

acadGraph stellt neue Konzepte für das erfolgreiche Management von Liegenschaften vor



Roman Wagener
acadGraph GmbH

Die betriebswirtschaftlichen Daten aus SAP® und die CAD Bestands- oder Konstruktionspläne weisen eine unterschiedliche Gebäudefläche aus. Die Differenz ist beträchtlich, rechnet man in gewonnener oder verloraener Mietfläche. Woher kommt der nicht unbedeutende Unterschied, und vor allem die Frage: Welches System hält die richtigen Flächendaten vor? Aus einer Vielzahl an differenten Systeminformationen müssen wichtige Entscheidungen getroffen werden. Miet- und Reinigungsverträge können auf falscher Grundlage basieren, somit ergeben sich Fragestellungen, die bei der Liegenschaftsverwaltung von höchstem Interesse sein sollten.

Daten müssen gepflegt und ständig aktualisiert werden und vor allen Dingen müssen die Informationen aus den verschiedenen Systemen miteinander abgeglichen werden. In der Regel ist dies eine sehr zeitaufwendige Angelegenheit, die aber gleichzeitig die Chance eröffnet, mehr Transparenz in die Prozesse zu bringen um bessere, schnellere und aktuellere Analysen zu bekommen. acadGraph, ein Kooperationspartner der PROMOS consult GmbH, verfolgt den Grundgedanken, Daten aus verschiedenen Fachsystemen zu konsolidieren und so eine Plattform zu schaffen, deren Informationstiefe weit über das der einzelnen Spezialsysteme hinausgeht.

„Um allen Beteiligten ein Maximum an Information zur Verfügung zu stellen, muss meistens auf Daten aus unterschiedlichsten und fremden Quellen zugegriffen werden“, sagt Rolf Schulte, Prokurist des Systemhauses acadGraph. „Wir verfolgen das Ziel, Daten aus der Betriebsführung, meist SAP®-Systeme, aus dem Geoinforma-

tionssystemen (GIS), aus dem Gebäudemanagement (FM) und aus den Architekturprogrammen (CAD) zusammenzuführen.“ Zum Teil werden hierfür das hauseigene CAFM-System G-Info und die GIS- sowie CAD-Systeme aus dem Hause Autodesk verwendet. Durch die Kombination dieser Systeme können sämtliche Wertschöpfungsprozesse bei der Verwaltung von Liegenschaften abgedeckt werden. Eine spezielle Expertise hat das Unternehmen dabei rund um die Datenintegration und den Aufbau von System übergreifenden Workflows entwickelt. Im Zentrum des Konzepts steht dabei der zentrale Zugriff über eine internetbasierte Auskunftsoberfläche. Über diese Plattform erhält der Nutzer Zugang zu allen relevanten Daten aus den unterschiedlichen, teilweise miteinander verschnittenen Datenquellen.

Das Liegenschaftsmanagement ist komplex und benötigt nicht nur Informationen zu einer bestimmten Liegenschaft, sondern auch Informationen über Gebäude, Hochbaudaten, Lagepläne, Grundrisse, Lageinformationen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Reinigungsflächen, Massenberechnungen usw. In einzelnen Pilotprojekten arbeitet acadGraph zurzeit daran, die Datenintegration zwischen den verschiedenen Systemebenen zu optimieren. „Für alle Beteilig-



ten eine Pionierarbeit, denn das Konzept der integrierten Systemlandschaft wird hier weiter gedacht als bislang üblich“, sagt Rupert Laukemper, zuständiger Projektmanager von acadGraph. Neu ist der Weg der Datenintegration. Es wird das Ziel verfolgt, eine webbasierte Oberfläche zu entwickeln, die allen Beteiligten den Zugriff auf alle Informationen – beginnend mit der visuellen Darstellung von Mietverhältnissen, bis hin zur visuellen Darstellung von Eigentumsverhältnissen – ermöglicht. Über die dreidimensionale Gebäudedarstellung kann so ein Raum ausgewählt werden, zu dem alle Informationen verfügbar sind. Neben der exakten geografischen Lage, der Oberflächenbeschaffenheit, werden Einbauten, Fenster und Türen oder sonstige technische Einrichtungen angezeigt. Zusätzlich werden Informationen zu Reinigungsintervallen oder Mietverhältnissen bereit gehalten. Wichtiger Bestandteil der Projektarbeit ist die Qualität der Schnittstellen. Um Daten konsistent innerhalb der Systeme zu übersetzen, bedarf es neben der technischen Integration auch des Verständnisses für Daten untereinander. Die Systeme müssen sich verstehen, um die Codierung des jeweils anderen Systems entschlüsseln zu können.

