

ERFOLGSBERICHT IMMOBILIEN-DATEN-AUSTAUSCH

SUCCESS STORY: EXCHANGE OF REAL ESTATE DATA

Inhalt <i>Content:</i>	Grunddaten zur Gutachtenerstellung (Subset 5.6) Das Subset 5.6 beschreibt die erforderlichen architektonischen, vertraglichen Grunddaten sowie optional etwaig geplante wertändernde Investitionen, welche der Gutachter als Grundlage der Verkehrswertfeststellung benötigt.	Basic data for preparing expert reports (subset 5.6) Subset 5.6 describes the required architectural, contractual basic data – and optionally any planned value-changing investments – that the expert needs as a basis for determining market value.
Sender <i>Sender:</i> Empfänger <i>Recipient:</i>	RREEF Spezial Invest GmbH (Eigentümer, Fondsmanager) LEHN & PARTNER Sachverständigenbüro (Gutachter)	RREEF Spezial Invest GmbH (owner, fund manager) LEHN & PARTNER (firm of experts)
Hintergrund <i>Background:</i>	Die RREEF Spezial Invest GmbH steht vor der Herausforderung, alle Immobilien jährlich bzw. quartalsweise bewerten zu lassen. Eine Vielzahl unterschiedlicher Gutachterbüros, wie z.B. LEHN & PARTNER, sind an diesem Prozess beteiligt. Die Übermittlung der Grunddaten zur Gutachtenerstellung geschah bisher auf Basis von Excel-Listen. Gutachter, welche mit unterschiedlichen Auftraggebern zusammenarbeiten, mussten bisher unterschiedlichste inhaltliche Definitionen und Formate, in ihre Systeme übernehmen. Die entsprechenden Listen wurden häufig nicht maschinell erstellt und manuell überarbeitet. Beide Sachverhalte zusammen waren in der Vergangenheit Ursache von Mehrarbeiten im Rahmen der Gutachtenerstellung sowie von Qualitätsproblemen in der automatisierten Weiterverarbeitung des nachfolgend dem Eigentümer übergebenen Gutachtens.	RREEF Spezial Invest GmbH faces the challenge of having to have all properties valued on an annual or quarterly basis. A number of different firms of experts, such as LEHN & PARTNER, are involved in this process. Basic data for preparing expert reports were in the past transferred on the basis of Excel spreadsheets. Experts working with different customers previously had to accept very different definitions of content and formats into their systems. The corresponding spreadsheets were often not created automatically and revised manually. In the past, both factors gave rise to extra work when preparing expert reports and quality problems down the line in the automatic processing of the expert report subsequently submitted to the owner.

**Umsetzung
Realization:**

Im Anschluss an eine Qualitätsprüfung im Fondsmanagementsystem der RREEF, erfolgt während des Exportes automatisiert die Generierung des gif-Daten-Austausch-Formats (zgif). Zusätzlich werden die Daten vor Versand ergänzend durch den Konverter ICRED geprüft. Der Validator prüft dabei die Richtigkeit zu liefernden Bewertungsgrunddaten (z.B. Währungsformate, Zahlenformate) und erzeugt, falls erforderlich, ein Fehlerprotokoll mit den zu korrigierenden Werten.

Following a quality check in RREEF's fund management system, the gif data exchange format (zgif) is generated automatically during export. In addition, the data is checked by the ICRED converter before it is sent out. In this process, the validator checks whether the valuation data to be supplied is correct (e.g. currency formats, number formats) and, if necessary, generates an error report showing the values that need correction.

**Nutzen
Benefit:**

Folgende Aspekte bezüglich der standardisierten Datenaustauschformate haben sich als besonders nützlich erwiesen:

- Erhöhte Datenqualität: Durch die lückenlose Prozesskette, von der Datenbereitstellung, über die Gutachtenerstellung bis zum Rückimport (siehe Erfolgsbericht Subset 5.7) können mehrfach automatisierte Qualitätskontrollen eingesetzt werden.
- Vereinfachte Mietvertragsdaten-Übernahme: Durch die Bereitstellung der Mietvertragsdaten einschließlich Incentives in einem einheitlichen Format können jetzt ein schnellerer Vergleich mit dem Datenstand zur Vorbewertung erfolgen und die Mietvertragsdaten einschließlich Incentivezeiträumen automatisch in die Bewertungssoftware eingelesen werden.
- Erhöhte Prozessqualität: Durch die Bereitstellung der Mietvertragsdaten im Subset 5.6 wurde die Grundlage zur Rücklieferung der detaillierten Gutachtenergebnisse

The following aspects of the standardised data exchange formats have proved particularly useful:

- Improved data quality: The unbroken process chain, from data provision through report preparation to reimport (see success story for subset 5.7), makes it possible to apply automated quality controls in several places along the chain.
- Simplified lease contract data transfer: The provision of lease contract data, including incentives, in a standardised format makes the comparison with the data obtained at pre-evaluation faster and allows the lease contract data, including incentive periods, to be imported into the valuation software automatically.
- Improved process quality: The provision of the lease contract data in subset 5.6 has created the basis for returning the detailed results

im Subset 5.7 geschaffen. Damit konnte die Prozessqualität deutlich erhöht werden.

of the expert report in subset 5.7. This has led to a significant improvement in process quality.

Die gif empfiehlt, bereits mit der Bereitstellung der Grunddaten zur Gutachten-erstellung die standardisierte Fachdefinition des Subset 5.6 zu nutzen. Erst durch die umfassende Nutzung der Austauschstandards in allen Teilprozessen, können die benannten Synergien bezüglich der Qualität und insbesondere bezüglich des Zeit- und Ressourceneinsatzes realisiert werden.

gif recommends the use of the standardised technical definition of subset 5.6 already at the time of providing the basic data for preparing the expert report. The mentioned synergies in relation to quality and in particular in relation to the time and resources consumed can only be leveraged by using the exchange standard on an end-to-end basis in all sub-processes.