezialreports. Die Ergebnisse sind sofort im integrierten Datenmodell verfügbar.

Analytisches Controlling mit breitem Verfahrensspektrum

Eine weitere unabdingbare Voraussetzung, um das riesige Portfolio unter Optimierungs- sowie unter Risikoaspekten steuern zu können: die Kombination von statistischen und betriebswirtschaftlichen Methoden sowie neuartigen Data-Mining-Verfahren, die mit DeltaMaster möglich sind. Neben klassischen Methoden wie der Zeitreihen- oder der Kreuztabellenanalyse werden vor allem die Module für die Geo- und die Verteilungsanalyse, die Segmentierung und die Klassifikation genutzt.

Für Lothar Tuttas, einen der Geschäftsführer von HANSAINVEST, gaben drei Gründe den Ausschlag für DeltaMaster:

- die moderaten Einführungskosten
- die Benutzerfreundlichkeit und die Flexibilität bei der Berichterstellung, einschließlich der eigenständigen Anpassungsmöglichkeiten der Reportinhalte bei strukturellen Veränderungen in der HANSAINVEST
- die Begleitung durch einen Fachberater wie die Sachsen Treuhand GmbH, Dresden



„Ohne die DeltaMaster-Lösung wären einige zeitkritische Anfragen der Geschäftsführung oder des Fonds- bzw. Risikomanagements nur mit ungleich höherem personellen Einsatz und Zeitaufwand umsetzbar gewesen.“

Jan Manthei, HANSAINVEST

Jan Manthei, Teamleiter Immobilien-Controlling der HANSAINVEST, weiß die Vorteile im Tagesgeschäft zu schätzen: „Ohne die DeltaMaster-Lösung wären einige zeitkritische Anfragen der Geschäftsführung oder des Fonds- bzw. Risikomanagements nur mit ungleich höherem personellen Einsatz und Zeitaufwand umsetzbar gewesen.“

Transparenz bis zum einzelnen Vertrag

Alle Buchungen, alle Flächen, alle Mietkonditionen stehen zur Analyse zur Verfügung. Zu jedem Vertrag wird ein raffinierter Statusausweis berechnet. Integriert in die Lösung ist auch eine Verkehrswertdatenbank. Hierbei wird DeltaMaster zur Dateneingabe genutzt, beispielsweise um Verkehrswertgutachten zu erfassen. Somit steht auch die Wertseite tagesaktuell zu Analyse Zwecken zur Verfügung.

Interessant ist die Abbildung der Fonds, die es so in SAP nicht gibt. Die Fonds werden zum Teil aus mehreren SAP-Buchungskreisen mit unterschiedlichen Beteiligungsverhältnissen automatisch in DeltaMaster gebildet. Dieser Vorgang war vorher sehr aufwändig. Das System ist mehrwährungsfähig, sodass Werte beliebig in Landes- oder Konzernwährung ausgewiesen werden können.

Sparklines, Balken und Co.

Im Berichtswesen setzt HANSAINVEST auf die Grafischen Tabellen und andere Visualisierungskonzepte von DeltaMaster. „Die

visuelle Darstellung ist ein entscheidender Vorteil, angesichts des komplexen Datenmodells mit rund 40 Dimensionen und etwa 500 Analysewerten“, erläutert Henri Lüdeke, Geschäftsführer des Fachberaters Sachsen Treuhand. „Die Sparklines helfen, Zahlen in ihrem zeitlichen Kontext zu beurteilen, und dies auf engstem Raum. Dieser Kontext ist wichtig, zum Beispiel um die Wertentwicklung eines Portfolios aufzuzeigen.“

Mehrdimensionale Planung

Nachdem HANSAINVEST die Ist-Werte analytisch im Griff hat, geht man die Planung an - ebenfalls mit DeltaMaster. Durch die damit erstellten Planungsmasken lassen sich Daten direkt in die OLAP-Datenbank eingeben. Sparklines und Trends, die die Anwender bereits aus den Reporting-Anwendungen kennen, sind hier als Planungshilfen integriert. „Mit dieser Lösung ist eine optimale Unterstützung der Planenden in zeitlichem und analytischem Kontext gegeben“, ist Manthei überzeugt.

Weitere Referenzen

DeltaMaster ist in ganz unterschiedlichen Branchen im Einsatz, im Mittelstand ebenso wie in Großunternehmen. Im Finanzsektor zählen zu den Kunden unter anderem: Allianz, Direct Line, DVAG Deutsche Vermögensberatung, Elaxy, Hannover Re, Pan-taenius und Zukunftsfonds Heilbronn.

DeltaMaster – Software für Analyse, Planung und Reporting

Effiziente Berichte mit Grafischen Tabellen

Interaktive Analysen mithilfe der Methodenbibliothek

Automatisierte Abweichungsanalysen

Unterstützung aller gängigen Datenbanken

Berichtsverteilung u. a. per Web, auf Tablets oder als PDF

Patentiert und mehrfach preisgekrönt, zuletzt mit dem BARC Best Practice Award Business Intelligence 2013 und 2015 in Deutschland und 2014 in Österreich

Ein Werkzeug für alle Anwender, vom Berichtsempfänger bis zum Power-User!

Business Intelligence mit DeltaMaster: Sehen, verstehen, handeln

Bissantz & Company GmbH
 Nordring 98
 90409 Nürnberg
 T +49 911 935536 - 0
 service@bissantz.de
 www.bissantz.de