„Die Integration mit SAP®-Daten ist immer individuelle Projektarbeit, da jeder Betreiber seine Software und seinen Datenbestand nach individuellen Gegebenheiten anpasst“, sagt der GIS-Experte. Liegen solche Informationen erst einmal vor, bietet beispielsweise Autodesk Topobase vielfältige Visualisierungs- und Reportmöglichkeiten. Beispielsweise kann die Menge an verfügbaren Mietflächen nicht nur summiert, sondern mit der tatsächlichen geografischen Lage visualisiert werden. In der Auskunftsplattform ist somit für den Nutzer direkt zu erkennen, wie sich diese innerhalb der Liegenschaft verteilen.

Diese Anwendung, der acadGraph AEC Geospatialviewer basiert auf einem bislang selten eingesetzten Verfahren, bei dem Konstruktionsdaten aus Architektursystemen mit dem Geodatenserver Autodesk Topobase konsolidiert und georeferenziert dargestellt werden.

Der Aufwand der Datenharmonisierung ►

hängt im wesentlichen davon ab, welche Systeme im Einsatz sind, welche Datenqualität vorherrscht und auf welcher Entscheidungsebene ein solches Projekt angesetzt ist. Ein wichtiger Faktor bei der Umsetzung ist die Akzeptanz und die aktive Mitarbeit aller einzelnen Fachabteilungen. „Oft ist zu beobachten, dass unsere Kunden erst durch die Möglichkeiten der Datenverschneidung Ihren Begehrlichkeiten weiteren Ausdruck verleihen können“, sagt Vertriebsleiter Schulte.

Derzeit findet in den Fachabteilungen ein Umdenken in punkto Zusammenarbeit und Informationsaustausch statt. Daten werden nicht nur zur eigenen Verwendung gepflegt, sondern immer häufiger wird der Gedanke verfolgt, vorhandene Informationen allen Abteilungen zugänglich zu machen. Die Erkenntnis, dass vermeintlich gleiche Daten in unterschiedlichen Quellen einen unterschiedlichen Inhalt besitzen, treibt diesen Gedanken voran.

„Der Nutzen beim Kunden stellt sich schnell ein. Geringere Aufwände für Datenpflege, höhere Datenverfügbarkeit sowie das Vertrauen in die eigenen Daten werden in Kundenprojekten als erste Er-

ZUM UNTERNEHMEN

acadGraph, als größter Autodesk Partner für Architektur und Bauwesen im deutschsprachigen Europa entwickelt und vertreibt seit 1985 praxisorientierte und durchgängige Software-Lösungen für die Bereiche Architektur, Geoinformation, Tiefbau und Facility Management. Mit der Entwicklung der weltweit ersten Bauapplikation und der ersten objektorientierten 3D-Architekturapplikation auf AutoCAD Basis ist acadGraph seit jeher Vorreiter in Sachen Innovation und Entwicklung Autodesk basierender Architektursoftware.

Zu einer erstklassigen Software gehört auch eine erstklassige Beratung mit Support, Schulung und Dienstleistung aus einer Hand. Dafür stehen unseren Kunden grundsätzlich erfahrene Architekten, Bau-

ingenieure, Geographen, Facility Fachwirte und Techniker als kompetente Partner mit Rat und Tat zur Seite. Der Anspruch von optimaler Beratung wird jedoch nicht nur durch Fachkenntnis, sondern auch durch Kundennähe gewährleistet. Allein in Deutschland sichern zehn Niederlassungen und drei acadGraph Competence Center eine flächendeckende Präsenz.

acadGraph CADstudio GmbH
Hauptsitz München
Fritz-Hommel-Weg 4
D-80805 München
Telefon: +49 89 3065896-0
Telefax: +49 89 3065896-20
E-Mail: info@acadGraph.de
Web: www.acadGraph.de

gebnisse genannt“, berichtet Herr Schulte, Vertriebsleiter der acadGraph CADstudio GmbH.

Roman Wagener
acadGraph CADstudio GmbH

IMPRESSUM

Herausgeber

Jens Kramer
j.kramer@openpromos.com

Redaktion und Anzeigen

Manuela Lange
m.lange@openpromos.com

Layout und Produktion

Gabriele Keller
g.keller@openpromos.com

Anschrift

PROMOS PRESS
Rungestraße 19
10179 Berlin-Mitte
redaktion@openpromos.com
www.openpromos.com

Repro und Druck

DMP
Digital Media Production

IT&I erscheint halbjährlich im
Frühjahr und im Herbst.

PROMOS PRESS, 2010
Nachdrucke nur mit Genehmigung des
Herausgebers.

Die Zeitschrift erscheint als Beilage zu
Fachzeitschriften bzw. wird direkt versandt.
Darüber hinaus können Sie IT&I auch im
Abonnenten-Service direkt beziehen. Die
Porto- und Abwicklungsgebühr beträgt pro
Ausgabe 4,50 Euro bzw. 8,50 Euro im Ausland.

ISSN 1610-6644