

# DeltaMaster analysiert das Immobilienportfolio von HANSAINVEST Real Assets

## Highlights

Fonds- und Portfolioanalysen, Risiko und Rendite

Umfassendes Standardreporting, Erfüllung gesetzlicher Berichtspflichten

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

Mehrere Währungen

Mehrdimensionale Planung mit Sparklines und Trendanzeige

Ablösung von Excel

Vorsystem SAP/Blue Eagle

Bei HANSAINVEST Real Assets hilft DeltaMaster das riesige Immobilienvermögen von rund 4,8 Milliarden 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 4,8 Mrd. Euro in 18 Ländern, 1,4 Mio. qm Nettogrundfläche, in rund 18.500 Mietobjekten in 61 Buchungskreisen mit 3.500 Konten. Ein weltweit gestreuter Immobilienbestand in dieser Größenordnung muss mit modernen Instrumenten gesteuert werden.

## Großflächig feingliedrig analysieren

HANSAINVEST Real Assets suchte nach einer Lösung, um ihr anspruchsvolles Immobilien- und Infrastrukturportfolio 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

Nach der Einführung des ERP-Systems SAP/Blue Eagle 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 sind 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 Voraussetzung, um das riesige Portfolio unter Optimierungs- sowie unter Risikoaspekten steuern zu können: die Kombination von statistischen und betriebswirtschaftlichen Analysemethoden sowie einzigartigen Data-Mining-Verfahren,



### HANSAINVEST Real Assets

[www.hansainvest-real.de](http://www.hansainvest-real.de)

- langjährige Erfahrung sowie nachhaltige Investitionen im Immobilien- und Infrastruktursektor
- Schwestergesellschaft der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH
- Vermögenswerte von über 4,8 Mrd. Euro
- Büro-, Einzelhandels-, Hotel-, Logistik- sowie Wohnimmobilien in 18 Ländern

ren, die mit DeltaMaster möglich sind. So werden neben Zeitreihen- und Kreuztabelleanalysen vor allem die Module für die Geo- und die Verteilungsanalyse, die Segmentierung und die Klassifikation genutzt.

Für Nicholas Brinckmann, Sprecher der Geschäftsführung der HANSAINVEST Real Assets, sind diese drei Gründe für DeltaMaster ausschlaggebend:

„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.“

Dr. Sebastian Brandt, HANSAINVEST Real Assets

- die moderaten Lizenz- und Betriebskosten,
- die Benutzerfreundlichkeit und die Flexibilität bei der Berichterstellung, einschließlich der eigenständigen Anpassungsmöglichkeiten bei strukturellen Veränderungen in der HANSAINVEST Real Assets, sowie
- die Begleitung durch einen Fachberater wie die BBT-Gruppe, Berlin.

Dr. Sebastian Brandt, Abteilungsleiter Controlling Immobilien der HANSAINVEST Real Assets, 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.“

### Transparenz bis zum einzelnen Vertrag

Alle Buchungen, alle Flächen, alle Mietkonditionen stehen zur Analyse zur Verfügung. Zu jedem Vertrag wird ein 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 Real Assets auf die Grafischen Tabellen und andere Visualisierungskonzepte von DeltaMaster. „Die visuelle Darstellung ist ein entscheidender Vorteil, angesichts des komplexen Datenmodells mit rund 80 Dimensionen und etwa 700 Analysewerten“, erläutert Andreas Grunow, Prokurist des Fachberaters BBT-Gruppe. „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 Real Assets die Ist-Werte analytisch im Griff hat, ging 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 Brandt überzeugt.

**DeltaMaster: Software für Analyse, Planung und Reporting**

Effiziente Berichte mit Grafischen Tabellen

Automatisierte Abweichungsanalysen

Unterstützung aller gängigen Datenbanken

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

Patentiert und preisgekrönt

Spitzenplätze in der Anwenderbefragung „The BI Survey“

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

