

Wüest Partner digitalisiert das Immobilien Investment Management mit Qlik Sense

Herausforderungen

Eingeschränkte Transparenz und fragmentierte Datengrundlagen des eigenen Portfolios sowie der Marktdaten; keine systematische und automatisierte Risikoidentifikation und -minimierung; unzureichende Möglichkeiten, die Daten zu verknüpfen und Optimierungsmöglichkeiten für das Portfoliomanagement zu identifizieren; fehlendes automatisiertes Reporting.

Lösung

Entwicklung und Implementierung einer integralen Applikation auf Qlik-Sense-Basis mit diversen Dashboards; Implementierung der Qlik-Sense-Erweiterung NPrinting für die Generierung und den Versand individualisierter Berichte.

Vorteile

- Mehrwert für Kunden durch einzigartige Informationsgrundlagen im Asset-, Risiko- und Portfoliomanagement
- Analyse und Management einzelner Immobilien oder ganzer Portfolios in einer Anwendung
- Strategieempfehlung pro Liegenschaft auf Basis intelligenter Algorithmen
- Interaktive Karten und Darstellungen
- Aussagekräftige Berichte und Dashboards für Stakeholder

Lösung im Überblick

Kunde

Wüest Partner AG

Branche

Immobilien

Region

Schweiz

Anwender

Externe Kunden
(Unternehmen der
Immobilienwirtschaft)

Partner

Informatel Ltd.liab.Co.

ROI



Innerhalb weniger als 2 Jahren über 200 Milliarden Franken Assets under Management

„Wir haben mit Wüest Insights inzwischen über 200 Milliarden Franken Assets under Management. Vergleichbare Lösungen für die Risikoanalyse und Portfoliooptimierung gibt es zurzeit schlicht noch nicht.“

Dr. Alain Chaney, Partner, Wüest Partner AG

Der Kunde

Wüest Partner wurde 1985 gegründet und ist seitdem ein unabhängiges, inhabergeführtes Beratungsunternehmen mit über 220 Mitarbeitern an jeweils vier Standorten in der Schweiz und in Deutschland. Im Fokus stehen die Bau- und Immobilienmärkte sowie die Raum- und Standortentwicklung. Mit einem breiten Leistungsangebot bestehend aus Beratung, Bewertung, Applikationen, Daten und Publikationen begleitet Wüest Partner Kunden im In- und Ausland, um mit seinem Wissen Transparenz und erstklassige Entscheidungsgrundlagen zu schaffen und neue Wege für die Weiterentwicklung der Immobilienwirtschaft zu ebnet.

Ausgangssituation

Kernstück der eigenen Bewertungsdienstleistungen und der digitalen Investment-, Portfolio- und Risikomanagementstrategie von Wüest Partner ist „Wüest Dimensions“, eine digitale Plattform für das Management und die Bewertung von Liegenschaften sowie die Markt- und Portfolioanalyse. Die interaktive Webanwendung beinhaltet zum einen Immobilienstammdaten und Immobilienbewertungen nach verschiedenen finanz-mathematischen Methoden (z.B. DCF-Bewertung, deutsche Ertragswertermittlung nach ImmoWertV, hedonische Bewertungsverfahren). Zum anderen enthält die Plattform Standort- und Marktinformationen, Vergleich mit Marktmieten und Transaktionspreisen, Bauprojekte, Immobilieninseerate etc. Sie ist bei zahlreichen namhaften und börsennotierten Kunden im Einsatz. Die kontinuierliche Weiterentwicklung dieser State-of-the-Art-Lösung ist daher für Wüest Partner von hoher strategischer Bedeutung.

CASE STUDY

„Unsere Plattform Wüest Dimensions beinhaltet umfangreiche Immobilieninformationen sowie Markt- und Benchmarkdaten – allerdings waren diese Datentöpfe bislang voneinander isolierte Wissensquellen“, erläutert Dominik Eugster, Senior Consultant, Wüest Partner AG. „Den Mehrwert, den die Verbindung dieser Daten für Risiko- und Portfolio-Analysen bietet, konnten unsere Kunden bisher nur beschränkt nutzen. Deshalb haben wir mit einer BI-Technologie eine Lösung entwickelt, die sowohl flexibel Analysen in unterschiedlicher Granularität zulässt als auch neue Erkenntnisse zum Markt und dem eigenen Portfolio ermöglicht.“

Lösung

Als technologische Basis für das neue BI-Modul „Wüest Insights“ fungiert Qlik Sense. Überzeugt hat die Lösung insbesondere mit ihrer assoziativen Datenindizierung, die es ermöglicht, Beziehungen zwischen Daten quellenübergreifend zu untersuchen. Zudem punktete Qlik Sense mit hoher Performance und intelligenten Funktionen, um Informationen verständlich zu visualisieren.

