

SUCCESS STORY

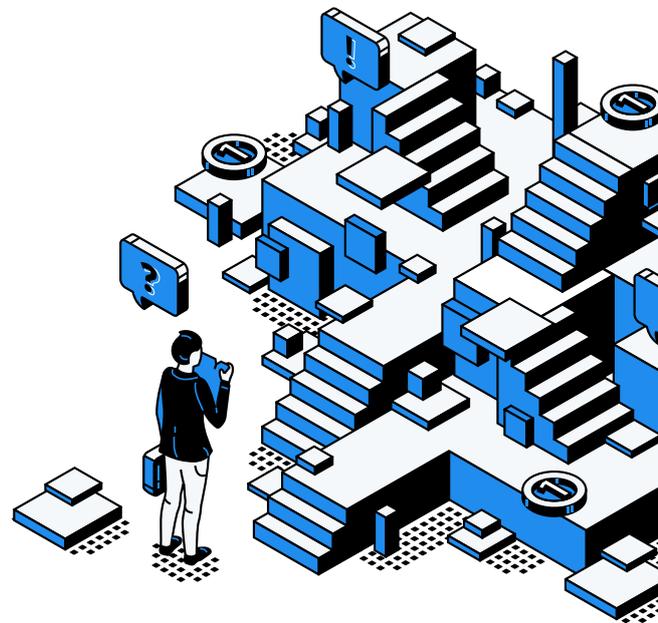
Digitalisierung des Ankaufs-Workflows für die Deutsche Wohnen SE

AUSGANGSSITUATION

Eine Vielzahl an parallelen Immobilientransaktionen

Das Ankaufs-Team der Deutsche Wohnen führt jährlich eine Vielzahl von Immobilientransaktionen durch. Jeder Ankauf ist das Ergebnis eines objektiven, gründlichen und zügigen Entscheidungsprozesses. Aufgrund der guten Vernetzung und des exzellenten Rufs im Immobilienmarkt geht über die abgeschlossenen Transaktionen hinaus ein Vielfaches an Angeboten ein, die ebenso konsequent bewertet werden.

Die Heterogenität des Immobilienmarktes zeigt sich in den eingehenden Angeboten. Verkäufer und deren Vertreter verwenden unterschiedliche und oft unstrukturierte Dateiformate, z.B. PDF-Dateien. Im Verlauf der Transaktionsprüfung werden sukzessive weitere Informationen übermittelt. Die Due-Diligence-Phase großer Immobilienportfolios erfordert regelmäßig hunderte Dateien, die zwischen technischen Experten, rechtlichen Beratern und den wirtschaftlichen Entscheidern von Käufer und Verkäufer ausgetauscht werden.



Über das Unternehmen

Die Deutsche Wohnen SE ist eines der führenden börsennotierten Immobilienunternehmen in Europa. Der Bestand umfasst ca. 155.000 Wohneinheiten mit mehr als 9 Mio. m² und ca. 3.000 Gewerbeeinheiten.¹

¹ Unternehmensprofil auf www.deutsche-wohnen.com, Stand vom 21.02.2022



AUFGABE

Vorhandenes Know How für einen vollständig digitalen Workflow nutzen

Die Deutsche Wohnen hat den Ankaufsprozess kontinuierlich optimiert und effizienter gestaltet.

Das Know How soll für einen vollständig digitalen Workflow genutzt werden:

Bei einem jährlichen Transaktionsvolumen im mehrstelligen Millionenbereich gibt es keinen Spielraum für Fehler. HeyPragmatic wurde mit der Entwicklung einer entsprechenden Softwarelösung beauftragt.

1

Eingehende **Angebot erfassen**

2

Entscheidungsrelevante Informationen extrahieren und in einem einheitlichen Schema ablegen

3

Orts-spezifische Vergleichswerte des aktuellen Portfolios im ERP-System ermitteln

4

500+ entscheidungsrelevante Parameter aufbereiten und in einem **komplexen Berechnungsmodell** bewerten

5

Mitarbeiter verschiedener Abteilungen einbinden und **externe Verfahrensbeteiligte** hinzuziehen

6

Dokumentation des **mehrstufigen Entscheidungsprozesses**

“

Immobilien bedeuten Verantwortung und diese Verantwortung nehmen wir sehr ernst. Ich freue mich, dass wir mit HeyPragmatic einen IT-Dienstleister gefunden haben, der unsere wirtschaftlichen Ziele versteht, der ambitioniert und gleichzeitig umsichtig denkt. So konnten wir für komplexe Geschäftsprozesse eine einfach bedienbare Softwarelösung entwickeln, die es uns durch Präzision, Schnelligkeit und Flexibilität ermöglicht Ankäufe aller Art zielsicher und digital umzusetzen.

Hans-Peter Hesse, Geschäftsführer

Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH

Heterogene Daten bündeln und erschließen

HeyPragmatic hat eine Lösung entwickelt, die in der Fabasoft Business Process Cloud alle Informationen im Ankaufsprozess bündelt (single source of truth) und den heterogenen Datenbestand erschließt.

Die ambitionierten Erwartungen der Deutsche Wohnen gingen dabei weit über die Standardfunktionalität der Fabasoft Business Process Cloud hinaus.

HeyPragmatic hat

neue Module für die Fabasoft Business Process Cloud entwickelt,



eine Schnittstelle zum SAP-System der Deutsche Wohnen eingerichtet und



komplexe Funktionen als eigenständige Microservices in einem separaten Rechenzentrum implementiert und in die Fabasoft Business Process Cloud integriert.

Das Projekt wird von HeyPragmatic über den gesamten Lifecycle betreut:

- Unterstützung bei der Prozessanalyse
- Softwarearchitektur
- Implementierung sowohl innerhalb der Fabasoft Business Process Cloud als auch von separaten Microservices
- Migration von Daten aus Altsystemen
- Betriebsbereite Einrichtung
- Laufende Wartung

Softwareentwicklung und Konfiguration wurden zum Festpreis ausgeführt und früher als vereinbart fertig gestellt.

“

Zielorientierung und Flexibilität sind uns wichtig, deshalb arbeiten wir gerne mit HeyPragmatic zusammen. Ein verlässlicher Partner, der die Zusammenhänge der Immobilienbranche versteht, pragmatisch denkt und auch bei einer Vielzahl von Personen und Anforderungen den Überblick behält. Durch die Digitalisierung konnten wir unsere Ankaufsprozesse wesentlich weiterentwickeln.

Monique Günther, Director Akquisition

Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH

ERGEBNIS

Sichere, nachvollziehbare und einheitliche Datenbasis für jede Ankaufstransaktion

Copy & Paste gehört der Vergangenheit an, dafür steht den Teams der Deutsche Wohnen im Büro und mobil eine sichere, nachvollziehbare und einheitliche Datenbasis für jede Ankaufstransaktion zur Verfügung:



Zufriedene Mitarbeiter, die **mehr Zeit mit fachlichen Fragestellungen** und weniger Zeit mit Verwaltungsaufgaben verbringen.



Sicherheit, dass alle erforderlichen Prozessschritte erledigt und dokumentiert sind.



Nachvollziehbare Compliance, u.a. auch hinsichtlich der DSGVO.



Optimale Durchlaufzeiten ermöglichen Nutzung von Marktchancen.



Prozess kann später **analysiert** und weiter optimiert werden.

hey/pragmatic

HeyPragmatic GmbH

Wattstr. 11
13355 Berlin

+49 30 12059353
hi@heypragmatic.de

heypragmatic.de