

# Fragenkatalog

## Anforderungserhebung

## Inhaltsverzeichnis

Geschäftsmodel .....	3
System-Anforderungen.....	3
Bestehende Ressourcen .....	4
Projektmanagement: .....	5
Nächste Schritte .....	6

## Geschäftsmodell

- Womit verdienen wir unseren Umsatz? Wie ist das Geschäftsmodell? Standortbezogen, digital?
- Wer macht was in diesem Model? Wie sind die Prozesse? Wie werden die Immobilien vermittelt?
- Wie ist das Provisionsmodell bzgl. unserer Firma, Mitarbeitern, ggf. Verkäufer
- Wie können sich Interessenten informieren? Soll es eine Webseite geben, auf der angebotene Objekte gezeigt werden?
- Wie können Verkäufer ihre Immobilien darstellen?
- Wie soll festgestellt werden, welche Immobilie zu welchen Kundenwünschen passt?
- Wie sollen Kunden gewonnen werden? Nur über zugekaufte Leads? Über Netzwerke? Anzeigen?
- Gibt es zu dem Thema „Real Estate“ bisher Aktivitäten in der Firma?
- Wie stark sind wir in den Verhandlungen involviert? Was ist, wenn Interesse zu verschiedenen Objekten besteht?
- Wie funktioniert Initialisierung? Wer ruft wen an? Kann Kunde auch uns kontaktieren?
- Wie läuft der Besichtigungsprozess?

## System-Anforderungen

Wie kommen die Daten in das System?

Kunde:

- Sollen sich neue Kunden auf Webseite registrieren?
- Ihre Wünsche anlegen?
- Kundentyp angeben?

Verkäufer:

- Sollen sich neue Verkäufer auf Webseite registrieren?
- Ihre Objekte inkl. Lage einstellen?
- Wie bestimmt er bestimmt die Lage? PLZ?
- Ihr Exposés hochladen?

Kontakte mit Kunden:

- Wer pflegt Kontaktinformationen?
- Besichtigungsinformationen?
- Kaufinformationen?

Anwender:

- Wer wird das System nutzen?
- Wie viele Personen sind langfristig dafür geplant?
- Wie geschult bzgl. Umgang mit Datenbanken sind die Leute?
- Rechte & Rollen: welche Rechte soll es geben? Zu wem?

Bedienung des Systems:

- Wie sollen die Anwender das System nutzen? Über welche Oberfläche?
- Wer stellt das Frontend zur Verfügung?

Zugekaufte Leads:

- Wo kommen die Leads her?
- Wo wird der Unterschied im Umgang mit Leads und den anderen Daten in der DB gesehen?
- Wer ist für das kontaktieren und pflegen der Leads verantwortlich? Wie funktioniert es?

Systemgröße:

- Mit wie vielen Objekten pro Jahr/pro Monat rechnet der Business Plan?
- Wo sollen Exposés abgespeichert werden → unstrukturierte Daten...
- Sollen Daten im operativen System dauerhaft gespeichert werden, z.B. Adresse? Abgrenzung zum BI-DWH?

Weiteres:

