



## HIAG IMMOBILIEN: PORTFOLIO-KENNZAHLEN MIT QLIKVIEW AUF EINEN BLICK

„Das Portfolio der HIAG Immobilien besteht vorwiegend aus grossen Arealen mit beachtlichem Entwicklungspotential. Unser Portfoliomanagement benötigt daher ein flexibles MIS, das auf unsere speziellen Anforderungen eingehen kann. Mit QlikView haben wir eine ideale Lösung gefunden und können Auswertungen effizient und individuell erstellen.“

– Ralf Küng, Leiter Portfoliomanagement bei HIAG Immobilien



### LÖSUNG IM ÜBERBLICK

Durch die Umnutzung und Entwicklung ehemaliger Industrieareale entstehen dank HIAG Immobilien Gewerbeparks, Wohnungen und Arbeitsplätze. Einige Schauplätze Schweizer Industriegeschichte werden so zu neuem Lebensraum.

[www.hiag.ch](http://www.hiag.ch)

**Branche**  
Immobilien

**Abteilungen**  
Portfoliomanagement  
Controlling  
Rechnungswesen

**Regionen**  
Schweiz

### Herausforderungen

- Reduktion des Analyse-Aufwandes und Flexibilisierung der Auswertungsoptionen
- Tagesaktueller Überblick über Bewegungs- und Stammdaten
- Bereitstellung auf mobilen Endgeräten (iPad)

### Lösung

Mitarbeiter aus unterschiedlichen Fachbereichen nutzen QlikView zur Präsentation und Analyse von immobilien- und gesellschaftsspezifischen Zahlen via Desktop, Browser und iPad

### Vorteile

- Flexibler und direkter Informationszugang zu aktuellen Daten
- Verbesserte Datenqualität
- Eigenständige Nutzung durch Endanwender

### Systemumgebung

**Applikationen:** Rimo R4

**Datenbanken:** SQL-Server, Excel

**Hardware:** Windows 2008 R2

### QlikTech Partner

Heyde (Schweiz) AG

### HERAUSFORDERUNG KOLLABORATIVES ARBEITEN

HIAG Immobilien, eine aus der Holzwerkstoffindustrie abstammende Familienunternehmung, zählt heute zu den führenden Immobilienentwicklern von Gewerbe- und Industriearealen in der Schweiz. Das bestehende Schweiz-weit diversifizierte Portfolio hat aktuell einen Marktwert von über 0,75 Mrd. CHF und umfasst rund 1,5 Mio. m<sup>2</sup> Landfläche sowie 0,6 Mio. m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die mit 20 Mitarbeitenden an Standorten Basel, Zürich und Genf schlank strukturierte HIAG Immobilien-Gruppe managt heute ein Immobilienportfolio von rund 4.400 Mietobjekten und treibt derzeit gut 20 Immobilienentwicklungsprojekte parallel voran.

Um dieses Volumen bewältigen zu können, kooperiert die HIAG Immobilien mit externen Verwaltern und Partnern. Um eine reibungslose Zusammenarbeit zu gewährleisten, sind hohe Informationstransparenz und eine klare, unkomplizierte Kommunikation essentiell. Entsprechend hoch sind die Anforderungen an IT-Systeme und die Qualität der genutzten Daten. Als ERP-System zur Verwaltung des gesamten Immobilienportfolios wird die Verwaltungs-Software Rimo R4 eingesetzt, auf die die externen Verwalter via VPN zugreifen können. Des Weiteren werden eine Reihe von Daten in Excel erhoben. Die Auswertung der Daten über Excel war für eine effiziente Steuerung der externen Partnern und Verwalter jedoch zu zeitaufwändig, fehleranfällig und kompliziert.

