

Raum für Alle!

COMMERZ GRUNDBESITZ 

Immobilienmanagement der Commerz Grundbesitz über Informationsplattform



Auf einen Blick

- > **Kunde:** Commerz Grundbesitz Gruppe (CGG)
- > **Branche:** Immobilien-Asset-Management
- > **Projektziel:** Aufbau einer einheitlich strukturierten, digitalen Objektakte mit allen objektrelevanten Informationen, die im Internet für eine definierte Gruppe von Mitarbeitern und Externen entsprechend ihrer Rolle mit den dafür notwendigen Rechten zugänglich ist.
- > **Lösung:** Einsatz von coniect Objektraum
- > **Ergebnis:** Projektbeteiligte haben über die coniect Plattform standortunabhängig Zugriff auf einen soliden, zentralen Datenbestand. Dies führt zur Prozessoptimierung und erhöht Qualität des Informationsaustauschs. Der CGG steht jederzeit ein ganzheitliches Informationsmedium zu allen Immobilien zur Verfügung.

Information und Koordination

Die CGG betreut weltweit ca. **170 Objekte**. Sämtliche Teilinformationen zu jedem Objekt befinden sich in unterschiedlichen Systemen an unterschiedlichen Orten (u. a. FiBu, Pläne, DMS, Posteingang, CAFM). Vor allem in der Bewirtschaftungsphase eines Objektes arbeiten zudem mehrere Parteien – Interne als auch Externe, Objekt- als auch Projektmanager – zusammen. Die Abwicklung aller Prozesse rund um die Immobilie bedeutet daher oft einen **terminkritischen Koordinationsaufwand und intensiven Informationsaustausch** unter allen Projektbeteiligten.

coniect Objektraum

Mit coniect Objektraum, einer zentralen Plattform für das gesamte Immobilienmanagement, kann die CGG die Informations- und Koordinationsprozesse optimieren.

coniect stellt eine **einheitlich strukturierte, digitale Objektakte** mit allen objektrelevanten Informationen (Verträge, Pläne uvm.) zur Verfügung, die via Internet für eine definierte Gruppe von Mitarbeitern der CGG und Externen entsprechend ihrer Rolle mit den dafür notwendigen Rechten zugänglich gemacht wird. Dank klarer Strukturen für objektrelevante Daten sind die benötigten Informationen schnell und komfortabel auffindbar.

Die weitere **Anbindung externer Dienstleister**, internationaler Planungsbüros und Architekten ermöglicht nicht nur eine bessere Koordination und Kontrolle über vergebene Aufträge und Wartung der Objekte, sondern unterstützt und dokumentiert automatisch den Informationsaustausch mit Wartungsfirmen, Architekten, Planern und anderen Externen. Mit der Einführung von coniect Objektraum baut die CGG ein **unternehmensinternes Wissensmanagement** auf, welches das gesamte Know-how rund um alle Immobilien abbildet. Kaufmännische und technische Objektdokumentation wird in einem einzigen System zusammengeführt und für alle Beteiligten einfach zugänglich gemacht.

Folgende coniect Module sind hierzu im Einsatz:

- > Dokumenten Management
- > Kommunikation
- > Planmanagement
- > Berichte
- > Online Meeting
- > Ausschreibung und Vergabe
- > Repro-Anbindung
- > Webcam
- > Aufgabenmanagement
- > Workflow

Steigerung der Transparenz

> Mit Transparenz zu mehr Überblick

Online-Zugriff auf alle objektrelevanten Daten; schnelle Auffindbarkeit von aktuellen Informationen zu jeder Zeit von jedem Standort aus; Volltextsuche über Unterlagen, Verträge, Pläne und Objektdokumentation; Effizientes Informationsmanagement durch Anbindung von Drittsystemen; Online-Dokumentenmanagement mit automatischer Archivierung und Import-Schnittstelle zur Dokumentfreigabe

> Risiken minimieren

Minimierung des Gewährleistungsrisikos durch Historie aller relevanten Objektdaten; aktuelle und vollständige Informationen als Entscheidungsgrundlage; hohe Sicherheit der Daten

Reduzierung von Zeit und Kosten

> Kostensenkung

Direkte Minimierung von Material-, Plot-, Kopier- und Archivkosten; Kostensenkung durch zielgerichtetes und bewusstes Informationsmanagement (z. B. Suchfunktion); Integration von coniect Modulen, wie WebCam und Online Meeting, spart Reisezeit und -kosten und erhöht die Qualität der Abstimmung

> Prozessoptimierung

Gleiche Standards für alle Objekte; Unkomplizierte Einbindung und Koordination externer Dienstleister; Erhöhung der Prozessreichweite durch Externe; Basis für eine schnelle und effiziente Generierung eines virtuellen Verkaufsraums durch Anbindung von Dritten

1.600 Stunden und 200.000 Euro für die Commerz Grundbesitz pro Jahr

>>> Bei einem **Portfolio von 170 Objekten** (insbesondere Gewerbe) mit einem Gesamtbestandswert von **13 Mrd. Euro** erzielte CGG bei der Unterlagensuche eine Zeiteinsparung von ca. acht Stunden pro Objekt pro Jahr.

>>> Die Kopier-, Plot-, und Kurierkosten wurden pro Objekt pro Jahr um ca. 1.000 Euro gesenkt.

>>> Insgesamt wurden somit durch den Einsatz von coniect mindestens **1.600 Stunden** (ca. ein Personenjahr) **pro Jahr gewonnen**.

>>> Die **Einsparungen** bei Kopier-, Plot-, und Kurierkosten liegen damit bei ca. **200.000 Euro pro Jahr**.



Paris Europlaza (Quelle: Commerz Grundbesitz)

coniect

Die coniect AG betreibt Europas On Demand Plattform für die Bau- und Immobilienbranche. Alle Kerngeschäftsprozesse im Immobilien Lebenszyklus Management (ILM) werden unterstützt. coniect ILM deckt den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes ab – von der Entwicklung über die Planung und den Bau bis hin zum Betrieb und der gewerblichen Nutzung. Schon heute arbeiten über **3.000 Unternehmen** und mehr als **60.000 Anwender** erfolgreich mit coniect – darunter **60 Prozent der DAX 30-Unternehmen**.

Ansprechpartner

Cesar Flores
coniect AG
Auenstraße 100
80469 München
Tel.: +49 (89) 95414.210
Fax: +49 (89) 95414.555
cesar.flores@coniect.com

coniect