Beratend zur Seite stand Wüest Partner der Schweizer BI-Experte und Qlik Elite Solution Provider Informatec. Das Knowhow des IT-Dienstleisters insbesondere zu den Themen Infrastruktur und Performance hat entscheidend dazu beigetragen, dass Wüest Partner binnen weniger Monate das neu entwickelte Modul produktiv setzen konnte.

Wüest Insights adressiert die Kundensegmente Investoren, General- und Totalunternehmer, Finanzierer (Analyse des Hypothekarportfolios) sowie Public und Corporate Real Estate. Bereit stehen per Webzugriff drei verschiedene Module mit unterschiedlichem Umfang (Basic, Advanced, Professional). Diese beinhalten jeweils verschiedene interaktive und miteinander verknüpfte Arbeitsblätter mit Kennzahlen und Drill-Down-Funktionen zu unterschiedlichen Themen. Umgesetzt wurden zudem Schnittstellen zu Standardlösungen für die Immobilienbewirtschaftung, um aktuelle Mieterspiegel, Abrechnungen und Budgets von Bewirtschaftungsunternehmen auf Tages-, Wochen-, Monats- oder Quartalsbasis in die Analysen einbinden zu können.

Das Basismodul bietet unter anderem eine Übersicht über das Gesamtportfolio und Visualisierungen nach geographischer Lage und Verteilung im Immobiliensektor. Zudem stehen Übersichten der Nutzung und Liegenschaftsabrechnungen zur Verfügung.

Das Advanced-Modul bildet zusätzlich die Themen Marktanalyse und Benchmarking ab, um kritische Marktentwicklungen im Umfeld der Liegenschaften und Optimierungspotenziale zu entdecken. Typische Anwendungsfälle sind auch die Gegenüberstellung von Portfolio- und Marktkennwerten sowie Vergleiche im Benchmark mit anderen institutionellen Investoren.

Die Professional-Variante bietet ergänzend Anwendungen für Risikomonitoring, Rendite-Risikooptimierung, Szenarienanalysen sowie automatische Handlungsempfehlungen auf Basis intelligenter Algorithmen und Normstrategien.

Ergänzt wurde Qlik Sense mit dem Add-on NPrinting, einem All-in-one-Tool, mit dem die User ihren Wunschbericht einfach per Knopfdruck auf der Weboberfläche von Wüest Insights beziehen können. „Bei Kunden kommen diese beispielsweise im Rahmen von Transaktionen als automatisiertes Antragsdossier zum Einsatz“, erläutert Eugster. „Wenn ein Kunde eine Liegenschaft prüft, die er kaufen möchte, wird eine Ankaufsbewertung erstellt und via Wüest Insights als automatisierter Report bereitgestellt, der die Liegenschaftsdaten mit Marktdaten angereichert im Vergleich zum Gesamtportfolio darstellt. Das bedeutet für den Kunden eine enorme Zeitersparnis und Reduktion von operationellen Risiken, da manuelle Arbeitsschritte reduziert und valide, übersichtlich visualisierte Informationen als Grundlage für Investitionsentscheidungen generiert werden.“

Zukunft

Wüest Insights wird fortlaufend weiterentwickelt. Aktuell beschäftigt sich Wüest Partner mit dem weiteren Ausbau von internationalen Marktdaten, der automatischen Generierung von Fondskennzahlen, Erweiterungen im Risikomanagement und der Einbindung eines Baumoduls.

„Durch die mit Qlik Sense gewonnene Möglichkeit, Immobilien-, Markt- und Benchmarkdaten zu verknüpfen, können wir das Potenzial dieser Daten als Entscheidungsgrundlage für Portfoliomanager erstmals voll ausschöpfen.“

Dominik Eugster, Senior Consultant, Wüest Partner AG