### TRANSPARENTE AUSWERTUNGEN AUCH OHNE IT-SUPPORT

HIAG Immobilien entschied sich für die Einführung eines Management-Informationssystems, das die operativen und strategischen Daten aus dem ERP-System und Excel schnell, effektiv und in Echtzeit in die gewünschten Kennzahlen und Analysen vollautomatisiert umwandelt und präsentiert. Eindeutig definierte Zielvorgaben waren Klarheit, Schnelligkeit, Verlässlichkeit, Aktualität und Transparenz. Ausserdem legte HIAG Immobilien



Wert darauf, Auswertungen eigenständig gestalten und durchführen zu können und nicht tagelang auf nutzbare Ergebnisse warten zu müssen. Darüber hinaus sollte die Anwendung auch mobil per iPad nutzbar sein.

## „MAKE OR BUY?“

Bei der Suche nach einer geeigneten Software stellte sich die Frage „Make or Buy?“ Nach einer Evaluierung einer Reihe von Fertiglösungen für die Immobilienbranche entschied sich HIAG Immobilien für die Individualstrategie: Gesucht wurde eine leistungsstarke Analyse- und Reporting-Lösung, die unkompliziert an die spezifischen Unternehmensanforderungen angepasst werden kann und ausreichend Flexibilität bietet, um jederzeit bei Veränderungen modifiziert werden zu können.

## KERNANFORDERUNG BENUTZERFREUNDLICHKEIT

Die Wahl fiel schnell auf QlikView. Die Plattform überzeugte mit ihrem vielfältigen Analysepotential, hoher Flexibilität, Schnelligkeit, Benutzerfreundlichkeit und vor allem Wirtschaftlichkeit. Im Gegensatz zu anderen Business Intelligence Lösungen basiert QlikView auf einem assoziativen Ansatz, der den Anwender in den Mittelpunkt rückt.

Die Bedienbarkeit des Systems und die Übersichtlichkeit der Datendarstellung sind für jede Zielgruppe innerhalb des Unternehmens intuitiv. Anwender können die Daten unkompliziert in neuen Ansichten zusammenstellen visualisieren, um ein tieferes Verständnis der Analysen zu erhalten. Zudem ermöglicht QlikView den Mitarbeitern auch ohne Support durch die IT-Abteilung oder externe Dienstleister eigenständig Kennzahlen und Auswertungen zu erstellen – ein wichtiger Faktor in bezug auf Folgekosten. Auch in Sachen flexibler Bereitstellung konnte die Business Discovery Plattform punkten: QlikView bietet anwendergesteuerte Datenanalysen als iPad-App, so dass auch mobil Echtzeit-Analysen statt statischer Reports zur Verfügung stehen.

Punkten konnte nicht nur das Produkt, auch der Partner Heyde (Schweiz) AG erntete Bestnoten: Das Dienstleistungs- und IT-Unternehmen sorgte für eine schnelle Implementierung und Abbildung der Businesslogik, so dass binnen weniger Tage bereits erste QlikView Anwendungen fertiggestellt und online geschaltet werden konnten.

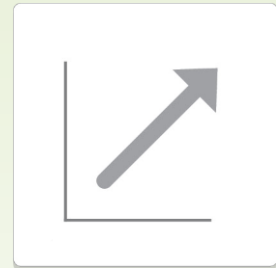
## UNTERNEHMENSWEITE ANALYSEN NACH BOTTOM-UP PRINZIP

Die Software wird in nahezu allen Unternehmensbereichen zur Unterstützung des Tagesgeschäfts eingesetzt. Ganz nach dem Bottom-Up Prinzip werden hier die Daten zielgruppenorientiert analysiert. Rechnungswesen, Controlling und Portfoliomanagement erhalten sowohl im Detail als auch konsolidiert aufbereitete und an ihre Bedürfnisse angepasste Auswertungen. So können heute Analysen gefahren werden, die früher undenkbar gewesen wären. Dazu gehört unter anderem die kontinuierliche Überprüfung der bestehenden Datenqualität im ERP-System. Inkonsistenzen werden sofort sichtbar und können direkt behoben werden. Bestehende Anwendungen werden aufgrund von Benutzer-Rückmeldungen innerhalb der einzelnen Fachbereiche laufend weiter entwickelt.

## TIME TO VALUE

# Wenige Tage

für die Implementierung und Erstellung erster Basisapplikationen



## ROI

# Minuten statt Tage

für die Bereitstellung von Auswertungen