

Zukunftsweisendes  
Immobilienmanagement-System

## Abschied vom Konventionellen



Die Münchener MAN will das Management ihrer Konzernliegenschaften optimieren.

Foto: MAN

**Modernes Immobilienmanagement ist in aller Munde. Doch woran genau erkennt man den modernen Ansatz? Ganz einfach. Ein zukunftsweisendes Immobilienmanagement-System liefert einen nachhaltigen Beitrag zur Wertschöpfung.**

Die betriebsnotwendigen Immobilien kostenoptimal zu verwalten und Verwertungspotenziale nicht-betriebsnotwendiger Immobilien identifizieren und gezielt nutzen – unter dieser Zielstellung entschied man sich bei MAN für eine intelligente Corporate Real Estate-Softwarelösung auf Basis der Intergraph-Lösung CRE-Value-Manager. Das System ermöglicht eine detaillierte Darstellung, Auswertung und Verwaltung aller relevanten Liegenschaftsdaten in ihrem räumlichen Bezug und unterstützt so aktiv die erforderlichen Geschäftsprozesse.

Von der konventionellen Liegenschaftsverwaltung zum aktiven wertorientierten Immobilienmanagement – bei MAN wird dieser Schritt kurzfristig

vollzogen werden. In der ersten Phase werden derzeit alle Immobilien der MAN Grundstücksgesellschaft mbH und der MAN GHH Immobilien GmbH im System erfasst, um die Eignung des Systems für den Konzern, die notwendigen Anpassungsleistungen und den Aufwand für die Datenerfassung abzuschätzen.

### Flexibilität ist entscheidend

Die Konzeption des Systems, die gemeinsam mit der Roland Spranz Unternehmensberatung in Bonn erstellt wurde, sieht vor, vorhandene Strukturen in der Liegenschaftsverwaltung des MAN-Konzerns aufzunehmen und notwendige Informationen flächendeckend, mit vertretbarem Aufwand zu ergänzen. Die Flexibilität des CRE-ValueManagers erlaubt diese individuelle Anpassung der Datenstrukturen durch ein frei konfigurierbares Regelwerk. Das Referenz-Datenmodell Grundeigentum der DB Services Immobilien GmbH, einer 100-prozentigen Tochter der Deutschen Bahn AG, wurde hinzugezogen, um in der

Konfiguration die spezifischen Belange der MAN AG zu berücksichtigen und gleichzeitig wichtige fachliche Rahmenbedingungen des Immobilienmanagements einzubeziehen. Die webbasierte Auskunft- und Pflegekomponente macht das System auch im internationalen Zusammenhang mit minimalem Betriebsführungsaufwand einsetzbar. „Es war uns

wichtig, ein System zu schaffen, das sich in die gegebene Konzernstruktur der MAN-Gruppe einpasst und dabei den Aufwand für den Aufbau und die Pflege des Datenbestands zu minimieren, ohne Einschränkungen in der Nutzbarkeit der Informationen hinnehmen zu müssen“, berichtet Georg M. Beil, Prokurist der MAN Grundstücksgesellschaft mbH.

Die MAN-Gruppe ist eines der führenden europäischen Investitionsgüter-Unternehmen und Systemanbieter im Nutzfahrzeug-, Maschinen- und Anlagenbau. MAN beschäftigt weltweit 75 000 Mitarbeiter und erwirtschaftet rund 16 Milliarden Euro Umsatz. Ein Bestandteil des Konzernvermögens sind umfangreiche Liegenschaften weltweit. Die MAN Grundstücksgesellschaft mbH in München entwickelt derzeit Strategien, um gemeinsam mit den anderen Gesellschaften der MAN-Gruppe ein effektives Immobilienmanagement zu finden, das den Organisationsstrukturen der Gruppe gerecht wird. Gemeinsam mit den Partnern DB Services Immobilien GmbH (Deutsche Bahn AG) und der Intergraph (Deutschland) GmbH wird jetzt das computergestützte MAN Liegenschaftsmanagement-System (MAN-LMS) in einem Pilotprojekt bei der MAN Grundstücksgesellschaft mbH und der MAN GHH Immobilien GmbH stellvertretend für den Konzern aufgebaut. Dieses innovative System führt die Erfahrung eines der großen Immobilieneigentümer Deutschlands – Deutsche Bahn AG – und die leistungsfähige Technologie eines der führenden Anbieter Geographischer Informationssysteme (GIS) zusammen.