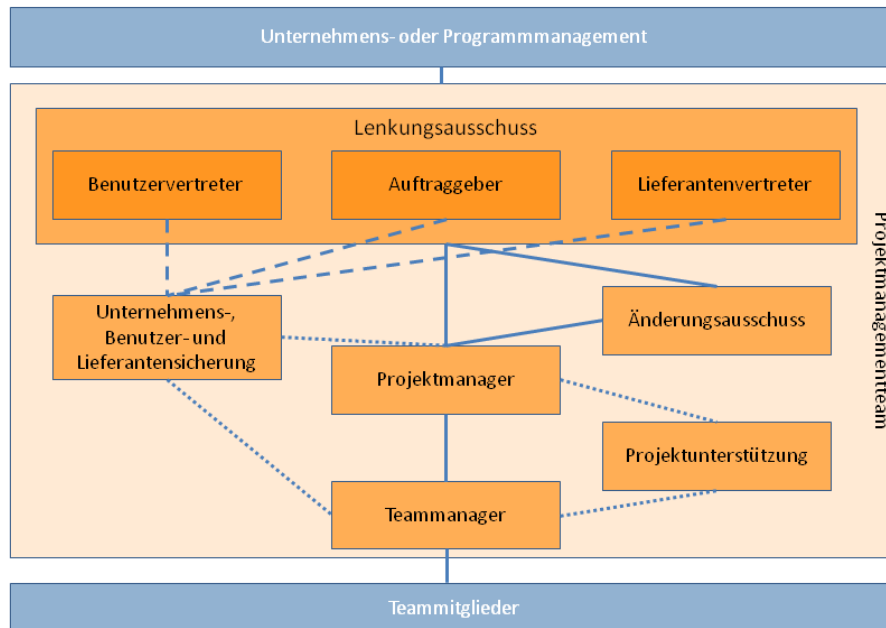
- Soll es ein Qualitätsmanagement/Serviceangebot geben, welches die optische Qualität des Exposés prüft?

## Bestehende Ressourcen

- Gibt es bereits Daten, die in die Datenbank übernommen werden sollen?
- Gibt es Präferenzen bzgl. lokaler vs Cloudspeicherung? Was sind die Gründe? Welche Ressourcen stehen bereits zur Verfügung?

# Projektmanagement:

In Anlehnung an Prince II



[https://de.wikipedia.org/wiki/PRINCE2#/media/Datei:PRINCE2\\_2009\\_Projektmanagementteam.png](https://de.wikipedia.org/wiki/PRINCE2#/media/Datei:PRINCE2_2009_Projektmanagementteam.png)

- Wer ist der Auftraggeber? Wer ist der Business-Entscheider?
- Benutzervertreter: Wer ist der Fachlicher Ansprechpartner? Wer kennt die Anwenderbedürfnisse und die Prozesse?
- Lieferantenvertreter: setzen wir die Datenbank und das Data Warehouse komplett auf oder arbeiten wir mit der IT zusammen? Sind wir nur beratend oder auch umsetzend tätig (IT-Consulting)
- Wie wird das Projekt finanziert? Woher kommt das Budget? Wo ist das Projekt fachlich zugeordnet? An wen muss berichtet werden?
- Gibt es weitere wichtige Personen/Parteien/Interessengruppen, die mit einbezogen werden müssen (z.B. Mitarbeiter, Finanzabteilung, andere Abteilungen die Schnittmengen haben)?
- Wie ist der zeitliche Rahmen?
  - Bis wann soll die Datenbank eingesetzt werden?
  - Bis wann soll das Data Warehouse eingesetzt werden?
  - Bis wann sollen die zugekauften Leads vorliegen?
- Organisatorisch:
  - Wöchentlicher Jour Fix mit mindestens folgenden Teilnehmern: fachlicher Ansprechpartner als Anwendervertreter, ggf. IT (Business Entscheider mit dabei?)
  - Sind Meilenstein-Meetings mit der Geschäftsführung/Abteilungsleitern/weiteren Gremien gewünscht? (Berichts-Character)
- Abgrenzung: wer administriert die Datenbank, das BI-System? Laufender Betrieb? Wer verwaltet das Rechte Rollen System?
- Gibt es weitere Bemerkungen, Beschränkungen, Barrieren, wichtige Punkte?

## Nächste Schritte

### **Termin Anforderungserhebung**

Wir erstellen eine Anforderungsliste und ggf. Prozesse (Folie 15, 16 ff.)

Auf Basis Informationen Erstgespräch wird ERM Model erstellt

Fragen vorbereiten Punkte 4 bis 6

### **Nächster Termin**

- Abgleich Anforderungsdokumentation
- Abgleich ERM Model Diese werden in einem nächsten Termin besprochen
- Klärung Fragen für die nächsten Punkte